

# SOKOLNICE

## ÚZEMNÍ PLÁN



Brno, 03/2014

zak.čís. 1021.1.8.

---

*Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS, Pekařská 37, 602 00 Brno*  
pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

---

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚP SOKOLNICE

Správní orgán, který územní plán vydal : Zastupitelstvo obce Sokolnice

Datum nabytí účinnosti :

Pořizovatel : úřední razítko  
MěÚ Šlapanice  
Odbor výstavby  
Oddělení územního plánování a památkové péče  
Úřad územního plánování

Jméno a příjmení : Blanka Bábíčková

Funkce : vedoucí OÚPPP

Podpis :

Zhotovitel: *Jarmila Haluzová, Ateliér PROJEKTIS*  
*IČ 40459543, DIČ CZ455210197*  
*Pekařská 37, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno*

Jméno a příjmení : Ing. arch. Alena Dumková

Funkce : hlavní projektant č. autorizace 02 720

**Obsah územního plánu****A. Textová část územního plánu****str.**

A.1	Vymezení zastavěného území	6
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
A.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	12
A.5	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	17
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	23
A.7	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	38
A.8	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	39
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
A.10	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	39
A.11	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
A.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

**B. Grafická část územního plánu**

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Dopravní řešení	1 : 5 000
B.4	Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.5	Energetika, spoje	1 : 5 000
B.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**C. Textová část odůvodnění územního plánu**

C.1	Postup při pořízení územního plánu	42
C.2	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu zejména : a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozpor	44
C.3	Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	55
C.4	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	55
C.5	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	56
C.6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	56
C.7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	80
C.8	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	82
C.9	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu	83
C.10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	84
C.11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	84
C.12	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	92
C.13	Vyhodnocení připomínek	96
C.12b	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	97

**D. Grafická část odůvodnění územního plánu**

D.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2	Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D.3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

# Obec Sokolnice

Sokolnice, dne .....

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

**vydává**

## **Územní plán**

## **S o k o l n i c e .**

## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území obce Sokolnice, které je shodné s územím katastrálním (cca 1135 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 26 ha. Zastavěné území představuje cca 2,29% celého řešeného území.

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN a průzkumů v terénu.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 15.9.2013. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

### A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení vč. občanské vybavenosti, a to i nadmístního významu. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti plní i funkci podnikatelsko - výrobní. V koncepci rozvoje obce jsou tyto funkce nadále preferovány.

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména přiměřenou nabídkou pozemků pro bydlení, služby a nerušící podnikatelské aktivity.

Tyto cíle budou naplňovány při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

#### Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

##### Ochrana přírody a krajiny

Do řešeného území nezasahuje žádný přírodní park k ochraně krajinného rázu a nenacházejí se maloplošná zvláště chráněná území nebo území soustavy NATURA 2000. V řešeném území nebyly vyhlášeny památné stromy. Územním plánem jsou převzaty registrované významné krajinné prvky a návrh generelu ÚSES. Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

##### Ochrana kulturních hodnot v území

Celé katastrální území obce Sokolnice je územím s archeologickými nálezy, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana nemovitých kulturních památek a kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Nezbytné je respektovat podmínky využití území. Předmětem ochrany v obci je zejména osa urbanizace území – jedná se o širokou uliční zástavbu lemující průjezdní silnici od náměstí Zbyňka Fialy kolem kaple až po obecní úřad, prostor tzv. staré

návsi – ul. Masarykova s velkorysým veřejným prostranstvím s veřejnou zelení. Jedním z dominantních urbanistických děl je zámek s navazující bažantnicí, upravený pro potřeby sociálního ústavu. Velký urbanistický význam mají veškeré plochy parčíků a veřejné zeleně vč. rybníka v centru obce. Cenným urbanistickým rysem v obci jsou nezapločené předzahrádky. Část katastru se nachází v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova.

#### Hospodářský rozvoj

Cílem ÚP je vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, které nerušící drobnou výrobu mohou připustit a v zastavitelných plochách pro podnikatelské aktivity v návaznosti na dopravní tahy a stávající podnikatelské areály.

#### Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to především zkvalitněním bytového fondu a služeb, zkvalitněním prostředí sídla vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel a podpořit tak sociální soudržnost, vymezením zastavitelných ploch vytvářejících pracovní místa a vytvořením nabídky pro sportovní případně sportovně rekreační vyžití, dojíždění za prací pro většinu obyvatel vyvážit možnost bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí.

#### Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a naopak podporovat zásady zdravého sídla, vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

#### Doprava

Cílem dopravního řešení je propojit všechny části zastavěného území a místní části v jeden organický a fungující celek. Vytvořit rekreační zázemí obce a to jednak pro krátkodobou rekreaci a dále připojení obce na rekreační a turistické lokality nadmístního významu. Úkolem ÚP v dopravě je rovněž zvýšení bezpečnosti chodců a ochrana před zvýšenou hladinou hluku z dopravy; dále dopravní prostupnost, obslužnost a zajištění prostupnosti pro záchranné sbory a zajištění prostupnosti krajiny.

### **A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **A 3.1 Urbanistická koncepce**

Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území a řešení z nich vychází. Obec se nachází v příměstské poloze s vysokým stupněm urbanizace s tranzitní dopravou a dobrou dopravní obslužností ve vazbě na město Brno.

Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu a tyto jsou základem urbanistické koncepce při respektování daných i navržených limitů:

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)

Řešením ÚP je navržen ÚSES.

### Zásady řešení

- rozvoj obytné zástavby v obci je navržen na přestavbových plochách a nových zastavitelných plochách pro bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení, v celé obci je řešeno bydlení v rodinných domech (venkovského charakteru) a bytových domech, které respektují měřítko zástavby v obci
- navržené plochy pro rekreaci a sport jsou přestavbového charakteru v centru obce a zastavitelná plocha v západní část obce
- zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání jsou situovány ve vazbě na stávající zástavbu tohoto typu ve východní části obce a plocha pro alternativní výrobu el. energie při rozvodně.
- vymezeny jsou plochy pro dopravní infrastrukturu – je respektována stávající silniční síť s ohledem na nadřazené rozvojové záměry v oblasti dopravy
- jsou doplněny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v návaznosti na vodoteč Ríčka v centrální přestavbové části obce
- je navržena chybějící technická infrastruktura v zastavěném území a pro zastavitelné a přestavbové plochy, návrh je tvořen s ohledem na nadřazené rozvojové záměry v oblasti technické infrastruktury
- rozvojové plochy pro občanskou vybavenost představují jak plochy zastavitelné tak přestavbové a budou sloužit pro uspokojení potřeb rozrůstající se obce
- jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu musí respektovat řešení územního systému ekologické stability, součástí návrhu je revitalizace krajiny při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability
- je řešena ochrana a využití volné krajiny se zřetelem na její prostupnost

### **A.3.2 Návrh urbanistické koncepce řešení**

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn historickou stavební strukturou a snahou organicky ji doplnit a zvýraznit centrální prostor v obci, při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoj identity obce se zachováním jejího charakteru a jedinečnosti. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných a zastavitelných ploch a ploch přestavby pro rodinné bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci a pro podnikání.

Rozvoj bydlení je předpokládán v prolukách ve stávající zástavbě, rozsáhlé plochy bydlení jsou navrženy v zastavěném území obce jako přestavbové – a to v ploše bývalého vojenského prostoru v severovýchodní části obce a v části bývalého areálu cukrovaru v centru obce, kde jsou navrženy i plochy veřejné zeleně s vodní plochou a komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení.

Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejich jednotlivých částí je nutno volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. Lokality k bydlení jsou navrhovány jako doplnění stávajících ploch bydlení v západní části obce – Pod stráží.

Navržené drobné plochy pro rekreaci a sport jsou přestavbového charakteru v centru obce a zastavitelná plocha v západní části obce při silnici II. třídy.



Pro občanskou vybavenost jsou navrženy tři drobnější přestavbové plochy v centru obce na plochách zastavěných a nevyužívaných. Na východě katastru je rozsáhlejší plocha – bývalý vojenský prostor, jenž bude sloužit z části rovněž těmto účelům.

Ve vazbě na areál střední školy je navržena plocha u rozvodny východně od obce a pro komerční aktivity plocha vedle čerpací stanice pohonných hmot na příjezdu od Brna; další rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy v návaznosti na stávající podnikatelské plochy v severovýchodní části obce. Stávající plocha výrobně-podnikatelských aktivit – šrotiště má vyhlášené ochranné pásmo, které přesahuje hranice areálu.

V obci jsou navrženy úpravy místních komunikací a dále k dobudování chodníky, cyklostezky, dvě plochy pro řadové garáže a několik parkovišť.

Samostatně navržena je plocha veřejného prostranství podél silnice na Kobylnice.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

V ÚP jsou zpracovány formou koridorů rezerv nadřazené záměry v oblasti dopravy a technické infrastruktury, tyto záměry neovlivní koncepci rozvoje obce Sokolnice. Jedná se o rezervu R1 pro koridor čtyřpruhové silnice II. třídy, rezervu R2 pro koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice a rezervu R3 pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice.

### **A.3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

#### **Přehled vymezených zastavitelných ploch**

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br; Zv - Padělky, plocha bydlení vč. plochy veřejné zeleně – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup>	0,88
Z2	Br - ul. Nová, plocha bydlení – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie odpovídající urbanistické studii dle níž je lokalita rozestavěna	0,66
Z3	Br; Zz - ul. Polní, plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek, předepsána územní studie	0,81
Z4	Br - ul. Šlapanická, plocha bydlení – bydlení v RD, předepsána územní studie – vč. vymezení plochy pro občanskou vybavenost – 8% celkové rozlohy a veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 3%, vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup>	6,67
Z5	Br; Zz - Pod stráží - plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek, předepsána územní studie	0,32
Z6	Br - Hrubé louky, plocha bydlení – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie	1,63

Z7	Rs - Výhon, otevřená plocha pro sport a rekreaci	0,35
Z9	Vz - pod dráhou – zemědělské výrobní aktivity	1,05
Z10	Vd, Zi - Slanisko - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby, výroba, sklady, izolační zeleň	7,07
Z11	Vd - U cihelny - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby	0,61
Z12	Vd - Pranty - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby	1,09
Z13	Zz - Výhon - plocha pro zahrádkářskou zeleň – rozšíření zahrad za stávajícími RD	0,51
Z14	Zz - Pod stráží - plocha pro zahrádkářskou zeleň bez výstavby objektů pro rekreaci	0,14
Z15	Zz - Hrubé louky - plocha pro zahrádkářskou zeleň bez výstavby objektů pro rekreaci	0,85
Z17	Ds - u dráhy - plocha pro dopravu – hromadné garáže	0,04
Z18	Oa - u rozvodny - plocha pro občanskou vybavenost, podmínka výstavby – dopravně bude napojena jedním napojením na stávající místní komunikaci přiléhající k lokalitě	1,18
Z19	Oa,k - u benzinky - plocha pro občanskou vybavenost, podmínka výstavby – dopravně bude napojena jedním napojením na stávající místní komunikaci přiléhající k lokalitě	0,91
Z21	PV - na Kobylnici – veřejné prostranství – cyklostezka, pěší komunikace a koňská stezka	1,66

### Přehled vymezených ploch přestavby

Označení lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P1	Br,d - vojenský prostor - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech, předepsána územní studie – vč. vymezení plochy pro občanskou vybavenost – 8% celkové rozlohy a veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 3% celkové rozlohy (min. 6 000m <sup>2</sup> ), vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 600m <sup>2</sup> , vymezení plochy odstavných stání pro bytové domy – 1,5 stání /1 b.j.	6,08
P2	Br,d - u zámku – bydlení v RD, v bytových domech, předepsána územní studie	1,57
P3	Br,d; Zv; Ds - cukrovar - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech vč. veřejné zeleně a plochy dopravní, předepsána územní studie - pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup> , vymezení plochy pro veřejná prostranství min. 3 000m <sup>2</sup> , vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, vymezení plochy odstavných stání pro bytové domy – 1,5 stání /1 b.j.	3,38
P5	Rs - ul. Průchodní – otevřená plocha pro rekreaci a sport	0,08

P6	Rs - závlahy - plocha pro rekreaci a sport s objekty	0,14
P7	Rs - cukrovar – otevřená plocha pro rekreaci a sport	0,24
P8	Zv - cukrovar - plocha veřejné zeleně, cyklostezka, pěší komunikace, protihluková opatření, vodní plocha	2,63
P9	Ds - cukrovar - plocha pro dopravu – hromadné garáže	0,64
P10	Oa,k - u rybníka - plocha pro občanskou vybavenost	0,12
P11	Oa,k; Bd - sýpka - plocha pro občanskou vybavenost, bydlení v bytových domech	0,10
P12	Oa,k - u zámku - plocha pro občanskou vybavenost	0,69
P13	Ok - Stará hora - plocha pro občanskou vybavenost, podmínka výstavby – dopravně bude napojena jedním napojením na silnici III/4176 nedojde k navýšení výšky stávajících objektů ani k výstavbě objektů, které by tyto stavby převýšily	0,96
P14	PV - cukrovar - veřejné prostranství	0,11
P15	PV - veřejné prostranství u zámku - chodník	0,09
P16	Vd - cukrovar - plocha pro výrobní aktivity - drobná výroba a služby	0,59

Lhůta pro pořízení územní studie je 4 roky od vydání ÚP.

#### **A.3.4 Návrh systému sídelní zeleně - ozn. Z**

##### **Koncepce rozvoje**

Zeleň na veřejných prostranstvích vč. vodní plochy je samostatně vymezena v rámci přestavbového území v centru obce podél Řičky a bude sloužit současně i jako pěší propojení, cyklostezka a odclonění obytné zástavby od ploch výrobně podnikatelských; dále je veřejná zezeň součástí navržených veřejných prostranství a ploch pro bydlení. Zahrádkářská zezeň je doplněna pro účely rozšíření ploch zahradní zezeň u bydlení. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod. Izolační zezeň je uplatněna k odstínění ploch výroby jako její součást.

##### Zastavitelné plochy:

Z13 – Zz - Výhon - plocha pro zahrádkářskou zezeň – rozšíření zahrad za stávajícími RD

Z14 – Zz - Pod stráží - plocha pro zahrádkářskou zezeň

Z15 – Zz - Hrubé louky - plocha pro zahrádkářskou zezeň

##### Přestavbové plochy:

P8 – Zv - cukrovar - plocha veřejné zeleně vč. protihlukových opatření, cyklostezka, pěší komunikace, vodní plocha

Plochy sídelní zezeň jsou dále navrženy jako součást ploch s jiným hlavním způsobem využití.

## **A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D**

#### **Charakteristika:**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

Index funkčního využití

s - doprava silniční

z - doprava železniční

#### **Koncepce rozvoje**

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu řešeného území.

#### **Silniční síť**

Je v katastrálním území obce stabilizována. Obcí prochází silnice:

**II/380** Brno - Hodonín

**II/418** Sokolnice – Otnice - Krumvíř

**III/4176** Prace – Sokolnice – Žatčany

**III/4182** Sokolnice – spojka na Telnici

**III/4183** Sokolnice – Kobylnice

Západně obce se II/418 připojuje okružní křižovatkou na II/380. Na dálnici D2 je připojena obec buď MÚK Chrlice v km 3,0 a nebo v km 11,0 MÚK Blučina. Silnice II/380 bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S 9,5/80, silnice II/418 v kategorii S 7,5/80.

V území stabilizované silnice III/4176 Prace – Sokolnice – Žatčany, III/4182 Sokolnice – spojka na Telnici, III/4183 Sokolnice – Kobylnice budou upravovány mimo průjezdní úsek v kategorii S 7,5/60.

Silnice II/418 bude upravována v průjezdním úseku ve funkční skupině B a typu MS2 8/7/50, silnice III/4182 ve funkční skupině C a typu MS2 7/6/50, silnice III/4183 ve funkční skupině B a typu MS2 8/7/50.

#### **Železnice**

Katastrem prochází těleso železniční tratě č. 300 Brno – Přerov, které je v území stabilizováno.

#### **Místní komunikace**

Budou doplněny pro obsluhu navržené zástavby.

#### **Pěší komunikace, cyklotrasy**

Budou doplněny v souvislosti s řešením, místních komunikací, zastávek hromadné dopravy, zvýšení dopravní bezpečnosti a prostupnosti obce.

Je respektováno propojení obce s turistickou oblastí Ždánického lesa a u Rajhradu s cyklotrasou EuroVelo č. 4 Brno – Vídeň.

**Doprava v klidu**

Stávající parkovací plochy budou doplněny na plochách veřejných prostranství zejména v centrální části obce tam, kde je nedostatek. Parkování firem se bude zajišťovat ve vlastním areálu. Garážování, t.j. dlouhodobé odstavení aut bude zajištěno návrhem dostavby skupinových garáží a dále každý majitel řeší garážování na svém pozemku.

**Hromadná doprava**

Sokolnice jsou součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje a jsou obslouženy vlakovou i autobusovou dopravou. Některé autobusové zastávky jsou dle svého stavebního stavu navrženy k úpravě.

**Účelová doprava**

Budou doplněny trasy v blízkém okolí zástavby. Obec má vypracován a schválen projekt Komplexních pozemkových úprav.

**Nově se vymezuje:**

- místní komunikace v trase účelové, ve veřejném prostranství v ulici Pod stráží
- místní komunikace v ulici Polní, úprava křižovatky s místní komunikací v ulici Šlapanická do křižovatky stykové, kolmé tvaru "T"
- prodloužení slepé trasy ulice Zámecké v trase účelové komunikace
- místní komunikace na plochu výstavby P 2, jako vstup do návrhového území
- prodloužení místní komunikace v trase účelové pro dopravní obsluhu navržené plochy Z6
- úprava směrových oblouků na místní komunikaci v ulici Zámecké
- účelová komunikace k lokalitě Žabárník
- rozšíření plochy veřejného prostranství pro úpravu místní komunikace do funkční skupiny C a typu MS2 7/6/30 v ul. Zámecké v prostoru vstupu do Domova pro seniory – zámecký areál
- rozšíření plochy veřejného prostranství podél silnice III/4173 od křižovatky s ul. Zámeckou po hranici katastru pro umístění cyklostezky a chodníku pro pěší – plocha Z21
- cyklostezka podél silnice III/4173 od křižovatky s II/418 po hranici katastru
- cyklostezka ulicí Mlýnsko po stávající místní komunikaci
- cyklostezka ulicí Brněnská podél silnice II/418 v úseku mezi ulicemi Na skalce a Na výhoně
- sdružená stezka pro pěší, cyklisty a jezdce na koni po účelové komunikaci v prodloužení ul. Za sýpkou
- chodník pro pěší podél silnice III/4173 v úseku od křižovatky s ul. Zámeckou po hranici katastru
- chodník pro pěší podél komunikace ulice Zámecké od křižovatky s ul. Topolka po III/4183
- parkoviště v ulici Pod stráží na veřejném prostranství
  - parkoviště oboustranné podél místní komunikace v ulici Masarykova
  - parkoviště v ul. Kaštanové jednostranně podél silnice II/418
  - parkoviště u křižovatky ulice Telnické a Pod stráží
  - parkoviště na křižovatce ulic Polní a Šlapanická
  - dopravní plocha P 9 pro rozšíření garážového dvora (řadové garáže) v ulici Topolka
  - dopravní plocha pro dostavbu řadových garáží u ulice Telnické na ploše Z 17
  - dopravní plocha pro dostavbu garáží u ul. Volejníkova (Brněnská)
- rezerva R1 pro koridor čtyřpruhové silnice II.třídy

- rezerva R2 pro koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice

#### Podmínky umístování:

Poloha navržených ploch dopravní infrastruktury je jednoznačně vymezena pozemkem stavby. Navržené úpravy místních komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umístovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení. Při realizaci záměrů v krajině je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování účelu průchodnosti krajiny, zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry

#### Zastavitelné plochy:

Z17 – Ds – u dráhy - plocha pro dopravu – hromadné garáže

#### Přestavbové plochy:

P9 – Ds - cukrovar - plocha pro dopravu – hromadné garáže

#### Koridory rezervy:

R1 - koridor čtyřpruhové silnice II.třídy

R2 - koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice

### **A.4.2 Technická infrastruktura - ozn.TI**

#### **Zásobování pitnou vodou**

V obci je proveden rozvod pitné vody, vodovodní síť je napojena na Vířský oblastní vodovod, který zásobuje celou obec. Vodovodní přívaděč je proveden ze stávajícího zemního vodojemu obsahu 650 m<sup>3</sup>, který je situován jihovýchodním směrem od obce na k.ú. Újezdu u Brna a v nedávné době bylo dokončeno posílení zásobování obce Sokolnice vodou. Rovněž byla provedena rekonstrukce nevyhovujícího původního vodovodu. Zásobovací vodojem obsahu výškově pokryje celou obec a zaručuje potřebný přetlak pro případ použití požárních hydrantů.

Pro navrhovanou a výhledovou zástavbu se bude provádět rozšiřování vodovodní sítě dle studií jednotlivých lokalit s napojením na provozovaný vodovod. Navržené lokality k výstavbě budou zabezpečeny tlakově ze stávajícího vodojemu.

#### **Kanalizace**

Pro odvodnění obce slouží nově vybudovaná oddílná kanalizace. Stávající stoková síť je v dobrém technickém stavu, některé úseky jsou po rekonstrukci.

##### **Kanalizace dešťová**

Dešťové kanalizační stoky jsou rekonstruovány, vyčištěny, chybějící větve dešťové kanalizace jsou navrženy k dobudování. Při návrhu nové zástavby je kladen důraz na maximální vsak a zadržení dešťových vod na vlastním pozemku a na jejich minimálním odvádění dešťovou kanalizací.

##### **Kanalizace splašková**

Veškeré splaškové odpadní vody ze Sokolnic jsou svedeny do páteřní stoky vedené podél Říčky do stávající čistírny odpadních vod (ČOV) Telnice. Tato ČOV bude vzhledem k nárůstu počtu obyvatel intenzifikována. Do ČOV jsou splaškové vody v některých úsecích přečerpávány.

ČOV Telnice byla projektována pro 3250 EO s možností týdenního přetížení na 4000 EO. V současné době se zatížení ČOV z připojených obcí (Sokolnice, Telnice, Otmarov) pohybuje průměrně okolo 3600 EO, maximum dosahuje až 4100 EO. Přivedení znečištění nad únosnou hodnotu bude vyžadovat stavebně – technologickou intenzifikaci, v současné době probíhá projekční příprava.

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby budovaných lokalit na základě studie a projektů s napojením na stávající větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací.

### **Zásobování zemním plynem**

Obec je plynofikována, plynovodní síť je zásobována z VTL regulační stanice zemního plynu, která je umístěna ve východní části obce.

V obci jsou provedeny hlavní rozvody v systému STL a NTL.

Zásobování plánovaných lokalit určených k zástavbě se bude provádět dle druhu zástavby a požadavků investorů na dodávku plynu s napojením na stávající plynovodní rozvody v obci. Přívody k novým lokalitám budou vedeny pokud možno v nezaplněných plochách.

Na základě výpočtů lze předpokládat, že stávající i navržená STL a NTL plynovodní síť vyhoví včetně regulační stanice pro stávající i plánovanou zástavbu případně pro posílení odběrů v obci.

### **Elektroenergetika**

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 400 kV č. 417, 424, 497, 423. Tato vedení prochází jižní částí katastrálního území z rozvodny všech napěťových hladin 400/220/110 kV Sokolnice SO9. Rozvodna zasahuje i do k.ú. Telnice. Společnost ČEPS, a.s. uvažuje výhledově s rozšířením této rozvodny na k.ú. Telnice. Účelem rozšíření je připojení nových elektrických vedení 400kV.

Obec je napájena z rozvodny 110/22 kV Sokolnice vedením VN 22 kV č. 821,130 a 137. Z hlediska budoucího napájení obce el. energií je možno napájení VN označit za dobré vzhledem k možnosti kruhovatelnosti odboček napájejících obec pomocí kabelu 22 kV, který prochází středem obce a je na něm zasmyčkována trafostanice MŠ.

Lokality Z1 - Z3 se nacházejí v severozápadní části obce, přirozeně navazují na zástavbu. Lokality nejsou rozsáhlé a jejich potřeba bude pokryta napojením na stávající rozvody v blízkosti lokalit. Lokalita Z4 je rozsáhlá plocha na SZ okraji obce, přímo kolem lokality je vedení VN a stávající trafostanice. Zásobování el. energií bude řešeno posílením stávající trafostanice nebo vlastní trafostanicí v ploše lokality. Lokality Z5 a Z6 navazují přímo na stávající zástavbu a potřeba bude pokryta stávajícími trafostanicemi. Přestavbové plochy – bývalý vojenský prostor P1 a přestavbová plocha cukrovaru P3 v centru obce navazují na stávající zdroje, které budou podle konkrétních potřeb popř. posíleny. Ostatní přestavbové plochy spočívají v rekonstrukci a dostavbě stávajících objektů na plochách kolem centra obce. V rozsáhlejších plochách pro občanskou vybavenost a výrobu, kde v současné době nejsou známé investiční záměry, bude potřeba elektrické energie převážně kryta výstavbou odběratelských transformoven ze stávajícího rozvodu VN, který tento nárůst ve standardní výši umožní.

**Veřejné osvětlení**

V současné době odpovídá charakteru obce Sokolnice. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

**Spoje, telekomunikace, pošta**

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení.

**Koncepce nakládání s odpady**

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám, v obci se nachází vyhovující sběrné středisko odpadů.

Koridor rezervy:

R3 - koridor pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice

**A.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury - OV****Koncepce rozvoje**

V obci se nachází základní občanská vybavenost, která odpovídá potřebám obce (mateřská škola, základní škola s novou přístavbou a střední integrovaná škola nadmístního významu, zdravotní středisko, objekt OÚ, pošta, domov pro seniory).

Možný rozvoj je v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Zastavitelné plochy: nejsou v ÚP samostatně navrženy

**A.4.4 Další plochy pro občanské vybavení - O**

Index funkčního využití

- a - kultura, zájmová a sportovní činnost, církevní zařízení
- k - komerční zařízení, služby
- h - hřbitov

**Koncepce rozvoje**

V obci je základní občanská vybavenost.

V územním plánu jsou pro možný další rozvoj navrženy v centru obce tři menší přestavbové plochy P10 – P12 pro občanskou vybavenost typu Oa,k a ve východní části katastru plocha P13 pro občanskou vybavenost, na území bývalého vojenského prostoru.

Zastavitelné plochy Z18 a Z19 pro občanskou vybavenost typu Oa,k jsou navrženy západně od obce – Z18 ve vazbě na střední školu a Z19 podél silnice při příjezdu od Brna.

Vymezení ploch pro občanskou vybavenost jako součásti rozsáhlých lokalit pro bydlení Z4 a P1, které budou řešeny územní studií, je podmínkou výstavby těchto lokalit. Další možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro komerční účely, další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

Situace bude ovlivňována poptávkou a trhem.



Zastavitelná plocha

Z18 – Oa – plocha pro občanskou vybavenost

Z19 – Oa,k – plocha pro občanskou vybavenost

Z4 – Br – plocha pro bydlení, součástí je plocha občanské vybavenosti dle územní studie

Přestavbová plocha

P10 – Oa,k – plocha pro občanskou vybavenost

P11 – Oa,k; Bd – plocha pro občanskou vybavenost a bydlení

P12 – Oa,k – plocha pro občanskou vybavenost

P13 – Ok – plocha pro občanskou vybavenost

P1 – Br – plocha pro bydlení, součástí je plocha občanské vybavenosti - územní studie

**A.4.5 Plochy pro veřejná prostranství - PV**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a obč. vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

Zastavitelná plocha

Z21 – PV – koridor pro veřejné prostranství - na Kobylnice – cyklostezka, pěší komunikace a koňská stezka

Z4 – Br – plocha pro bydlení, součástí je plocha veřejného prostranství dle územní studie

Přestavbová plocha

P14 – PV – plocha pro veřejné prostranství - u cukrovaru

P15 – PV – koridor pro veřejné prostranství – u zámku - pěší komunikace - chodník

P1 – Br – plocha pro bydlení, součástí je plocha veřejného prostranství dle územní studie

(V ÚP jsou plochy veřejných prostranství navrhovány jako součást zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití)

**A.5 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 NEROSTŮ APOD.**

**A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Obecná charakteristika:

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, nepřipustná je výstavba samot pro bydlení, ploch individuální rekreace a rozšiřování samot.
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) dle podmínek využití území v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování účelu průchodnosti krajiny, zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry

### Návrh

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- realizace prvků ÚSES
- opatření navržená v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability

## **A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití**

### **Plochy zemědělské - ozn. NZ**

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla. Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Podmínky pro ochranu ZPF jsou zejména:

- Při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady
- Snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů, průlehy

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami, které lze umísťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům.

Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

### **Plochy lesní - ozn. NL**

Pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa, jsou v ÚP respektovány. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

Podmínky pro ochranu PUPFL jsou zejména:

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezení zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

V ÚP jsou navržena opatření v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

### **Plochy lesní - bažantnice - ozn. NB**

Stávající území slouží pro chov bažantů a činnosti související a je v ÚP respektováno. Tvoří je zejména pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa, zemědělské plochy a dále ostatní plochy a objekty sloužící účelům bažantnice, tyto plochy přecházejí na k.ú. Kobylnice. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

### **Plochy krajinné zeleně – ozn. NK**

V ÚP jsou navržena opatření v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

**Plochy přírodní - ozn. NP**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

V ÚP jsou chráněná území respektována, v ÚP jsou v rámci ÚSES navrženy plochy a koridory přírodní zeleně.

**Plochy vodní a vodohospodářské – ozn. H**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení, které jsou v ÚP respektovány.

V ÚP jsou navržena opatření v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“ - úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability.

Index funkčního využití

p - přírodní

u - umělé

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlužení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

**A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES**

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vymezení následných skladebných částí ÚSES:

- čtyř dílčích částí regionálního biocentra RBC 067 Pracký kopec, vloženého do trasy teplomilné doubravní osy nadregionálního biokoridoru NRBK 06;
- lokálních biocenter LBC 1 Sokolnická bažantnice, LBC 2 Žabárník, LBC 3 U rozvodny, LBC 4 U Vladimírova, LBC 5 Za Dunavou a LBC 6 K Telnici;
- lokálních biokoridorů LBK 1 – LBK 8.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

**Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

**Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

ÚSES.

### **A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek**

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice jako takové. Ve směru od jihu k severu je vedena cyklostezka podél vodoteče Říčka a dále je klidovou zónou v navržené ploše veřejné zeleně prostorem bývalého cukrovaru s napojením na silnici a dále veřejným prostranstvím navrženým podél silnice na Kobylnice.

### **A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření**

Protierozní opatření technického charakteru nejsou vzhledem k vyhlášené a částečně realizované KPÚ navrhována, jako protierozní opatření budou sloužit opatření navržená v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit oseední postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pícnin, využíváním mezplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).

#### **A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch**

Sokolnický katastr přísluší do povodí Litavy (Cezavy), územím protékají dva stálé vodní toky Říčka (Zlatý potok) a Dunávka. Záplavové území toku Říčka (Zlatý potok) bylo stanoveno a současně byla vymezena aktivní zóna záplavového území toku Říčka v k.ú. Sokolnice. V územním plánu je toto území respektováno a není zde navrhována žádná výstavba trvalého charakteru.

Nejdůležitější je zajištění oddílné kanalizace v obci, odstranění znečištění povrchových i podzemních vod, a to, odstraněním polních hnojišť a vyžadovat napojení všech producentů odpadních vod na kanalizační síť a ČOV.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zdržován a zasakován na pozemcích investorů.

#### **A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Částečně jsou realizovány komplexní pozemkové úpravy, která ÚP respektuje. Dále byla pro krajinu zpracována „Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“ - předmětem je využití ploch produkčních formou krajinné zeleně, stromořadí podél cest, osázení stávajících mezí dřevinami a formou vodních ploch apod., tato studie je do ÚP převzata.

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická stabilita a estetická hodnota.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky), přírodní památka „Žabárník“ a registrované významné krajinné prvky, které územní plán respektuje.

Ochranný režim: Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškozování nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

#### **A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

V k.ú. Sokolnice se nenacházejí oblasti objektů individuální rekreace, územní plán tyto lokality nenavrhuje.

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí na pěší turistiku a cykloturistiku.

Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

#### **A5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

V k.ú. Sokolnice není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor.

V k.ú. Sokolnice se nenachází žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněné ložiskové území.

#### **A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy zastavitelné a na území nezastavěné. V zastavěném území lze navrhopvat plochy změn – plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

### **A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

– zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby území

#### plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

#### plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Ro - plochy rekreace a sportu s objekty

#### plochy výroby V

Vd – drobná výroba, sklady, služby

Vz - zemědělská výroba

Ve - výroba el. energie - fotovoltaika

#### plochy sídelní zeleně Z

Zv - plochy veřejné zeleně

Zz - zahrádkářské plochy

Zi – plochy izolační zeleně

#### plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

Dz - železniční

#### plochy technické infrastruktury TI

#### plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury OV

#### plochy občanské vybavenosti O

Ok - komerční stavby, služby

Oa - kultura, zájmová a sportovní činnost, církevní stavby

Oh - hřbitovy

#### plochy veřejných prostranství PV

PV - veřejná prostranství

#### plochy specifické - S

Sa - plochy specifické – armáda ČR

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

#### plochy zemědělské NZ

#### plochy lesní NL

#### plochy lesní – bažantnice NB

#### plochy krajinné zeleně NK

#### plochy přírodní NP

#### plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - plochy vodní a vodohospodářské přírodní

Hu - plochy vodní a vodohospodářské umělé

### **A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území**

##### **Plochy pro bydlení - ozn. B**

Index funkčního využití

r - bydlení v rodinných domech

d - bydlení v bytových domech



## **Plochy pro bydlení v rodinných domech - ozn. Br**

### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně stavby nepřesahující význam a rámeček daného území :
- maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení,
- sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení
- zdravotnická a školská zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily
- nerušící služby

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

### **Podmíněně přípustné:**

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30%
- chráněné prostory nelze navrhovat u silnic tam, kde hlukové vyhodnocení prokazuje nesplnění hygienických limitů, v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístěvány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb - před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi)

## **Plochy pro bydlení v bytových domech ozn. Bd**

### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech

### **Přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami
- dětská hřiště

stavby nepřesahující význam a rámeček daného území :

- maloobchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- stravovací a menší ubytovací zařízení,
- sociální služby,
- správní, kulturní a církevní zařízení,
- zdravotnická a školská zařízení,
- administrativní zařízení nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště pro osobní automobily
- nerušící služby

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení

-jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

-výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje s možností technického podlaží + max. dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví

- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně

- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby :

Z1 - Z6

P1 – P3

#### **Plochy pro sport a rekreaci - ozn. R**

Index funkčního využití

s - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

o - plochy rekreace a sportu s objekty

#### **Plochy pro otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím ozn. Rs**

##### **Hlavní využití:**

-otevřená sportoviště se zázemím (šatny, klubovna, občerstvení)

##### **Přípustné využití:**

- stavby technické infrastruktury, účelové a peší komunikace

- sídelní zeleň

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a stavby, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

**Podmíněně přípustné využití:**

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů max. 1 nadzemní podlaží
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

**Plochy rekreace a sportu s objekty ozn. Ro**

**Hlavní využití:**

- činnosti rekreačního využití, sportovní a tělovýchovná zařízení

**Přípustné využití:**

- stravovací a bytovací zařízení, doprovodné služby, maloobchod
- technická a dopravní zařízení
- veřejná zeleň, parkování

**Nepřípustné využití:**

- jsou veškeré činnosti a stavby, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, bytová výstavba, výroba.

**Podmíněně přípustné využití:**

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby :

Z7

P5 – P7

**Plochy pro výrobu – ozn. V**

Index funkčního využití

- d - drobná výroba, sklady, služby
- z - zemědělská výroba
- e - výroba el. energie – fotovoltaika

### **Plochy pro drobnou výrobu, sklady, služby ozn. Vd**

#### **Hlavní využití:**

- drobná výroba a služby, skladování, technická a dopravní zařízení obvykle v uzavřených areálech

#### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- součástí provozovny maloobchod do 100m<sup>2</sup>
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací stání pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)
- komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály)
- takové činnosti a stavby, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních
- takové činnosti a stavby, u kterých celková hluková zátěž vně vyhlášeného ochranného pásma funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška výrobních a skladových objektů do 9 m výšky
- výška objektů pro administrativu max. 1 nadzemní podlaží se šikmou střechou
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleň
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

### **Plochy pro zemědělskou výrobu ozn. Vz**

#### **Hlavní využití:**

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, agroturistika

#### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací stání pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

#### **Nepřípustné využití:**

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)
- komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály)

- takové činnosti a stavby, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška výrobních a skladových objektů do 9 m výšky
- výška objektů pro administrativu max. 1 nadzemní podlaží se šikmou střechou
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

**Plochy pro výrobu el. energie – fotovoltaika ozn. Ve**

**Hlavní využití:**

- výroba el. energie pomocí fotovoltaických panelů

**Přípustné využití:**

- veřejná infrastruktura (doprava, technická infrastruktura)
- izolační zeleně

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plocha přestavby :  
Z9 – Z12, P16

**Plochy sídelní zeleně - ozn. Z**

Index funkčního využití

- v - plochy veřejné zeleně
- z - zahrádkářské plochy
- i - plochy izolační zeleně

**Plochy veřejné zeleně ozn. Zv**

**Hlavní využití:**

- plochy zeleně veřejně přístupné

**Přípustné využití:**

- komunikace pro pěší a cyklisty
- technická infrastruktura
- vodní plochy a prvky, parkový mobiliář
- protihluková opatření

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a stavby, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

**Podmíněně přípustné využití:**

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

### **Plochy zahrádkářské ozn. Zz**

#### **Hlavní využití:**

- ohrazené plochy sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

#### **Přípustné využití:**

- zpevněné plochy a komunikace
- technická infrastruktura
- altány a stavby pro obsluhu území
- drobné vodní plochy

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby individuální rekreace
- činnosti, děje a stavby, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, stavby pro rekreaci a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedené

### **Plochy izolační zeleně ozn. Zi**

#### **Hlavní využití:**

- trvalá vegetace bez hospodářského významu s izolační funkcí

#### **Přípustné využití:**

- výsadby geograficky původních dřevin
- komunikace
- sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- pěší a cyklistické stezky

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, výstavba kromě výše uvedené

Navrženy jsou tyto zastavitelné plochy a plocha přestavby :

Z13-Z15

P8

### **Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D**

Index funkčního využití

- s - dopravní infrastruktura silniční
- z - dopravní infrastruktura železniční

### **Plochy pro dopravní infrastrukturu silniční ozn. Ds**

#### **Hlavní využití:**

- plochy silnic, komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek
- zařízení údržby silnic
- doprovodná zeleň

#### **Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření
- retenční nádrže pro zachycení vody z silničních těles

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

### **Plochy pro dopravní infrastrukturu železniční ozn. Dz**

#### **Hlavní využití:**

- plochy a koridory pro železniční dopravu vč. ploch souvisejících

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny
- izolační zeleň a protihluková opatření uplatnit v maximální možné míře

Navržena je zastavitelná plocha a plocha přestavby:

Z17, P9

Koridory rezervy:

R1, R2

### **Plochy technické infrastruktury – ozn. TI**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro vodohospodářská a energetická zařízení
- sběrná střediska odpadu

#### **Přípustné využití:**

- plochy parkovacích stání pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

Koridor rezervy:

R3 - koridor pro nový přívod vedením 110 KV

### **Plochy občanské vybavenosti veřejné infrastruktury - ozn. OV**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- péče o rodinu
- zdravotní služby
- kultura
- veřejná správa
- ochrana obyvatelstva

#### **Přípustné využití:**

- plochy pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů a staveb

#### **Nepřípustné využití:**

- bydlení
- výroba

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň  
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví  
- plochy řešit s velkým podílem zeleně  
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

Tyto plochy nejsou v ÚP samostatně navrženy.

**Plochy občanské vybavenosti - ozn. O**

Index funkčního využití

a - kultura, zájmová a sportovní činnost, církevní stavby  
k - komerční stavby, služby  
h - hřbitovy

**Plochy občanské vybavenosti - kultura, zájmová a sportovní činnost, církevní stavby  
ozn. Oa**

**Hlavní využití:**

- plochy pro kulturní a sportovní stavby, stavby pro zájmovou činnost  
- církevní stavby

**Přípustné využití:**

- komerční stavby  
- stavby typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch  
- plochy pro stravování a distribuci  
- veřejná prostranství vč. veřejné zeleně  
- komunikace a parkoviště pro potřebu území  
- technická infrastruktura

- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních



**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

**Plochy občanské vybavenosti - komerční stavby, služby ozn. Ok**

**Hlavní využití:**

- plochy pro komerční stavby a služby

**Přípustné využití:**

- stavby typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- ubytování
- veřejná prostranství vč. veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50%

**Plochy občanské vybavenosti - hřbitovy ozn. Oh**

**Hlavní využití:**

- plochy hřbitova

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství vč. veřejné zeleně
- technická infrastruktura
- drobné stavby související s využitím plochy (kaple, márnice)
- stavby církevní

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

**Podmíněně přípustné využití:**

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

**Podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- v zastavitelných plochách i v plochách přestavby v krajině je nutno ( i při dostavbách nebo rekonstrukcích) respektovat charakter krajiny i sídel v krajině obce
- z hlediska architektonického ztvárnění ploch situovaných v památkové zóně Slavkovského bojiště musí být splněny požadavky kladené na výstavbu v této zóně

Navržena je zastavitelná plocha a plochy přestavby :  
Plochy v rámci lokality Z4 a P1 – dle územní studie  
P13

**Plochy veřejných prostranství - ozn. PV**

**Hlavní využití:**

- veřejné prostory přístupná veřejnosti bez omezení – plochy návší, ulic
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

**Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

Navržena je tato zastavitelná plocha a plochy přestavby :  
Z21, P14, P15

**Plochy specifické - ozn. S**

Index funkčního využití  
a - plochy armády ČR

**Plochy specifické – armáda ČR – ozn. Sa**

**Hlavní využití:**

- činnosti a stavby sloužící Ministerstvu obrany ČR pro účely AČR

**Přípustné využití:**

- plochy technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- jsou činnosti a stavby, které nesouvisí s funkcí České armády

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

## Území – nezastavěné – plochy neurbanizované

### Plochy zemědělské - ozn. NZ

#### **Hlavní využití:**

- činnosti a stavby související s hospodařením na ZPF

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření na ZPF (pole, louky, pastviny, zahrady, sady, vinice)
- pozemky pro interakční prvky a krajinnou zeleň
- pozemky pro opatření a stavby pro ochranu přírody a krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině

#### **Podmínečně přípustné:**

- činnosti a stavby, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky)
- stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje (polní hnojiště)

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

### Plochy lesní - ozn. NL

#### **Hlavní využití:**

- činnosti a stavby související s hospodařením na PUPFL

#### **Přípustné využití:**

- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a stavby, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umístování nových staveb oplocení v krajině

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Navrženy jsou tyto plochy: v ÚP jsou plochy PUPFL navrženy ve východní části katastru v rámci ÚSES a jako součást opatření Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL v návaznosti na územní systém ekologické stability

### **Plochy lesní - bažantnice - ozn. NB**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti a stavby sloužící pro chov bažantů a činnosti související vč. hospodaření na PUPFL

#### **Přípustné využití:**

- hospodaření na PUPFL
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- nová výstavba kromě výše uvedené

#### **Podmíněně přípustné:**

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)

Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy.

### **Plochy krajinné zeleně - ozn. NK**

#### **Hlavní využití:**

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

#### **Přípustné využití:**

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže, rozhledny
- drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

#### **Nepřípustné:**

- jsou činnosti a stavby, které nadměrně zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umístování nových staveb oplocení v krajině

#### **Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

Navrženy jsou tyto plochy: v ÚP je navržena plocha krajinné zeleně –západně a jihozápadně od zastavěné části obce v rámci opatření Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava způsobu využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a ve vazbě na ÚSES.

### **Plochy přírodní - ozn. NP**

#### **Hlavní využití:**

- přírodní parky, chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území

- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů

**Přípustné využití:**

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a stavby pro údržbu přírodních ploch

**Nepřípustné využití:**

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koni apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace
- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace
- umístování nových staveb oplocení v krajině

**Podmínky využití území:**

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je možné podmíněně provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny

Navrženy jsou tyto plochy :

- plochy navržené v rámci ÚSES

**Plochy vodní a vodohospodářské - ozn. H**

Index funkčního využití

- p - plochy vodní a vodohospodářské přírodní
- u - plochy vodní a vodohospodářské umělé

**Plochy vodní a vodohospodářské přírodní ozn. Hp**

**Hlavní využití:**

-činnosti, děje a stavby související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

**Přípustné využití:**

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a stavby, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině

**Plochy vodní a vodohospodářské umělé ozn. Hu**

**Hlavní využití:**

-činnosti, děje a stavby související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

**Přípustné využití:**

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreace
- chov ryb
- zdroje požární vody

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Navrženy jsou tyto plochy : v ÚP je navržena vodní plocha vč. krajinné zeleně –západně a jihozápadně od zastavěné části obce a dále v bažantnici severně od obce v rámci opatření Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cézava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability.

#### **A.7. 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**

*•na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101stavebního zákona, předkupní právo nebude uplatňováno*

**Vybraná veřejná infrastruktura****Dopravní infrastruktura**

- B. Místní komunikace – lokalita ul. Polní - část p.č. 2060-2066; propojení Pod stráží s ul. Krátkou – p.č. 957, 1000, 1001, 1375/3, 1376/4, 1377/3, 1378/3; propojení Pod stráží – Telnická p.č. 958; pokračování ul. Krakovské – p.č. 1780, 1782, 1786, 1783/2, 1408/3, /1, 1779/1, /2
- C. Účelová komunikace ve vazbě na přemostění melioračního kanálu západně od obce
- D. Přemostění melioračního kanálu
- E. Parkoviště – ul. Polní - p.č. 2060; - ul. Pod stráží – p.č.1000, ul. Telnická p.č. 958, ul. Masarykova – p.č. 999, 997, ul. Kaštanová 591/13
- F. Pěší a cyklistická stezka, trasa, chodník

**Technická infrastruktura**

- G. Splašková kanalizace
- H. Dešťová kanalizace
- I. Plynovod STL
- J. Vodovodní řad

**Vybraná veřejně prospěšná opatření**

- K. Založení prvků ÚSES
- L. Úprava koryta vodoteče Říčka v jižní části bažantnice

**A.8 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 PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou v ÚP vymezeny.

**A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou stanovena.

**A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V ÚP jsou zapracovány formou koridorů rezerv dle oborových podkladů KrÚ JMK nadřazené záměry v oblasti dopravy a technické infrastruktury, tyto záměry neovlivní koncepci rozvoje obce Sokolnice.

Jedná se o rezervu

- R1 - koridor čtyřpruhové silnice II. třídy Jihovýchodní tangenty
- R2 - koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice.
- R3 - koridor pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice

**A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje tyto plochy k prověření změn jejich využití územní studií:

**Zastavitelné plochy**

Z1	Br; Zv - Padělky, plocha bydlení vč. plochy veřejné zeleně – individuální bydlení v RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup>
Z2	Br - ul. Nová, plocha bydlení – individuální bydlení v RD, předepsána územní studie odpovídající urbanistické studii dle níž je lokalita rozestavěna
Z3	Br; Zz - ul. Polní, plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek
Z4	Br - ul. Šlapanická, plocha bydlení – bydlení v RD, – vymezení plochy pro občanskou vybavenost – 8% celkové rozlohy a veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 3%, vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup>
Z5	Br; Zz - Pod stráží - plocha bydlení – individuální bydlení v RD vč. plochy neoplocených předzahrádek
Z6	Br - Hrubé louky, plocha bydlení – individuální bydlení v RD

**Plochy přestavby**

P1	Br,d - vojenský prostor - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech, vymezení plochy pro občanskou vybavenost – 8% celkové rozlohy a veřejná prostranství vyjma ploch pro dopravu – 3% celkové rozlohy (min. 6 000m <sup>2</sup> ), vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 600m <sup>2</sup> , vymezení plochy odstavných stání pro bytové domy – 1,5 stání /1 b.j.
P2	Br,d - u zámku – bydlení v RD, v bytových domech, předepsána územní studie
P3	Br,d; Zv; Ds - cukrovar - plocha bydlení – bydlení v RD, v bytových domech vč. veřejné zeleně a plochy dopravní, pozemky pro umístění RD o min. rozloze 500m <sup>2</sup> , vymezení plochy pro veřejná prostranství min. 3 000m <sup>2</sup> , vymezení plochy pro garáž na každou b.j. na pozemku RD, vymezení plochy odstavných stání pro bytové domy – 1,5 stání /1 b.j.

Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 4 roky od vydání ÚP.

### **A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů územního plánu : 41  
 Počet výkresů grafické přílohy územního plánu : 6



## **B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Dopravní řešení	1 : 5 000
B.4	Vodní hospodářství – vodovod, kanalizace	1 : 5 000
B.5	Energetika, spoje	1 : 5 000
B.6	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

## C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu Sokolnice schválilo zastupitelstvo obce dne 27.3.2008. Pořizovatelem zadání byl MěÚ Šlapanice odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče. Zpracování ÚP bylo zadáno firmě Jarmila Haluzová, Ateliér Projektis Brno, Pekařská 37, 602 00 Brno, zastoupenému Ing. arch. Alenou Dumkovou.

Projednání zadání ÚP Sokolnice s dotčenými orgány státní správy bylo zahájeno 6.4.2009. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 9.4.2009 do 11.5.2009. Projednávání bylo ukončeno 23.7.2009. Zadání bylo schváleno 15.12.2009.

Projednání návrhu ÚP Sokolnice se sousedními obcemi, dotčenými orgány, organizacemi a správci sítí bylo zahájeno 8.10.2010, společné jednání s výkladem se uskutečnilo dne 2.11.2010. Projednání bylo ukončeno 7.2.2011.

Návrh byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu Sokolnice ze dne 7.2.2011 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 19927/2011/OÚPSŘ ze dne 8.3.2011.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce své i obce Sokolnice (od 22.8.2011 do 11.10.2011), také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese [www.meuslapanice.cz](http://www.meuslapanice.cz). Veřejné projednání s výkladem se uskutečnilo dne 10.10.2011 v 16.00 hod. v přísálí Sokolovny v Sokolnicích.

Na základě vyhodnocení námitek a připomínek k návrhu územního plánu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. Dne 12.12.2011 byl předložen návrh územního plánu Sokolnice zastupitelstvu obce k vydání. Zastupitelstvo obce nesouhlasilo s výsledky projednání a vrátilo předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k přepracování a novému projednání. Na základě Pokynů Zastupitelstva obce Sokolnice ze dne 12.12.2011 k přepracování návrhu Územního plánu Sokolnice byl zapracován pás v šíři 6m v délce cca 200m (zadní strana ulice Slanisko za tratí) přesunut v územním plánu z plochy výroba, sklady, služby do ploch zeleň sídelní veřejná.

Dopisem ze dne 19.3.2012 obec zaslala výpis z usnesení ZO Sokolnice ze dne 15.3.2012, ve kterém uplatnili úpravu dalších požadavků.

#### **Doplnění usnesení ZO ze dne 15.3.2012**

- U pozemku p.č. 1751/1 se ponechá využití stejné, jako je v současném územním plánu s poznámkou, že přes pozemek vede řada podzemních sítí a výstavba RD je zde velmi problematická, ne-li nemožná.
- Pozemky 603 a 604 budou plochy určené pro sport a rekreaci s možností výstavby objektů.
- Plocha P4 – odstraní se možnost výstavby RD a ponechá se využití stejné, jako je v současném územním plánu, tj. zeleň a vodní plocha.
- Lokalita „Hrubé louky“ bude požádáno o předběžně stanovisko Povodí Moravy se současným funkčním využitím ploch v platném územním plánu, tj. bydlení a sport. V případě souhlasu Povodí Moravy zde zůstane bydlení a sport (včetně případných

podmínek stanovených povodím), v případě zamítavého stanoviska zde budou plochy zemědělské a zeleň.

V souladu s § 53 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval dne 27.4.2012 pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, které předložil zastupitelstvu obce Sokolnice ke schválení. Zastupitelstvo obce dne 13.6.2012, bod č.4, tyto pokyny schválilo. Tyto pokyny obsahovaly požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly vydány dne 22.9.2011, s nabytím účinnosti 17.2.2012. Ze ZÚR JMK vyplýval požadavek respektovat vymezení koridorů D12 - trasa JVT, D44 – železniční trať č. 300 Brno – Sokolnice pro zdvoukolejnění, koridory pro vedení VVN 400 kV včetně rozvoden - TE2 hranice kraje - Sokolnice, TE6 – rozvodna 400 kV Sokolnice, rekonstrukce a rozšíření, nový přívod vedením 110 KV z V537/538 z TR Šlapanice TE17, ÚSES RBC067, dálkový cyklistický koridor EuroVelo4 a územní rezervu nadmístního významu DR4 –JVT Tuřany – MÚK Tvarožná.

Zásady územního rozvoje JMK však byly dne 21.6.2012 rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Tyto požadavky byly v návrhu ÚP zakresleny jako rezervní plochy, které respektují Územně analytické podklady a oborové podklady Jihomoravského kraje.

Dopisem ze dne 25.3.2013 obec sdělila, že 13.3.2013 byl na veřejném zasedání obce projednáván územní plán a bylo přijato následující usnesení:

- a) *Usnesení Zastupitelstva obce Sokolnice ze dne 15.03.2012 v bodě 8. (doplnění usnesení rozsahu přepracování návrhu Územního plánu obce Sokolnice) se zrušují.*
- b) *Usnesení Zastupitelstva obce Sokolnice ze dne 13.06.2012 v bodě 4. (schválení doplněných pokynů k návrhu Územního plánu obce Sokolnice) se zrušují.*
- c) *Pokyny Zastupitelstva obce Sokolnice ze dne 12.12.2011 k přepracování návrhu Územního plánu Sokolnice zůstávají v platnosti a nově se doplňuje další odrážka s tímto textem:*
  - *Plocha P4 – odstraní se možnost výstavby RD a ponechá se využití stejné, jako je v současně platném územním plánu, tj. zeleň a vodní plocha.*
- d) *Zastupitelstvo obce Sokolnice žádá pořizovatele Územního plánu Sokolnice, aby zajistil jeho přepracování pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Sokolnice.*
- e) *Zastupitelstvo obce ukládá starostovi informovat o těchto přijatých usneseních MěÚ Šlapanice nejpozději do 31.03.2013.*

Pro ÚP Sokolnice v současné době neexistuje nadřazená územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Za dané situace a požadavků obce bylo nutno návrh ÚP znovu upravit v souladu s Pokyny pro zpracování upraveného návrhu územního plánu Sokolnice po veřejném projednání návrhu ÚP 12/2011 a zrušení Zásad územního rozvoje JMK (viz kapitola C.9 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu) a je nutné opakovat veřejné projednání návrhu územního plánu. Pokyny pro zpracování upraveného návrhu ÚP Sokolnice byly po zrušení zásad územního rozvoje zpracovány ke dni 23.4.2013 a schváleny zastupitelstvem obce 13.6.2013.

Tyto pokyny byly dopisem ze dne 4.7.2013 spolu s usnesením Stavebního úřadu Sokolnice ze dne 31.5.2012k opravenému pásmu Šrotiště Gebeshuber Sokolnice předány projektantce.

Územní plán byl upraven na základě usnesení obce Sokolnice ze dne 25.3.2013. Na základě *Pokynů Zastupitelstva obce Sokolnice ze dne 12.12.2011 k přepracování návrhu Územního plánu Sokolnice byl zapracován pás v šíři 6m v délce cca 200m (zadní strana ulice Slanisko*

za tratí) přesunut v územním plánu z plochy výroba, sklady, služby do ploch zeleň sídelní izolační a v ploše P4 se zrušila možnost výstavby RD a ponechalo se využití stejné, jako je v současně platném územním plánu, tj. zeleň a vodní plocha.

## **C.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **ZEJMÉNA :**

- a) **S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**
- b) **S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- c) **S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**
- d) **S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **Soulad s politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „politika“) schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že obec Sokolnice patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Z politiky vyplývá požadavek na respektování stávající elektrické stanice a stávajících elektrických vedení VVN 400. V návrhu ÚP je respektováno. Řešení územního plánu Sokolnice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

#### **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011 usnesením č.1552/11/Z 25.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno.

### **b) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán respektuje veškeré architektonické a urbanistické hodnoty území, nemá nadhodnocené požadavky na zastavěné území.

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.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území obce a obec se rozvíjela jako jeden kompaktní celek.

Územní plán svým řešením stanovuje koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území je obsaženo v kapitole C7 odůvodnění ÚP, zpracované projektantem.

V řešeném území se nachází řada památkově chráněných objektů a prostorem urbanistické hodnoty centrum obce.

V centrální části obce je zachovalá původní struktura zástavby. Jedná se o širokou uliční zástavbu lemující průjezdní silnici od náměstí Zbyňka Fialy kolem kaple až po obecní úřad, dále jde o typickou ulicovou zástavbu, vyjma tzv. staré návsi – ul. Masarykova s velkorysým veřejným prostranstvím s veřejnou zelení. Jedním z dominantních urbanistických děl je zámek s navazující bažantnicí- monumentální stavba historických forem, pozdně historické jádro, přestavěno v letech 1705-1775 a 1850. Modernizací byl zámek upraven pro potřeby sociálního ústavu. Velký urbanistický význam mají veškeré plochy parčíků a veřejné zeleně vč. rybníka v centru obce. Cenným urbanistickým rysem v obci jsou nezaplocené předzahrádky.

Na osu průjezdní komunikace navazují ulice s řadovou zástavbou ulice s nezaplocenými předzahrádkami, na západním a severním okraji obce je novodobá rozvolněná zástavba.

Celé území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny.

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Plochy přestavby, které jsou součástí zastavěného území jsou určeny přednostně k zastavění.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

Návrh územního plánu Sokolnice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

### **c) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů.

### **d) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu ÚP Sokolnice vyplývá, že ÚP Sokolnice je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečující péči o zdraví lidu a je upraven dle podaných stanovisek dotčených orgánů. Rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů nebyly řešeny.

Ve stanoveném termínu byla doručena k návrhu ÚP Sokolnice stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření organizací a správců sítí: ÚCL, MŽP, NET4GAS, MZ – PÚ Brno-venkov, OBÚ Brno, MěÚ Šlapanice – OV-OÚPPP, SŽDC s.o. Praha, ČR-SEI pro JMK Brno, HZS JMK, CDV, v.v.i. Brno, MěÚ Šlapanice – OŽP, SŽDC s.o. Brno BVK a.s. Brno, KHS JMK, ČEZ Správa majetku, s.r.o. Praha, Mendelova univerzita v Brně, NPÚ v Brně, České dráhy a.s. Praha, SELF servis, s.r.o. Brno, ČR-MO, VUSS Brno, ŘSD ČR, ČEPS a.s. Praha, Povodí Moravy, s.p., KrÚ JMK – OD, MěÚ Šlapanice OV- SSÚ, KrÚ JMK – OŽP, KrÚ JMK – OKPPP a 8.3.2011 stanovisko KrÚ JMK – OKPPP. Podstatné připomínky byly projednány, dohodnuty a zpracovány do návrhu ÚP Sokolnice pro veřejné projednání. Obec Sokolnice uplatnila doplňující požadavky a připomínky, které byly rovněž projednány a zpracovány do upraveného návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Veřejné projednání návrhu ÚP Sokolnice proběhlo dne 10.10.2011. Ve stanoveném termínu byla doručena k návrhu ÚP Sokolnice stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření organizací a správců sítí: MŽP, Lesy ČR Bučovice, ZVHS Brno, ÚCL, ČEZ Správa

majetku, s.r.o. Praha, MMB, HZS JMK, ČEPRO, Mendelova univerzita v Brně, KrÚ JMK – OKPPP, ČEPS a.s. Praha, MERO ČR, a.s., Letiště Brno a.s., České dráhy a.s. Praha, ŘSD ČR, SITEL s.r.o. Praha.

ČR-MO, VUSS Brno požadovala změnu textu, která byla opravena.

Vzhledem k tomu, že dne 22.9.2011 byly vydány Zásady územního rozvoje JMK, byly do ÚP po veřejném projednání zapracovány podmínky vyplývající ze ZÚR JMK. KrÚ JMK – OÚPSŘ posoudil předložený ÚP a doporučil jej předložit zastupitelstvu obce k vydání ve smyslu § 54 stavebního zákona.

ÚP byl 12.12.2011 předložen zastupitelstvu obce k vydání. ÚP nebyl vydán.

Ke dni 21.6.2012 Nejvyšší správní soud zrušil Zásady územního rozvoje JMK.

Byly zpracovány pokyny pro úpravu návrhu územního plánu, které byly schváleny 13.6.2013 usn.č.3 zastupitelstvem obce.

Územní plán obce Sokolnice byl upraven pro II. veřejné projednání podle Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Sokolnice – viz kapitola C.9.

Veřejné projednání upraveného návrhu č. 2 územního plánu Sokolnice proběhlo 11.11.2013 v Sokolnicích. Ve stanoveném termínu byla doručena k upravenému návrhu č.2 ÚP Sokolnice stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření organizací a správců sítí: MŽP, itself s.r.o. Brno, České dráhy a.s. Praha, NET4GAS s.r.o., ŘSD ČR, SPÚ, MěÚ Šlapanice – OŽP, Lesy ČR Bučovice, MěÚ Šlapanice – OV-OÚPPP, ČEPS a.s. Brno, ČEPRO, a.s, BVK, a.s., HZS JMK, ČR-MO, VUSS Brno, Statutární město Brno, KrÚ JMK – OÚPSŘ (koordinované stanovisko), Povodí Moravy,s.p. SITEL s.r.o. Praha.

Po II. veřejném projednání byly provedeny úpravy dle požadavků těchto orgánů.

MěÚ Šlapanice-OV-OÚPPP - doplněn text a upravena aktuálně hranice památkové zóny  
HZS JMK –přepřepočtená textová část v části odůvodnění - Požární a civilní ochrana -  
v souladu s platnou legislativou.

ČR MO – VUSS – úprava textové i grafické části.

KrÚ JMK - koordinované stanovisko:

Pro způsob využití území ozn. Vd jsou nově vymezené podmínky prostorového uspořádání.

Státní pozemkový úřad – úprava textu a zákres HOZ Chrlice

Následně byly zapracovány požadavky a návrh vypořádání námitek a připomínky. V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byly námítky a připomínky zaslány dotčeným orgánům se žádostí o stanovisko. HZS JMK a OBÚ zaslali svá stanoviska. KrÚ JMK – OÚPSŘ sdělil, že uplatněné námítky a připomínky se nedotýkají zájmů, které posuzuje OÚPSŘ.

### **Vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době vydání územního plánu**

1) Ochranná pásma rozvodny a vedení el. energie:

Rozvodna – ochranné pásmo je 30 m kolmo od okraje po celém obvodu rozvodny.

Sít' VVN 400 kV

Řešeným územím prochází vedení napět'ové hladiny 400 kV, má ochranné pásmo 25 m od svislíce z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení.

Sít' VVN 220 kV

Řešeným územím procházejí vedení napěťové hladiny 220 kV, mají ochranné pásmo 20 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení.

Síť VVN od 60 do 110 kV

Řešeným územím procházejí vedení napěťové hladiny 110 kV, mají ochranné pásmo 15 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách kolmo na osu vedení.

Síť VN

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované do 31.12.1994 dle vládního nařízení č.80/1957

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení pro VN : ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení

Ochranné pásmo pro zařízení zrealizované od 1.1.1995 do 31.12.2000 dle zákona č.222/1994Sb.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 17m.

Ochranná pásma nově navržených zařízení je třeba řešit v souladu s energetickým zákonem 458/2000Sb. platným od 1.1.2001

-pro vodiče s izolací základní 2m

-pro závěsná kabelová vedení 1m

- trafostanice včetně ochranného pásma

ochranné pásmo elektrické stanice stožárové - 7 m

2) Plynárenská zařízení : - § 26 a 27 zák. č. 222/1994 Sb. a příslušná příloha

Při přípravě a realizaci staveb v rozvojových plochách je nutno respektovat Energetický zákon č. 458/2000 Sb., zejména pak § 68 a § 69.

§ 68 stanovuje velikost ochranných pásem

- NTL a STL plynovody a plynovodní přípojky v zastavěném území obce - 1m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- plynovody a plynovodní přípojky v nezastavěném území obce - 4m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

§ 69 stanovuje velikost bezpečnostních pásem VTL a VVTL plynovodů

- VTL plynovody do DN 100 - 15 m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- VTL plynovody do DN 250 - 20 m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- VTL plynovody nad DN 250 - 40 m na obě strany od vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynovodního potrubí

- ochranné pásmo RS VTL/STL - 4 m

(zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů)

3) Hlavní vodovodní řad včetně ochranného pásma

ochranné pásmo vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího lince potrubí (zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

4) Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - kmenová kanalizační stoka včetně ochranného pásma - ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizačních sběračů:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od



vnějšího líce potrubí

- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

(Vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

5) Ochranné pásmo komunikačního vedení - přes k.ú. vedou dálkových a optické kabely, které je nutno respektovat - 1,5 m

(zák.č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů)

6) Ochranné pásmo tras radioreléových paprsků

7) Ochrana dopravní infrastruktury

Ochranná pásma pozemních komunikací a letecké dopravy

(zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění)

#### Silniční doprava

ochranné pásmo rychlostní silnice a silnice II. a III. třídy

-ochranné pásmo rychlostní silnice je 100 m od osy krajního jízdního pruhu mimo zastavěnou část obce

-ochranné pásmo silnice II. a III. třídy -15 m od osy silnice mimo zastavěnou část obce.

rozhledová pole úrovnových křižovatek

Paprsky rozhledového pole jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 15 m od středu křižovatky.

#### Letecká doprava

Do katastrálního území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Brno Tuřany

- náletové kužely.

Z ochranného pásma vyplývá výškové omezení pro nadzemní stavby – jejich výška nesmí přesahovat 339 m n.m. (v malé ploše severní části k.ú.) a 274 m n.m. na celém k.ú.

Nadmořská výška na k.ú. Sokolnice je max. 231 m n.m.

OP radiových zabezpečovacích zařízení zakresleno ve výkr.č.3 – ochranné pásmo přehledového radaru – v ochranném sektoru mohou být ojedinělé bodové překážky, ale nesmí být souvislé kovové překážky kolmé k radaru a plocha nesmí přesahovat 100x20m.

#### Železniční doprava

- ochranné pásmo železnice (od osy krajní koleje) 60 m

- ochranné pásmo žel. vlečky 30 m

#### Hluk

Hluková zátěž silnic a železnice bude řešena v podmínkách funkčního využití ploch - chráněné prostory u silnic a železnic lze navrhnout až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů. Tato podmínka je stanovena v souladu s §30 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., a vyhl. č. 500/2006 Sb. příl. č. 7 písm. f) textové části. Hlukové vyhodnocení bude posuzováno a vyhodnocováno v územním řízení.

8) Ochranné pásmo Šrotiště Gebeshuber, s.r.o. - vyhlášeno rozhodnutím o ochranném pásmu a stavební uzávěře ze dne 7.6.1999 a nepřesný zákres upraven na základě usnesení stavebního úřadu v Sokolnicích ze dne 30.5.2012, nabytí právní moci 1.6.2012 a doloženého zákresu  
Hranice ochranného pásma

Směr JZ - rovnoběžná čára s osou železniční vlečky ve vzdálenosti 100m od okrajové koleje  
Směr SV - rovnoběžná čára s podélnou hranicí areálu ve vzdálenosti 150m od této hranice  
Směr JV a SZ – úseky kružnice o poloměru 300m opsané ze středu umístěného v pozici nůžkolisu, který je situován na zpevněné ploše areálu a navazující na rovnoběžky vedené s podélnými stranami areálu. Ve výše uvedeném území je zakázáno provádět objekty bytové, školské, tělovýchovné, rekreační, zdravotnické a ty objekty, které tyto účely využití obsahují i jen doplňkově.

9) Ochranné pásmo vodních toků

- pro stavby trvalého charakteru, budovy apod. min. od břehové čáry - 20 m
- manipulační pruh pro údržbu vod. toků
  - významné toky od břehové čáry - 8 m
  - drobné toky od břehové čáry - 6 m

10) Ochrana PUPFL

Vzdálenost 50 m od okraje lesa – dle zák.č. 289/1995 Sb. je nutno respektovat území v návaznosti na pozemky určené k plnění funkcí lesa - do 50 m. musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku

11) Ochrana ZPF

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany, registrované viniční tratě

12) Ochranné pásmo hřbitova – 100m

13) Vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona

14) Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona

15) Územní systém ekologické stability - nadregionální ÚSES

16) Přírodní památka „Žabárník“ - zvláště chráněné území ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, vyhlášeným v roce 1990 v kategorii Přírodní památka.

- ochranné pásmo 50 m

17) VKP registrované

V řešeném území se nachází dle zák. č. 114/1992 Sb. významné krajinné prvky, registrované ref. životního prostředí OkÚ Brno – venkov a jejich registrace byla provedena k datu 13.2.1995:

VKP - Sokolnický příkop, Za Dunavou, U rozvodny, Sokolnická bažantnice

18) Území s archeologickými nálezy - celé řešené území – k.ú. Sokolnice ve smyslu zák. č. 21/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

19) Nemovitá kulturní památka - v územním plánu musí být respektovány principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V obci se nachází tyto památkově chráněné objekty:

číslo rejstříku	památka	číslo v koordinačním výkrese
11922 / 7 - 980	zámek	1
7 - 983	obvodní zeď bažantnice	2
7 - 8774	obora a bažantnice	3
7 - 8775	přírodně krajinářský park	4
40915 / 7 - 982	sýpka	5
40916 / 7 - 984	socha sv. Jana Nepomuckého	6
37100 / 7 - 985	pamětní kříž z roku 1796	7
21070 / 7 - 986	tvrz, zřícenina	8

20) Památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova

Část katastrálního území obce, kde se odehrávala bitva u Slavkova r. 1805, se nachází v památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova. Hranice prochází zastavěnou částí obce od Kobylnic k Telnici (dle vyhlášky MK ČR č. 475/1992 Sb. ze dne 10.9.1992). Památková zóna vyžaduje ochranu kulturních hodnot a vytvoření podmínek pro jejich zpřístupnění a využití pro návštěvníky, za předpokladu zachování funkcí a prosperity sídla v této zóně.

21) Záplavové území toku Říčka (Zlatý potok) bylo změněno OOP pod zn. S–JMK 113626/2010 OŽP-Bu dne 22.12.2010 a současně byla vymezena aktivní zóna záplavového území toku Říčka v k.ú. Sokolnice.

### Zvláštní zájmy

#### **Obrana státu a bezpečnost státu**

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, v platných zněních, a v souladu s rezortními předpisy bylo vyhodnoceno, že:

- celé správní území obce Sokolnice se nachází zájmovém území MO ČR - v ochranném pásmu radiolokačního a radionavigačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. O civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba i výsadba omezena nebo zakázána.

V území ve vzdálenosti 5-30 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a výstavby) větrných

elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- do správního území obce Sokolnice zasahuje zájmové území MO ČR - koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno ( dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

- do správního území obce Sokolnice zasahuje zájmové území MO ČR – objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území 250 m (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR (k. ú. Sokolnice - p.č. KN 3644/5, KN 3651, KN 3653/1, KN 3653/2). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno ( dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

- do správního území obce Sokolnice zasahuje zájmové území MO ČR – koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu vč. zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno ( dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

V ÚP je v ochranných pásmech Ministerstva obrany navržena mimo jiné plochy i plocha přestavby P13 - plocha pro občanskou vybavenost – podmínka výstavby – nedojde k navýšení výšky stávajících objektů ani k výstavbě objektů, které by tyto stavby převýšily. Vzhledem k blízkosti radiolokačního a radionavigačního zařízení armády ČR lze navrhované stavby v dané lokalitě podle jejich charakteru omezit příp. zakázat. Řešené území leží v ochranných pásmech, v koridorech a v územích důležitých z hlediska obrany a bezpečnosti státu a z hlediska leteckého provozu. Zejména u návrhové plochy občanské vybavenosti P13 v prostoru Staré hory, Pracka a Prackého kopce je nutno řešit krajinnou a sídelní zeleň s ohledem na uvedené limity. V praxi to představuje, že výška vzrostlé zeleně nesmí přesáhnout výšku 330m n.m. v celém území řešeném územně plánovací dokumentací.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném touto územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci VN a VVN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

**Požární a civilní ochrana****Zdroje vody pro hašení požárů**

(§ 29, odst.1 písm.k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů)

Veřejný vodovod v obci jako zdroj vody pro požární účely splňuje parametry dané normou. Dalším zdrojem vody pro požární účely je vodní nádrž v centru obce, vodoteč Říčka a Dunávka protékající zastavěným územím.

**Civilní ochrana**

**Z hlediska ochrany obyvatelstva** bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MV ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému ve znění pozdějších předpisů.

**Obsah řešení**

vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb. § 20 a z požadavků orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje, územního odboru Brno.

Řešení potřeb civilní ochrany dle vyhlášky :

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc
- f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

**Řešení****ad a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Zájmové území je potenciálně ohroženo povodní, je stanoveno záplavové území toku Říčka a jeho aktivní zóna. Zvláštní povodní není k.ú. Sokolnice ohroženo.

**ad b) zóny havarijního plánování**

Zájmové území obce Sokolnice nepostihuje zóna havarijního plánování.

**ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v zástavbě obce Sokolnice nevyskytují.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu, nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu, v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu

(sklepy, patra budov) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Požadovaná kapacita improvizovaného úkrytu je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu.

Úkrytí dětí základní a mateřské školy se předpokládá v objektu ZŠ a MŠ. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Organizační zabezpečení není úkolem územního plánu, nutno řešit na úrovni samosprávy obce Sokolnice.

#### **ad d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy :

- havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- prostory Obecního úřadu, místnosti občanských, podnikatelských, kulturně-společenských a stravovacích zařízení (OÚ, Sokolovna s pohostinstvím, základní škola, mateřská škola, Integrovaná střední škola, zámek - domov důchodců).

#### **ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Vyhláška 380/2002 Sb. § 17 řeší způsob a rozsah individuální ochrany obyvatel.

Sklady prostředků CO v obcích nejsou v současné době zajišťovány. Materiál CO byl celoplošně stažen, byla prověřena jeho funkčnost a nepoužitelný materiál bude likvidován. Prostředky CO budou přerozděleny.

Sklad CO v Sokolnicích byl v objektu Obecního úřadu, v roce 2004 byl materiál CO odvezen do centrálního skladu v Tišnově.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být v případě potřeby využity prostory a plochy OÚ, Sokolovny, MŠ a ZŠ v Sokolnicích.

#### **ad f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce**

Na k.ú. mimo zmíněná území nejsou dle dostupných informací umístěny sklady nebezpečných látek a odbor ŽP MěÚ Šlapanice nevede seznam subjektů nakládajících s nebezpečnými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení havarijních plánů neobdržel od žádného subjektu sídlícího v Sokolnicích žádost o schválení havarijního plánu.

#### **ad g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

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

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu městských částí v případě zneprůjezdnění komunikací ve městě, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby

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

**ad h) ochrana před vlivem nebezpečných látek skladovaných v území**

Vzhledem k tomu, že v území nejsou umístěny sklady nebezpečných látek, tato ochrana není řešena.

**ad i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování vodou po projednání s Vodárenskou akciovou společností, a.s. Brno by bylo řešeno dovozem vody v cisternách. Náhradní zdroj vody na k.ú. Sokolnice není.

Nouzové zásobování el. energií nutno řešit přes dispečink E.ON, který má zpracovaný havarijný plán pro celou oblast, ne pro jednotlivé obce. Dále funguje Regionální centrum distribučních služeb (RCDs) pro mimořádnou situaci zajistí náhradní zdroj pro jednotlivá odběrná místa (např. obecní úřad a p.).

**C.3 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

K návrhu zadání územního plánu Sokolnice neuplatnil dotčený orgán (odbor ŽP KÚ JKM) požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu zadání územního plánu obce Sokolnice“ v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

Územní plán nevymezuje plochy pro výrobu a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu takového rozsahu, který by mohl vyvolat významné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví.

Nebylo požadováno zpracování konceptu ani variant. Navrhuje se vypracování návrhu územního plánu Sokolnice.

**C.4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Ve svém stanovisku KrÚ JMK – OŽP k návrhu zadání územního plánu Sokolnice neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

## **C.5 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vzhledem ke stanovisku KrÚ JMK – OŽP se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává.

## **C.6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

### **C.6.1 Urbanistická koncepce**

(řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby)

#### **Současný stav a jeho hodnoty**

Obec Sokolnice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu v Sokolnicích. Stavební úřad má sídlo ve Sokolnicích. Obcí s rozšířenou působností, v jehož regionu se obec nachází, jsou Šlapanice.

V centrální části obce je zachovalá původní struktura zástavby. Jedná se o širokou uliční zástavbu lemující průjezdní silnici od náměstí Zbyňka Fialy kolem kaple až po obecní úřad, dále jde o typickou ulicovou zástavbu, vyjma tzv. staré návsi – ul. Masarykova s velkorysým veřejným prostranstvím s veřejnou zelení. Jedním z dominantních urbanistických děl je zámek s navazující bažantnicí- monumentální stavba historických forem, pozdně historické jádro, přestavěno v letech 1705-1775 a 1850. Modernizací byl zámek upraven pro potřeby sociálního ústavu. Velký urbanistický význam mají veškeré plochy parčíků a veřejné zeleně vč. rybníka v centru obce. Cenným urbanistickým rysem v obci jsou nezaplocené předzahrádky.

Na osu průjezdní komunikace navazují ulice s řadovou zástavbou ulice s nezaplocenými předzahrádkami V posledních několika letech byla realizována rozsáhlá obytná zástavba na západním a severním okraji obce, jedná se o novodobou rozvolněnou zástavbu. V obci se tedy vyskytuje obytná zástavba dvojího typu: tradiční komplexy statků s hospodářskými trakty a zázemím se sady a zahradami a novodobá zástavba se samostatně stojícími rodinnými domy v zahradách.

Část katastrálního území obce, kde se odehrávala bitva u Slavkova r. 1805, se nachází v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova. Hranice prochází zastavěnou částí obce od Kobylnic k Telnici. Památková zóna vyžaduje ochranu kulturních hodnot a vytvoření podmínek pro jejich zpřístupnění a využití pro návštěvníky, za předpokladu zachování funkcí a prosperity sídla v této zóně.

Zastavěné území člení silnice II. třídy, síť silnic III. třídy, katastrem vede železnice.

V obci se nachází mateřská škola, základní škola a Střední integrovaná škola Sokolnice – u elektrorozvodny. Jižně od centra obce se nachází poliklinika - obvodní lékař, dětský lékař, stomatolog. V zámku je situován Domov pro seniory. Komplexní zdravotnické služby a zařízení sociální péče poskytuje město Brno. V obci se nachází soukromé ubytovací zařízení, je zde několik objektů pohostinství – TJ Sokol, Na bednárně, U Husára, prodejna smíšeného zboží a několik specializovaných prodejen. V obci je provozovna kadeřnictví, sběrna – čistírna, opravna bot, stolařství, elektroopravna, zámečnictví, pekařství apod.

Zemědělská výroba v obci Sokolnice je typická co do struktury jako většina oblastí nacházejících se v jižní části dolnomoravského úvalu. 83 % katastrálního území obce tvoří zemědělská půda. Jedná se o intenzivně využívanou půdní držbu. Areály ZD, které se specializují na rostlinnou výrobu, se nacházejí na severovýchodě obce, statek Vladimírov je



v západní části katastru. Tyto areály nejsou v současné době zcela využívány ZD, areály jsou využívány i jinými podnikatelskými subjekty. Sokolnice jsou obec s průmyslovou zónou v její východní části. Velkou část zabírá areál bývalého cukrovaru, kde jsou dále rybníky a nevyužívané skladové prostory, areál je zavlečkován. Plochy bývalých cihelen slouží jako skladovací zařízení. Dále se zde nachází areál prodejny stavebnin a areál šrotiště s vymezeným hlukovým ochranným pásmem a nově v návaznosti na šrotiště firma UNI-EKOSPOL, s.r.o. Na západě obce se nachází areál stavebnin. V obci sídlí řada firem – autoopravna, dopravní firma, řemeslnické firmy a služby.

V katastru se nacházejí dva nevyužívané areály bývalých vojenských prostorů. Významným areálem je ČEZ – elektrorozvodna na západě od obce. Ve vazbě na areál rozvodny je situována plocha pro výrobu elektrické energie z alternativních zdrojů.

Na příjezdu od Brna u křižovatky silnic II/380 a II/418 se nacházejí plochy autoopravny.

### **Odůvodnění návrhu řešení**

Návrh ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání. Hlavní koncepce rozvoje vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, požadavků dotčených orgánů, samosprávy obce a jejich obyvatel. Vzhledem ke své poloze v okrese a dostupnosti Brna, přírodním a klimatickým podmínkám mají Sokolnice předpoklady pro další rozvoj všech funkcí vč. intenzifikace výrobních podnikatelských aktivit a zemědělské výroby.

V obci se v posledních letech projevil výrazný nárůst obyvatel stěhováním z města. Počet obyvatel vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci koncem minulého století. Blízkost a dostupnost města Brna, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, vyšší občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově s přednostmi života ve městě. Z tohoto důvodu je možno počítat se stabilizací i dalším nárůstem celkového počtu obyvatel, resp. tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu.

Urbanistická koncepce respektuje historickou stavební strukturu a snahu organicky ji doplnit. Využívá v první řadě přestavbových ploch v zastavěném území – část plochy bývalého cukrovaru a bývalý vojenský prostor je navržen jako přestavbové území vhodné k bydlení – v rámci revitalizace těchto ploch a jejich začlenění jako funkční součásti obce. Část areálu cukrovaru je v současné době uvažována nejen k přestavbě na plochy bydlení v rodinných a bytových domech, ale i pro plochy veřejné zeleně s komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení od průmyslově využívaných ploch sousedících z východní strany. Volné proluky jsou vhodné k dostavbě zástavbou obdobného charakteru, a to zejména z hlediska zachování hmot a výšek zástavby. Při návrhu větších ploch bydlení v rodinných i bytových domech je nutno navrhnout odpovídající plochy veřejných prostranství, popř. občanské vybavenosti s ohledem na nárůst počtu obyvatel a tedy i jejich potřeb. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji.

Navržené drobné plochy pro rekreaci a sport jsou přestavbového charakteru v centru obce a zastavitelná plocha v západní části obce je navržena jako zázemí u stávající stezky pro pěší a cyklisty.

Vzhledem k rozrůstající se obci jsou pro občanskou vybavenost navrženy tři drobnější přestavbové plochy v centru obce na plochách zastavěných a nevyužívaných.

Pro potřebné rozšíření areálu střední školy je navržena plocha u rozvodny východně od obce a pro komerční aktivity plocha vedle čerpací stanice pohonných hmot na příjezdu od Brna; další rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Část katastrálního území obce, kde se odehrávala bitva u Slavkova r. 1805, se nachází v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova. Památková zóna vyžaduje ochranu

kulturních hodnot a vytvoření podmínek pro jejich zpřístupnění a využití pro návštěvníky, za předpokladu zachování funkcí a prosperity sídla v této oblasti, což umožní plocha pro občanskou vybavenost na východě katastru je rozsáhlejší plocha – bývalý vojenský prostor.

S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejich jednotlivých částí je nutno postupovat citlivě, proto je v podmínkách prostorového řešení v zastavitelných a přestavbových plochách pro bydlení a občanskou vybavenost předepsáno užití šikmých střech. V plochách pro zahrádkářskou zeleň je stanoveno omezení výstavby nadzemních objektů, aby nedocházelo k jejich využití pro individuální rekreaci, popř. bydlení.

Plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy v návaznosti na stávající podnikatelské plochy v severovýchodní části obce.

Stávající plocha výrobně-podnikatelských aktivit – šrotiště má vyhlášené pásmo hygienické ochrany, které přesahuje hranice areálu.

V obci jsou navrženy z důvodu řešení dopravních závad úpravy místních komunikací a dále k dobudování chodníky, cyklostezky, dvě plochy pro řadové garáže a několik parkovišť pro dořešení bezkolizního pohybu pěších a cyklistů po obci a dopravy v klidu.

Jako plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny nezastavěné prostory, které jsou volně přístupné všem obyvatelům a návštěvníkům obce a jsou to především všechny stávající i navrhované ulice a návsi včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury. Samostatně navržena je plocha veřejného prostranství podél silnice na Kobylnici v návaznosti na plochy hřbitova.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby, tak aby byl umožněn komplexní rozvoj obce s ohledem na kapacitu infrastruktury a možné posílení zdrojů.

V ÚP jsou zapracovány formou koridorů rezerv dle oborových podkladů KrÚ JMK nadřazené záměry v oblasti dopravy a technické infrastruktury, tyto záměry neovlivní koncepci rozvoje obce Sokolnice. Jedná se o rezervu pro koridor:

- čtyřpruhové silnice II. třídy Jihovýchodní tangenty Chrlice (D2) – MÚK Tuřany
- pro koridor - konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice
- pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice

V grafické části je urbanistická koncepce součástí hlavního výkresu a v odůvodnění ÚP je urbanistické řešení ÚP znázorněno včetně limitů využití území v Koordinačním výkresu v měř. 1 : 5 000, Širší vztahy obce jsou dokumentovány v měřítku 1 : 50 000.

## **C.6.2 Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES**

(nezastavěné území)

### **Základní charakteristika krajiny, krajinný ráz**

Celé k.ú. Sokolnice leží v intenzivně obdělávané zemědělské krajině. Kvalita zemědělských půd je vysoká, 83 % katastrálního území obce tvoří zemědělská půda. S ohledem na zachování vysoké produkční schopnosti půd, ale také ekologie jsou navrženy komplexní pozemkové úpravy, které ÚP respektuje, některé již byly realizovány. Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota.

Negativně se v území projevuje nejen odlesnění krajiny, ale i trasy technické infrastruktury – zejm. trasy vedení VVN a VN směřující k rozvodně Sokolnice.

Sokolnický katastr přísluší do povodí Litavy (Cezavy). Územím protékají dva stálé vodní toky – významný vodní tok Říčka (Zlatý potok) ve správě Povodí Moravy s.p. a drobný

vodní tok Dunávka. Na k.ú. obce Sokolnice se nacházejí meliorované plochy i závlahový systém, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) Sokolnice jsou ve správě Státního pozemkového úřadu. Na k.ú. Sokolnice částečně zasahuje trubní HOZ Chrlice ze sousedního k.ú. Chrlice.

Záplavové území Říčky bylo v r. 2010 změněno a byla vymezena aktivní zóna záplavového území z důvodu změněných podmínek - na části toku byla provedena protipovodňová opatření.

Vodní režim obou toků v průběhu roku je ovlivňován nádržemi na horních úsecích. Jak Dunávka, tak i Říčka jsou regulovány, pouze kratičkový úsek koryta Říčky pod Bažantnicí byl ponechán v přirozeném stavu. V areálu bývalého cukrovaru je část toku Říčky zatrubněna. V současné době již platí nově stanovené záplavové území s ohledem na změny při revitalizaci koryta Říčky. Na území katastru se nachází několik vodních nádrží. Největší je na toku Dunávka. Tato plocha je součástí biocentra a přírodní památky Žabárník. Ústí sem meliorační kanál K3 a odtud vytéká meliorační kanál K4 – mimo zastavěné území otevřený, v zastavěném území zatrubněný.

V centru obce se nachází vodní nádrž se zaústěným zatrubněným melioračním kanálem.

Bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, návrhy ochrany zástavby před povodní a dodržování ochranného pásma toku pro údržbu.

V krajině je nutno za ekostabilizující prvek považovat i sady, zahrady a vinice kolem obce. Především se jedná o ovocné stromy, někde i o introdukované okrasné dřeviny.

Řešení územního plánu vymezuje plochy neurbanizované, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla, plochy přírodní navržené ÚSES, plochy krajinné zeleně a zahrad v krajině v severní části obce.

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody následujícím způsobem:

- jako protierozní opatření budou sloužit opatření navržená v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability
- realizace prvků ÚSES zlepší vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu a přibude v území rozloha trvalých dřevinných přírodě blízkých společenstev

### **Návrh územního plánu respektuje ochranu krajiny :**

#### **Ochrana krajinného rázu**

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami je možno dle zákona č. 114/1992 Sb zřídit přírodní park, v katastru se nenachází.

#### Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území se vyskytuje „**Žabárník**“, zvláště chráněné území ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, vyhlášeným v roce 1990 v kategorii Přírodní památka s ochranným pásmem 50m.

#### Natura 2000

Natura 2000 je soustava území chráněných směrnicemi EU, jejímž cílem je chránit nejvzácnější a nejvíce ohrožené druhy planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a přírodních stanovišť tj. zachovat biologickou rovnováhu na celém území EU. Soustavu Natura 2000 tvoří ptačí oblasti jako území nejvhodnější pro ochranu ptačích populací a evropsky významné lokality jako území významné z hlediska udržení příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo udržení příznivého stavu populací evropsky významných druhů rostlin a živočichů.

Na řešeném katastru se nenacházejí ani ptačí oblasti, ani evropsky významné lokality

#### Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí dle zák. č. 114/1992 Sb. **významné krajinné prvky**, registrované ref. životního prostředí OkÚ Brno – venkov a jejich registrace byla provedena k datu 13.2.1995:

- Sokolnický příkop
- Za Dunavou
- U rozvodny
- Sokolnická bažantnice

V ÚP jsou chráněná území respektována.

Návrh koncepce uspořádání krajiny obce vychází ze stávajícího stavu krajiny a z jejího současného využívání. Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES).

Pro zemědělské využívání krajiny se v plochách zemědělských podmíněně připouští činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a která jsou v souladu s charakterem krajiny jako např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky, oplocení, stavby pro skladování chlévské mrvy a hnoje, stavby dopravní a technické infrastruktury.

### Územní systém ekologické stability - ÚSES

#### Podkladové dokumentace

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

- ŽP JMK - Metodický pokyn "Koncepční vymezení R a NR ÚSES";
- Územně analytické podklady ORP Šlapanice (Urbanismus, architektura, design – studio, spol. s r.o, 2008);
- Nová krajina regionu Cezava – Koncepce revitalizace krajiny na katastrech členských obcí (ATELIER FONTES, s. r. o., 2005) – dále jen Koncepce revitalizace krajiny;

- Limity využití území a jiná závazná omezení v okrese Brno-venkov – Ochrana přírody a krajiny (AGERIS, s. r. o., 2002), obsahující Okresní generel ÚSES;
- Územní plán obce (ÚPO) Sokolnice z roku 2002, ve znění pozdějších změn;
- Vymezení ÚSES v rámci dokončených komplexních pozemkových úprav (KPÚ) v k. ú. - Sokolnice (zapsaných do katastru v roce 2002);
- Vymezení ÚSES ve schválené územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

### **Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES**

Řešení nadregionální (NR) úrovně ÚSES koncepčně vychází z Metodického pokynu "Koncepční vymezení R a NR ÚSES", se zohledněním aktuálního stavu krajiny a s významným využitím Koncepce revitalizace krajiny.

Do sokolnického katastru na jeho severovýchodním okraji zasahuje regionální biocentrum RBC 067 Pracký kopec, toto RBC je vloženo do trasy teplomilné doubravní osy nadregionálního biokoridoru NRBK06. Vlastní osa NRBK přímo do sokolnického katastru nezasahuje. V podstatě totožné řešení obsahuje i Okresní generel ÚSES.

Ve srovnání s uvedenými řešeními jsou v územním plánu na sokolnickém katastru vymezeny podstatně větší plochy RBC 067 Pracký kopec. Důvody pro toto řešení jsou následující:

- využití nepatrných výběžků stávajícího lesního celku na Prackém kopci do sokolnického katastru;
- využití části ladem ležící plochy bývalého sadu přiléhající k lesnímu celku;
- využití navržených ploch zalesnění ze západní strany silnice III/4176 dle Koncepce revitalizace krajiny.

Zahrnutí uvedených ploch do RBC 067 by mělo významně podpořit vytvoření funkčního NRBK 06 a může být případně i náhradou za stávající nefunkční plochy RBC vně sokolnického katastru (v k. ú. Prace a Hostěrádky).

Jiné skladebné části nadregionální ani regionální úrovně ÚSES nejsou v sokolnickém katastru zastoupené.

### **Řešení místní úrovně ÚSES**

Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází z platného ÚPO Sokolnice a z dokončené KPÚ Sokolnice, s některými dílčími úpravami, zohledňujícími především:

- aktuální stav a limity využití území;
- jiné územně plánovací záměry na využití území;
- vymezení ÚSES v navazujících partiích správních území sousedních obcí v rámci jejich ÚPD;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES.

Vymezení jednotlivých skladebných částí místního ÚSES je někdy (dle konkrétní situace) přizpůsobováno i majetkoprávním poměrům. Cílem provedených úprav vymezení je posílení ekologického a krajinyotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Z pohledu uplatněného principu ucelených větví lze v řešeném území rozlišit dva základní typy větví místního ÚSES, sestávající z navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů (LBC a LBK):

- **hydrofilní větve ÚSES** – větve ÚSES, jejichž skladebné části jsou situovány přednostně do podmáčených poloh ve dnech údolí Říčky (Zlatého potoka) a Dunávky, v přímé vazbě na vodní toky – skladebnými částmi těchto větví v sokolnickém katastru jsou LBC 1 Sokolnická bažantnice – nivní část (s pokračováním v k. ú. Kobylnice u Brna), LBK 1, LBC 2 Žabárník,

LBK 3, LBC 3 U Rozvodny (s pokračováním v k. ú. Telnice u Brna), LBK 4 (s přesahem do k. ú. Telnice u Brna), LBC 4 U Vladimírova, LBC 6 K Telnici a LBK 8 (s pokračováním v k. ú. Telnice u Brna);

- **mezofilní větve ÚSES** – větve ÚSES, jejichž skladebné části jsou situovány přednostně do nepodmáčených svahových a hřbetních poloh – skladebnými částmi těchto větví v sokolnickém katastru jsou LBK 2 (s pokračováním v k. ú. Kobylnice u Brna), LBC 1 Sokolnická bažantnice – části mimo údolní nivu (s pokračováním v k. ú. Kobylnice u Brna), LBK 5 (s pokračováním v k. ú. Otmarov), LBC 5 Za Dunavou, LBK 6 (s pokračováním v k. ú. Telnice u Brna) a LBK 7 (s předpokládaným pokračováním v k. ú. Otmarov a Telnice u Brna).

### Odůvodnění vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES

Skladebná část ÚSES	Biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
RBC 067 Pracký kopec	regionální biocentrum vložené v teplomilné doubravní ose NRBK 06	dle aktuálního stavu krajiny a Koncepce revitalizace krajiny – viz výše
LBC 1 Sokolnická bažantnice	lokální biocentrum v prostoru křížení mezofilní a hydrofilní větve místního ÚSES	vymezení dle ÚPO Sokolnice, v severní části s vyjmutím oploceného areálu s budovou, v jižní části s úpravami dle aktuálního stavu využití
LBC 2 Žabárník	lokální biocentrum – součást hydrofilní větve místního ÚSES	vymezení dle ÚPO Sokolnice, s rozšířením v jižní části dle rozsahu stávajících lesních a ladem ležících ploch (převážně ve vlastnictví obce)
LBC 3 U rozvodny	lokální biocentrum – součást hydrofilní větve místního ÚSES	vymezení částečně dle ÚPO Sokolnice, s mírnou redukcí v jihozápadní části dle stávající parcelace (omezení na obecní parcelu v souladu s řešením KPÚ) a s výrazným rozšířením v severovýchodní části o stávající ladem ležící mokřadní plochy (zčásti ve vlastnictví obce a zčásti původně zahrnuté do navazujícího LBK) a volnou plochu mezi cestou, vodním tokem a areálem fotovoltaické elektrárny
LBC 4 U Vladimírova	lokální biocentrum – součást hydrofilní větve místního ÚSES	vymezení dle KPÚ Sokolnice (oproti ÚPO Sokolnice mírně redukováno)
LBC 5 Za Dunavou	lokální biocentrum – součást mezofilní větve místního ÚSES	vymezení částečně dle ÚPO Sokolnice, s ohledem na původně nedostatečnou výměru LBC s výrazným rozšířením na východní straně o přilehlou obecní parcelu a na jižní straně o volnou plochu mezi lesním pozemkem a areálem fotovoltaické elektrárny

Skladebná část ÚSES	Biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBC 6 K Telnici	lokální biocentrum – součást hydrofilní větve místního ÚSES	nové LBC s plánovaným mokřadním charakterem, vymezené v údolní nivě Říčky podél náspu železniční trati jako důležitý ekostabilizující prvek, s přednostním využitím parcel ve vlastnictví obce
LBK 1	lokální biokoridor – součást hydrofilní větve místního ÚSES	vymezení v zásadě dle ÚPO Sokolnice, s doplněním propojení přes areál bývalého cukrovaru a s ohledem na původně nedostatečnou šířku převážně s potřebným rozšířením v rámci stávajících i návrhových ploch nestavební povahy (veřejné prostranství, veřejná zeleň)
LBK 2	lokální biokoridor – součást mezofilní větve místního ÚSES	nový LBK navazující na trasu LBK v k. ú. Kobylnice u Brna a směřující na severním okraji sokolnického katastru do LBC 1 Sokolnická bažantnice (s využitím ladem ležící a dřevinami zarostlé obecní parcely)
LBK 3	lokální biokoridor – součást hydrofilní větve místního ÚSES	vymezení dle ÚPO Sokolnice, s mírným nutným rozšířením ze severní strany silnice II/418 a se zkrácením o úsek nově zahrnutý do LBC 3 U rozvodny (viz výše)
LBK 4	lokální biokoridor – součást hydrofilní větve místního ÚSES	vymezení dle ÚPO Sokolnice, s mírným rozšířením o přilehlou obecní parcelu jižně od dvora Vladimírova a s mírným prodloužením o úsek nově vyjmutý z LBC 3 U rozvodny (viz výše)
LBK 5	lokální biokoridor – součást mezofilní větve místního ÚSES	oproti ÚPO Sokolnice posunutý do severnější polohy, s přímou návazností na trasu dle platné ÚPD obce Otmarov
LBK 6	lokální biokoridor – součást mezofilní větve místního ÚSES	vymezení dle KPÚ Sokolnice (oproti ÚPO Sokolnice s přisunutím trasy v jižní části k polní cestě)
LBK 7	lokální biokoridor – součást mezofilní větve místního ÚSES	oproti ÚPO Sokolnice v pozměněné trase, s maximálním možným využitím parcel ve vlastnictví obce
LBK 8	lokální biokoridor – součást hydrofilní větve místního ÚSES	vymezení v zásadě dle ÚPO Sokolnice, s rozšířením o přilehlé obecní parcely a bývalé těleso náhonu na pomezí s k. ú. Telnice u Brna

#### Návaznosti řešení se sousedními obcemi

Brno

- ani z jedné strany společné hranice nejsou vymezeny žádné skladebné části ÚSES.

Kobylnice

- posuzována návaznost řešení dle ÚPO Kobylnice z roku 2003; návaznost je plně zajištěna.

Prace

- posuzována návaznost řešení dle ÚP Prace z roku 2009;

návaznost je plně zajištěna.

Hostěrádky-Rešov

- ani z jedné strany společné hranice nejsou vymezeny žádné skladebné části ÚSES.

Újezd u Brna

- ani z jedné strany společné hranice nejsou vymezeny žádné skladebné části ÚSES.

Telnice

- posuzována návaznost řešení dle ÚPO Telnice z roku 2002;

návaznost je většinou zajištěna;

dosud nezajištěna je návaznost trasy LBK 7.

Otmarov

- posuzována návaznost řešení dle ÚPO Otmarov z roku 2000;

návaznost je většinou zajištěna;

dosud nezajištěna je návaznost trasy LBK 7.

### **C.6.3 Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **Širší dopravní vztahy**

##### **Silniční síť**

Západně zastavěného území obce, okrajem katastrálního území je vedena stabilizovaná trasa silnice II/380 Brno – Hodonín. Dopravní závada křižovatky s II/418 Sokolnice – Otnice - Krumvíř byla odstraněna vybudováním okružní křižovatky. Ve východní okrajové části katastru je vedena silnice III/4176 Prace – Sokolnice – Žatčany, její trasa je rovněž stabilizovaná.

V ÚP je zapracován formou koridoru rezervy R1 dle oborových podkladů KrÚ JMK nadřazený záměr v oblasti dopravy - koridor čtyřpruhové silnice II. třídy Jihovýchodní tangenty.

##### **Letecká doprava**

Do severní části zastavěného území a přilehlého katastrálního území zasahuje ochranné pásmo Mezinárodního veřejného letiště Brno -Tuřany. Není žádný rozvoje letiště, který bude mít dopad na řešení územního plánu obce.

##### **Železnice**

Katastrálním územím je vedena železniční trať č. 300 Brno – Přerov, která je v území stabilizována.

V ÚP je zapracován formou koridoru rezervy R2 dle oborových podkladů KrÚ JMK nadřazený záměr v oblasti dopravy R2 - koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice.

#### **Návrh dopravního řešení**

##### **Silnice**

Stávající trasy silnic procházející zastavěným územím obce, tj. II/418, III/4182, III/4183 jsou ve své poloze stabilizovány a není navržena žádná změna. Bezpečnost provozu na silnicích je zajišťována jinými stavbami, a to cyklostezkami a dobudováním chodníků.



### **Místní komunikace**

V obci je stabilizovaný skelet místních komunikací. Je navržena místní komunikace v trase nynější účelové ve veřejném prostranství v ulici Pod stráží, dále úprava místní komunikace v křižovatce ulic Polní a Šlapanická. Dále je navrženo prodloužení místních komunikací v ulicích Zámecké-slepá větev a v ulici Krakovské. Navržena je místní komunikace do lokality P2 jako vstup do navržené lokality pro výstavbu. Další obslužné komunikace pro navržené lokality výstavby budou předmětem podrobnější projektové dokumentace. Doporučujeme pro obytné okrsky používat komunikace podskupiny D1, zklidněné, se smíšeným provozem chodců a vozidel.

Ulice Zámecká v úseku od křižovatky s ul. Topolka podél areálu Domova pro seniory je navržena k úpravě do funkčního typu MS2 7/6/30 s úpravou směrových oblouků. Tato úprava, jejíž součástí je i vybudování chodníku odstraní dopravní závadu a zvýší bezpečnost provozu podél areálu pohybu chodců zejména vyššího věku.

### **Chodníky a pěší trasy**

V obci jsou zejména podél silnic a frekventovaných místních komunikací vybudovány chodníky pro pěší. Je navrženo doplnění chodníku pro pěší podél silnice III/4183 v úseku od křižovatky s ul. Zámeckou po hranici katastru s obcí Kobylnice. A dále je navržen chodník pro pěší podél komunikace ulice Zámecké od křižovatky s ul. Topolka po III/4183.

Doplnění navržených chodníků pro pěší podél silnic je nutné z důvodu zvýšení bezpečnosti chodců a ostatních uživatelů silnic.

Nová výstavba rodinných domů v ulicích Borcky, U bažantnice, Nad vrbím, Slanisko, U cukrovaru, Volejníkova, Slovákova je dopravně obsluhována místními komunikacemi realizovanými ve funkční podskupině D, kde je chodec ochráněn dopravním značením, jako přednostní účastník silničního provozu. Doporučujeme i v nových návrhových lokalitách dopravní obsluhu výstavby koncipovat ve funkční podskupině D1.

Obcí je vedena naučná stezka Slavkovského bojiště. Nejbližší je vedena zelená turistická značka z vlakové stanice Sokolnice-Telnice severním směrem do Šlapanic. Je doplňkem naučné stezky.

Jako pokračování místní komunikace v ulici Za sýpkou je navržena sružená stezka pro pěší, cyklisty a jezdce na koni po účelové komunikaci podél bažantnice, údolím Říčky směrem na Kobylnice a Dvorská.

### **Cyklotrasy a cyklostezky**

Obcí prochází ve směru sever – jih cyklotrasa č. 5063, která se připojuje v Kobylnicích na procházející cyklotrasu č. 5005 – Brněnské kolečko a v Telnicích se připojuje na regionální trasu č. 473. Obec je tak přes Kobylnice a Šlapanice propojena se systémem cyklotras v Moravském krasu. Cyklotrasou č. 473 je obec propojena s turistickou oblastí Ždánického lesa a u Rajhradu s cyklotrasou EuroVelo č. 4 Brno – Vídeň.

Je navrženo vybudování cyklostezky podél silnice III/4183 od křižovatky s II/418 po hranici katastru s Kobylnicemi. Cyklostezka začlení obec do systému bezpečných cyklotras(č.5063) a bude současně sloužit i obyvatelům obou obcí.

Dále je navrženo vybudování stezky pro pěší a cyklisty jako pokračování již realizovaného úseku podél silnice II/418 ke křižovatce s II/380 a autobusové zastávce. Jedná se o úsek v ul. Brněnské, mezi ulicemi Na skalce a Na výhoně.

Je navrženo vybudování cyklostezky v ul. Mlýnsko, která odvede cyklisty z centra obce mimo silnice na cyklotrasu vedenou po ul. Komenského po stávající záhumenní polní cestě. Dále naváže na cyklostezku navrženou do Kobylnic.

Jako pokračování místní komunikace v ulici Za sýpkou je navržena sružená stezka pro pěší, cyklisty a jezdce na koni po účelové komunikaci podél bažantnice, údolím Říčky směrem na

Kobylnice a Dvorska. Cílem budování cyklostezek je zvýšení bezpečnosti dopravy jako celku a zvýšení turistické atraktivity Sokolnic.

### Doprava v klidu

#### Parkování

V současné době jsou v centrální části obce zpevněné dopravní plochy, některé bez dopravního značení a slouží pro parkování. Jsou bilancovány jako stávající parkovací plochy. Doplnění je navrženo dle požadavku obce, která deficit vyhodnotila dle aktuálního stavu a potřeby. Navržené plochy parkovišť budou budovány postupně dle aktuálního požadavku a potřeby.

Ve výrobních areálech je nutno zajistit parkování vozidel na vlastním pozemku firmy. Doporučujeme nové návrhy parkování realizovat pro automobilizaci 1 : 2, tj. 500 automobilů na 1000 obyvatel.

#### Bilance parkovacích míst

Občanská vybavenost, firma	Počet stání - stav	Počet stání- návrh
Obecní úřad, ul. Komenského	5	
Sokolovna, ul. Masarykova + Restaurace „Na sokolovně“		30
Hřbitov	20	
Restaurace „U husara“	8	
Restaurace „Na bednárně“	6	
Křižovatka ulic Polní a Šlapanická		25
Nám. Zbyňka Fialy	4	
Křižovatka ulic Telnická x Pod stráží		7
Ulice Pod stráží		45
Ulice Kaštanová		50
Sýpka ul. Zámecká		8
Bytovky ul. Topolka	8	
<b>celkem</b>	<b>51</b>	<b>165</b>

V případě absence samostatných parkovacích míst parkují auta na místních komunikacích, veřejných prostranstvích a na dvorních plochách bytových domů. Nová výstavba rodinných domů v ulicích Borcky, U bažantnice, Nad Vrbím, Slanisko, U cukrovaru, Volejníkova,

Slovákova je dopravně obsluhována místními komunikacemi realizovanými ve funkční podskupině D1, jako zklidněné obytné ulice, jejichž součástí jsou i parkovací místa, která zajistí dopravu v klidu pro automobilizaci 1: 2.

#### Garážování, odstavení vozidel

Majitelé stávajících i navržených obytných staveb si dlouhodobé parkování a odstavení vozidel musí zajistit na svém pozemku. Pro výrobní areály a podnikatele je rovněž nutno řešit odstavení vozidel ve vlastním areálu. Vzhledem k tomu, že ve starší zástavbě není možné řešit parkování na vlastním pozemku a nebo ve vlastní objektu jsou navrženy plochy pro stavbu řadových garáží a nebo garážových dvorů, které je možno realizovat dle konkrétních požadavků a nebo potřeby.

#### Bilance garáží

<b>ulice</b>	<b>Počet garážových boxů - stav</b>	<b>Počet garážových boxů - návrh</b>
Ulice Telnická	5	8
ul. Volejníkova (Brněnská)	18	40
ul. Topolka	64	cca 120
Bytovky v ul. Na skalce	30	
ul. Ulička (u potoka )	10	
<b>celkem</b>	<b>127</b>	<b>168</b>

Navržená dostavba garáží v ul. Telnické je v ochranném pásmu dráhy a vyžaduje souhlas od Správy dopravní železniční cesty.

#### Účelová doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve vedení stávajících účelových komunikací v řešeném území. Síť veřejně prospěšných komunikací je stabilizovaná a daná projektem Komplexních pozemkových úprav.

Je navržena pouze účelová komunikace k lokalitě „Žabárník“ s přemostěním vodoteče z důvodu zajištění prostupnosti území a zpřístupnění významné lokality přírodní památky. Polní cesta je navržena k realizaci v doporučené kategorii P4/30.

Při realizaci záměrů v krajině je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování účelu průchodnosti krajiny a je nutné zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry.

#### Hromadná doprava

##### Autobusová doprava

Obec je dopravně obsluhována dopravními firmami ČSAD Kyjov a.s., VYDOS BUS a.s. Vyškov, BORS Břeclav a.s., ADOSA a.s. Rosice, Tourbus a.s. Brno, Dopravní podnik města Brna.

Dopravní obsluha hromadnou dopravou je pro obec v souvislosti s vlakovou dopravou nadstandardní. Je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje, pro obec jsou zřízeny zastávky:

- Sokolnice, Ob.Ú – zastávka je umístěna na ul. Komenského, ve směru na Brno v předprostoru obchodního domu. Chodník slouží jako nástupiště, zastávka je vybavena čekárnou. Zastávkový pruh vybudován není. Navrhujeme v rámci veřejného prostranství vybudovat zastávkový pruh dle normy.

Ve směru na Újezd u Brna je zastávka bez čekárny, chodník slouží i jako nástupiště, minimální zastávkový pruh je zbudován

- Sokolnice, zámek – zastávka je situována v ulici Zámecké; ve směru na Kobylnice je zastávka zrekonstruována, vybavena čekárnou a nástupištěm. Autobus zastavuje v jízdním pruhu, což je pro nízký počet linek dostačující. Zastávka je situována na místní komunikaci.

Ve směru do centra Sokolnic je vybudováno nástupiště, autobus zastavuje v jízdním pruhu. Zastávka je v tomto stavebním stavu dostačující.

- Sokolnice, rozvodna – zastávka je nově zrekonstruována dle normy při okružní křižovatce silnic II/380 s II/418, mimo zastavěné území.
- Sokolnice, žel. st. - je mimo katastrální území obce, ale v jejím bezprostředním sousedství na k.ú. Telnice. Slouží oběma obcím jako přestupní z vlakové dopravy na autobusovou. Je zde rekonstruováno malé autobusové nádraží pro všechny autobusové linky a oba směry.

#### Vlaková doprava

Obcí prochází železniční trať č. 300 Brno-Přerov (Bohumín) a zpět. Obec nemá na svém katastrálním území vlakovou stanici, ale je zřízena společná s názvem Sokolnice-Telnice na k.ú. Telnice.

Vlaková doprava je přímo navázána na autobusovou, v předprostoru vlakové stanice je autobusové nádraží nově rekonstruované. Četná vlaková doprava zajišťuje možnost přestupu na autobusovou dopravu.

Vlaková doprava je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje, železniční trať v úseku Brno – Křenovice, horní nádraží pod označením S 7 a v úseku Vyškov – Nezamyslice pod označením S 71.

Po realizaci záměru nového vedení tratě Brno – Přerov, jako součást projektu TINA, bude stávající trať uvolněna v úseku Brno - Sokolnice - Slavkov u Brna pro regionální trať, která se v úseku Brno - Křenovice změní v regionální dráhu, na kterou naváže "Křenovická spojka". Doprava po ní bude součástí Integrovaného dopravního systému JMK.

#### Dopravní zařízení

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je u křižovatky silnicí II/380 a II/418. Vzhledem k tomu, že obec je v blízkosti města Brna, jsou další služby a zařízení pro obyvatele Sokolnic umístěny v nejbližších městských částech, Tuřany, Slatina.

V případě potřeby a nebo požadavku na nové zařízení dopravy a nebo služby pro motoristy je možnost tyto umístit v lokalitách určených pro výrobu, ať již stávajících, tak i navržených plochách.

#### Ochranná silniční pásma

##### Silnice

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky silnice mimo průjezdní úsek obcí.

Paprsky rozhledových polí křižovatek jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, t.j. 20 m od středu křižovatky v průjezdním úseku.

Ochranné pásmo silnic vyplývá ze silničního zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovatek z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

#### Železnice

Ochranné pásmo dráhy je vzhledem k tomu, že vlakové soupravy projíždí maximální rychlostí do 100 km/hod 60 m od osy krajní koleje a nebo 30 m od hranice železničního pozemku. Ochranné pásmo vlečky je 30 m od osy krajní koleje.

Ochranné pásmo dráhy vyplývá ze zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

Letiště. Do severní části zastavěného území a přilehlého katastrálního území zasahuje ochranné pásmo s výškovým omezením staveb - vzletových a přibližovacích prostorů.

Ochranná pásma letišť vyplývají ze zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.

#### Hygienické hlukové pásmo

##### Silnice

V katastrálním území obce Sokolnice je sledována intenzita dopravy na silnicích II/380 a II/418. Z údajů zřejmých z uvedené tabulky vyplývá, že obec Sokolnice a další obce ležící na II/418 jsou dopravním cílem.

tab. Intenzity dopravy - celoroční průměr rok 2005

Silnice	Sčítací místo	Intenzita dopravy $I_{24}$
II/380	6-2370 úsek od zastavěného území města Brna po křižovatku s II/418	10.513
II/380	6-2360 úsek od křižovatky s II/418 po křižovatku s II/416	6.069
II/418	6-4550 úsek od křižovatky s II/380 po křižovatku s II/416	5108

V současné době je prováděno a zpracováváno nové sčítání intenzity dopravy. I z výše uvedených údajů je zřejmé, že je nutno pro navrhované plochy obytné výstavby provést posouzení dopadu hluku na výstavbu a na venkovní chráněný prostor, pokud bude plocha návrhu přiléhat k silnici II/380 a II/418, to pro přípustnou hladinu hluku dle nařízení vlády č. 148/2006, o ochranně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, příloha č. 3.

#### Železnice

Po železniční trati projede denně maximálně v pracovní dny 53 osobních vlaků a 26 rychlíků, z toho je 12 vlaků v nočních hodinách. Ve výčtu nejsou vlaky nákladní, samostatné lokomotivy a provoz na vlečce, kde při posunu vzniká impulsní hluk. Rovněž navržené plochy pro bydlení v blízkosti železniční tratě je nutno prověřit z hlediska přípustné hladiny hluku, a to rovněž dle nařízení vlády č. 148/2006, o ochranně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, příloha č. 3.

**Letiště Brno Tuřany**

Do katastrálního území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Brno Tuřany - náletové kužely. Z ochranného pásma vyplývá výškové omezení pro nadzemní stavby – jejich výška nesmí přesahovat 339 m n.m (v malé ploše severní části k.ú.) a 274 m n.m na celém k.ú. Nadmořská výška na k.ú. Sokolnice je max. 231 m n.m.

OP radiových zabezpečovacích zařízení – ochranné pásmo přehledového radaru – v ochranném sektoru mohou být ojedinělé bodové překážky, ale nesmí být souvislé kovové překážky kolmé k radaru a plocha nesmí přesahovat 100x20m.

**C.6.4 Koncepce technické infrastruktury****Zásobování pitnou vodou****Stav**

V současné době je v celé obci proveden rozvod pitné vody s vystrojením zásobovací sítě podzemními, požárními hydranty. Vodovodní síť je napojena na Vírský oblastní vodovod, který zásobuje celou obec. Vodovodní přívaděč je proveden ze stávajícího zemního vodojemu obsahu 650 m<sup>3</sup>, který je situován jihovýchodním směrem od obce na k.ú. Újezd.

Po dokončení je posílení zásobování obce Sokolnice vodou - trasa vodovodu DN 200 je vedena v k.ú. Sokolnice ve směru od vodojemu Újezd u Brna podél účelové komunikace do východní části obce po ul. Kobylnické souběžně se stávající trasou vodovodu DN 150.

Vodovodní rozvody jsou provedeny z potrubí PVC s vystrojením sítě sekčními uzlovými šoupátky. Rovněž byla provedena rekonstrukce nevyhovujícího původního vodovodu.

Původní prameniště v lokalitě Na Dunávce se zásobovacími vrty bylo od nových rozvodů odpojeno a úpravna vody s čerpací stanicí byla odstavena z provozu.

V popsaném vodojemu je udržována stálá zásoba požární vody.

Vodojem má maximální hladinu na kótě 250,00 m.n.m.

Minimální hladina 245,00 m n.m.

v systému Balt po vyrovnání

Obec Sokolnice je výškově rozložena na maximální výšce 212,75 m.n.m.

Z uvedených výšek je zřejmé, že zásobovací vodojem obsahu 650m<sup>3</sup> výškově pokryje celou obec a zaručuje potřebný přetlak pro případ použití požárních hydrantů.

**Návrh**

Pro navrhovanou a výhledovou zástavbu se bude provádět rozšiřování vodovodní sítě dle studií jednotlivých lokalit s napojením na provozovaný vodovod. Navržené lokality k výstavbě budou zabezpečeny tlakově ze stávajícího vodojemu.

Přípojky do jednotlivých nemovitostí se budou provádět navrtávkou, u větších spotřebitelů vsazením odbočky. I nová síť bude vystrojena požárními hydranty. Na vodovodní síti může být realizován odběr požární vody.

**Potřeba vody**

Potřeba vody je uvažována dle reálných prognóz s potřebou 120 l/os/den a potřebou 30 l/os/den pro občanskou a technickou vybavenost.

V obci je Obecní úřad, pošta, veřejná knihovna, mateřská školka, ZŠ se cca 200 žáky, střední odborná škola – cca 350 žáků, zdravotní středisko, Sokolovna, obchody, restaurace, hřbitov, penzion pro seniory a drobné provozovny místního významu, které poskytují služby obyvatelstvu. V obci je umístěno několik výrobních provozoven, skladů a šrotiště.

V návrhu je počítáno s plochou občanské vybavenosti nadmístního významu – plocha přestavby ve východní části katastru, pro niž je spotřeba vody vyhodnocena odhadem zvlášť.

**Údaje o počtu obyvatel :**

Počet obyvatel (rok 2010) činil	2 108
Nárůst počtu obyvatel dle návrhu ÚP činí	1 308
<b>Celkem</b>	<b>3 416</b>

**Potřeba vody****Stav :**a - Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$ 

– byt. fond, obč. a techn. vybavenost - 150 l/os/den

2 108 obyv x 150 l/os/den	316 200 l/den
- školy – 500 žáků x 25 l/žák/den	12 500
- podnik. a výr. aktivity cca 70 os x 60 l/den	4 200
<b>Q<sub>p</sub> celkem</b>	<b>332 900 l/den</b>
	tj. 3,85 l/sec

b - Maximální denní potřeba  $Q_{md}$ -  $Q_p \times 1,40$ 

466 060 l/den
tj. 5,39 l/sec

c- Maximální hodinová potřeba  $Q_{mh}$ -  $Q_{md} \times 2,1$ 

978 726 l/den
tj. 11,32 l/sec

d – Roční potřeba

121 509 m<sup>3</sup>**Návrh :**a - Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$ 

– byt. fond, obč. a techn. vybavenost - 150 l/os/den

3 416 x 150	512 400 l/den
- školy nárůst 10%	13 750
- podnik. a výr. aktivity nárůst 10%	4 620
<b>Q<sub>p</sub> celkem</b>	<b>530 770 l/den</b>
	tj. 6,14 l/sec

b- Maximální denní potřeba  $Q_{md}$ -  $Q_p \times 1,40$ 

743 078 l/den
8,60 l/den

c- Maximální hodinová potřeba  $Q_{mh}$ -  $Q_{md} \times 2,1$ 

1 560 464 l/den
18,06 l/sec

d - Roční potřeba

193 731 m<sup>3</sup>

Pro plánování vodohospodářských děl je nutno sledovat vývoj ve spotřebě vody ve vztahu k reálnému nárůstu obyvatel. V současné době se projevuje tendence snižování potřeby vody vzhledem k dokonalejším spotřebičům a nárůstu ceny vodného. V některých lokalitách se proti výpočtovým hodnotám snižuje spotřeba vody až o 15% - 20%.

## **Kanalizace**

### **Stav**

Sokolnice - pro odvodnění obce slouží nově vybudovaná oddílná kanalizace. Stávající stoková síť je v dobrém technickém stavu, některé úseky jsou po rekonstrukci.

Nové kanalizační větve jsou vedeny jednak v trase stávajících stok, které byly vybourány a dále na volných místech na veřejných pozemcích. V jednotlivých nemovitostech jsou rozděleny odpadní vody na vody dešťové a na vody splaškové. Je upřednostňováno likvidovat čisté vody na vlastním pozemku, aby se zbytečně nezatěžovala dešťová kanalizace a nesnižovala se hladina podzemních vod.

Z důvodu nevhodných spádových poměrů je nutno z některých lokalit splaškové vody přečerpávat do míst, kde jsou gravitačně odvedeny do čistírny odpadních vod Telnice, která bude intenzifikována – v současné době probíhá projekční příprava. Součástí této stavby je i vybudování veřejných částí domovních přípojek, které jsou ukončeny kontrolní šachtou.

### **Kanalizace dešťová**

Dešťové kanalizační stoky jsou rekonstruovány, vyčištěny, popř. dobudovány. Dešťová kanalizace je vyústěna do potoka ve třech místech. Vyústění je zpevněno tak, aby nedocházelo k poškozování koryta potoka. Některé větve dešťové kanalizace jsou navrženy k dobudování. Při návrhu nové zástavby je kladen důraz na maximální vsak a zadržení dešťových vod na vlastním pozemku a na jejich minimálním odvádění dešťovou kanalizací.

### **Kanalizace splašková**

Veškeré splaškové odpadní vody ze Sokolnic jsou svedeny do páteřní stoky vedené podél Říčky do stávající ČOV Telnice. Tato ČOV bude vzhledem k nárůstu počtu obyvatel intenzifikována. Do ČOV jsou splaškové vody v některých úsecích přečerpávány.

Splaškové odpadní vody z ulic Na Výhoně, Brněnská a Na Skalce jsou gravitačně svedeny do čerpací stanice západně od obce. Ta splaškové vody z této lokality dopravuje do výtlačného potrubí, které je ukončeno v gravitační kanalizaci v ulici Telnické, odkud jsou splaškové vody svedeny kanalizačními větvemi do páteřní stoky, vedoucí podél Říčky.

Veřejné části kanalizačních přípojek byly budou budovány v souvislosti s intenzifikací ČOV Telnice. Splaškové odpadní vody z lokality Nad Vrbím jsou gravitačně svedeny do jedné čerpací stanice, která tyto vody přečerpává do gravitační stoky v ulici Šlapanické, odkud jsou gravitačně odvedeny do páteřní stoky.

Splaškové vody z domova důchodců v zámku jsou přečerpávány do gravitační stoky v ulici Zámecké, napojené do hlavní stoky. Splaškové odpadní vody z lokality za bývalým ZD jsou také přečerpávány do gravitační části splaškové kanalizace v ulici Zámecké.

Ostatní lokality v obci jsou odvodněny gravitačně.

## **ČOV Telnice**

### **Stav**

ČOV Telnice byla projektována pro 3250 EO s možností týdenního přetížení na 4000 EO. V současné době se zatížení ČOV z připojených obcí (Sokolnice, Telnice, Otmarov) pohybuje průměrně okolo 3600 EO, maximum dosahuje až 4100 EO. Přivedení znečištění nad únosnou hodnotu bude vyžadovat stavebně – technologickou intenzifikaci.

### **Návrh**

Stávající ČOV Telnice bude intenzifikována z hlediska stavebního i technologického. V rámci intenzifikace je uvažováno s výstavbou nové biologické linky.



Odpadní vody budou i v budoucnu přiváděny na ČOV stávajícím sběračem jednotné kanalizace. S ohledem na přiváděné množství odpadních vod stokovou sítí budou provedeny úpravy stávajícího hrubého předčištění včetně vypínací komory situované před areálem ČOV. Bude upraven stávající lapák písku včetně žlabu s rotačními česlemi. Vstupní čerpací stanice bude doplněna o nový rozdělovací objekt a upravena s ohledem na přečerpávání odpadních vod na nově navrhovanou biologickou linku a novou dešťovou zdrž.

Na ČOV bude vybudována nová biologická linka tvořená novými aktivačními nádržemi a dosazovací nádrží. Stávající odtok z ČOV včetně měření na odtoku bude upraven a přizpůsoben novým hydraulickým poměrům. Pro dodávku vzduchu je uvažováno v areálu ČOV s výstavbou nové dmychárny.

Stávající kalové hospodářství bude posíleno o nový objekt zahušťování kalu a nové uskladňovací nádrže kalu. Stávající strojní zařízení pro odvodňování kalu bude nahrazeno novým kapacitně vyhovujícím strojem.

Součástí intenzifikace je realizace nových spojovacích potrubí a kabelových tras, včetně nezbytných úprav na stávajících spojovacích potrubích a kabelových trasách, výstavba nové objektové komunikace, oplocení a dalších přidružených objektů.

Dle Studie-ČOV Telnice – Sokolnice, 08/2010, DUIS s.r.o., Ing. Vach, Ing. Dvořák) bude čistírna po intenzifikaci sloužit i nadále všem třem obcím – Telnici, Sokolnicím a Otmarovu, a to celkově pro 6800 EO.

## Návrhové množství splaškových vod - Sokolnice

TABULKA 1

### Výpočet množství odpadních vod

AKCE:	ČOV Telnice-Sokolnice		
Číslo zakázky:	studie		
Datum výpočtu:	08/2010		
Vypracoval:	Ing.A.Vach,Dvořák DUIS s.r.o. *** COPYRIGHT ***		
ROK	1	Sokolnice	
	2020	týdenní maximum	
	výhled		
	Sokolnice		
	roční průměr		
<b>ZATÍŽENÍ ČOV</b>	<b>BILANČNÍ</b>	<b>NÁVRH</b>	
Obyvatelstvo	dle ČSN		
Počet obyvatel	3516	3516	
Počet napojených obyvatel	3516	3516	
Spotřeba vody na obyvatele l/os*den	120,0	150,0	
Qobyv m <sup>3</sup> /den	421,9	527,4	
Qvybav m <sup>3</sup> /den	16,6	16,6	
Qspec (vč.vybavenosti) - kontrola l/os*den	124,7	154,7	
Q24,m m <sup>3</sup> /den	438,5	544,0	
Q24,m m <sup>3</sup> /h	18,3	22,7	
kd -	1,40	1,40	
Q24,m*kd m <sup>3</sup> /den	613,9	761,5	
Q24,m*kd m <sup>3</sup> /h	25,6	31,7	
kh -	2,10	2,10	
Q24,m*kd*kh m <sup>3</sup> /h	53,7	66,6	
kmin -	0,6	0,6	
Qomin m <sup>3</sup> /h	11,0	13,6	
Průmysl			

Q24,p	m <sup>3</sup> /den	0,0	0,0
Podíl lsměna	%	0,0	0,0
Qp1sp	m <sup>3</sup> /h	0,0	0,0
Qp1sm	m <sup>3</sup> /h	0,0	0,0
<b>Ostatní znečišťovatelé</b>			
Qjd	m <sup>3</sup> /den	0,0	0,0
Qj24	m <sup>3</sup> /h	0,0	0,0
<b>Balastní vody</b>			
Podíl z Qodp %		25,0	25,0
Qb	m <sup>3</sup> /den	109,6	136,0
Qb24	m <sup>3</sup> /h	4,6	5,7
*** Podíl z Qdp	%	20,0	20,0
<b>Průtok ČOV při jarním tání (RWF)</b>			
(pouze pro kontrolní posudek AN+DN)	m <sup>3</sup> /den		1254,7
	m <sup>3</sup> /h		0,0
	l/s		0,0
<b>Průměrný denní průtok</b>			
			723,5
Q24	m <sup>3</sup> /den	548,1	679,9
Q24	m <sup>3</sup> /h	22,8	28,3
	l/s	6,3	7,9
<b>Maximální denní průtok (splašků - DWF)</b>			
			781,4
Qd	m <sup>3</sup> /den	723,5	897,5
Qd	m <sup>3</sup> /h	30,1	37,4
	l/s	8,4	10,4
<b>Minimální denní průtok</b>			
Qmin	m <sup>3</sup> /h	15,5	19,3
	l/s	4,3	5,4
<b>Maximální hodinový průtok bezdeštný</b>			
			68,4
Qh1	m <sup>3</sup> /h	58,3	72,3
Qh2	m <sup>3</sup> /h	30,1	37,4
Qh	m <sup>3</sup> /h	58,3	72,3
	l/s	16,2	20,1
<b>TABULKA 2</b>			
<b>Výpočet znečištění odpadních vod</b>			
ROK		1	0
		2020	0
Počet obyvatel		3516	3516
Počet napojených obyvatel		3516	3516
<b>Produkce BSK5</b>			
Obyvatelstvo	g/os*den	54,0	60,0
	kg/den	189,9	211,0
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	5,7	5,7
Celkem	kg/den	195,6	216,7
Koncentrace	mg/l	356,8	318,7
<b>POČET EO</b>		<b>3259</b>	<b>3611</b>
<b>Produkce CHSK</b>			
Obyvatelstvo	g/os*den	108,0	120,0
	kg/den	379,7	421,9
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	11,4	11,4
Celkem	kg/den	391,2	433,4
Koncentrace	mg/l	713,7	637,4
<b>Produkce NL</b>			

Obyvatelstvo	g/os*den	49,5	55,0
	kg/den	174,0	193,4
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	5,2	5,2
Celkem	kg/den	179,3	198,6
Koncentrace	mg/l	327,1	292,1
<b>Produkce Ncelk</b>			
Obyvatelstvo	g/os*den	9,9	11,0
	kg/den	34,8	38,7
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	1,0	1,0
Celkem	kg/den	35,9	39,7
Koncentrace	mg/l	65,4	58,4
<b>Produkce Pcelk</b>			
Obyvatelstvo	g/os*den	2,3	2,5
	kg/den	8,1	8,8
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,2	0,2
Celkem	kg/den	8,3	9,0
Koncentrace	mg/l	15,2	13,3

(zdroj – Studie-ČOV Telnice – Sokolnice, 08/2010, DUIS s.r.o., Ing. Vach, Ing. Dvořák)

### Odvodnění plánované zástavby

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci výstavby budovaných lokalit na základě studie a projektů s napojením na stávající větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací. Investiční náklady budou součástí budované lokality.

### Zásobování zemním plynem

#### Stav

V současné době je ukončena plynofikace obce provedením zásobovacích plynovodů v jednotlivých ulicích obce.

Plynovodní síť je zásobována z VTL regulační stanice zemního plynu, která je umístěna ve východní části obce u ulice Kaštanové o výkonu stanice 3 000m<sup>3</sup>/hod.

V obci jsou provedeny hlavní rozvody v systému STL o přetlaku 0,10MPa s provedením dvojitých regulačních řad v kioscích, odkud je po redukci tlaku na systém NTL o přetlaku 2,1kPa proveden NTL plynovodní rozvod.

V ulicích Kaštanové, Krakovské, U rybníka, Podešvově, Zámecké a Ulička je plynovod proveden z ocelového, svařovaného potrubí s provedením asfaltové izolace proti zemní vlhkosti. V ostatních ulicích je rozvod plynu proveden z potrubí PE PN4 a PN1.

Napojení jednotlivých nemovitostí je provedeno samostatnými přípojkami s měřením odběrů plynoměry. Na STL přípojkách jsou na přípojce instalovány domovní regulátory tlaku plynu s osazením plynoměrů.

#### Potřeba zemního plynu

Zemního plynu je používáno pro zásobování :

- obyvatel ( vaření, topení, příprava teplé vody)
- maloodběru ( drobné provozovny, školy)

#### Údaje o počtu obyvatel :

Počet obyvatel (rok 2010) činil	2 108
Nárůst počtu obyvatel dle návrhu ÚP činí	1 308
<b>Celkem</b>	<b>3 416</b>

**Údaje o počtu obyvatel :**

Počet bytových jednotek (rok 2010) činil	680
Nárůst počtu dle návrhu ÚP činí	436
<b>Celkem</b>	<b>1116</b>

Pro maloodběr je uvažováno 15 odběratelů, v návrhu je předpoklad maloodběratelů odhadem 20. Odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení.

- 2,60 m<sup>3</sup>/hod/b.j.

- koeficient současnosti dle směrnice činí pro stávající stav k=0,47

- pro návrh k=0,46

a/ Stav

- byt. jednotky 680b.j.x2,6x0,47 831 m<sup>3</sup>/hod

- maloodběr 15 maloodběratelů x 5m<sup>3</sup>/hod x0,47 35

**Celkem 866 m<sup>3</sup>/hod**

Roční potřeba :

- byt. jednotky 680x3000 2 040 000 m<sup>3</sup>

- maloodběr 112 000

**Celkem 2 152 000 m<sup>3</sup>**

b/ Návrh

- byt. jednotky 1116b.j.x2,6x0,46 1335 m<sup>3</sup>/hod

- maloodběr 20x5,0x0,46 46

**Celkem 1381 m<sup>3</sup>/hod**

Roční potřeba :

- byt. jednotky 1116x3.000 3 348 000 m<sup>3</sup>

- maloodběr 151 000

**Celkem 3 499 000 m<sup>3</sup>**

**Elektroenergetika**

V ÚP je zpracován formou koridoru rezervy R3 dle Územně analytických podkladů KrÚ JMK nadřazený záměr technické infrastruktury - koridor pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice včetně dohodnuté úpravy koridoru rozvodny .

**Rozvodna, síť VVN 400 kV**

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 400 kV č. 417, 424, 497, 423. Tato vedení prochází jižní částí katastrálního území z rozvodny všech napěťových hladin 400/220/110 kV Sokolnice SO9. Rozvodna zasahuje i do k.ú. Telnice. Vedení mají ochranné pásmo 25 m od svislic spuštěných z krajních vodičů na obě strany, celková šířka ochranného pásma je tedy cca 72 m. Vedení jsou součástí přenosové soustavy, jsou v majetku ČEPS a.s.

Tato vedení budou v plném rozsahu zachována.

Společnost ČEPS, a.s. uvažuje výhledově s rozšířením této rozvodny o 80m jižním směrem – tzn. na k.ú. Telnice. Účelem rozšíření je připojení nových elektrických vedení 400kV, která budou vedena ze západního směru v souběhu s vedením V423, kde se počítá s rozšířením koridoru jeho ochranného pásma cca o 70 m po obou stranách stávajícího

ochranného pásma. Dalším důvodem je zvýšení instalovaného výkonu transformační vazby 400/110 kV pro zvýšení spolehlivosti zásobování přilehlé oblasti.

### Sít' VVN 220 kV

Řešeným územím procházejí vedení napěťové hladiny 220 kV č. 251, 252, 280, 203 a 204, 243 a 244. Tato vedení protínají jižní okraj katastrálního území obce a jdou v souběhu s výše uváděnými vedeními 400 kV z rozvodny SO 9. Tyto vedení mají ochranné pásmo 20 m od svislic spuštěných z krajních vodičů na obě strany, celková šířka ochranného pásma je tedy cca 58 m (pro každé vedení). Vedení jsou taktéž součástí přenosové soustavy v majetku ČEPS a.s.

Vedení budou taktéž v plném rozsahu respektována.

### Sít' VVN 110 kV

Dále jižním a západním okrajem k.ú. prochází vedení napěťové hladiny 110 kV. Jedná se o vedení VVN 511, 512, 513, 514, 517, 519, 530, 531, 535, 536, 537, 538. Vedení jsou součástí distribuční soustavy 110 kV. Vedení je chráněno ochranným pásmem jehož šířka je 15 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy cca 44 m (u každého z dvojitých vedení). Tato vedení jsou v majetku JME a.s.

S rozšiřováním venkovního vedení 110 kV se v katastrálním území uvažuje.

JME plánuje náhradu jednoduchého vedení č. 518/(519) Sokolnice - Bučovice novým, dvojitým vedením 110 kV (úsek Sokolnice - Vyškov) a to v trase stávajícího vedení 110 kV. S touto akcí dojde sice k mírnému zvětšení ochranného pásma, ale toto vedení zasahuje do k.ú. Sokolnice pouze trasou v délce cca 20 m, a celá tato trasa je v ochranném pásmu rozvodny SO 9, takže k faktickému rozšíření ochranného pásma nedojde.

Dále JME uvažuje s rekonstrukcí stávajícího vedení 110 kV č. 517 na vedení 2x110 kV v trase stávajícího vedení 110 kV, a to po roce 2005. Zde platí stejné podmínky pro ochranné pásmo jak je uvedeno výše.

JME ještě plánuje po r. 2003 rekonstrukci dvojitého vedení 110 kV č. 514/515 spočívající v posílení průřezu fázových vodičů. Toto posílení nemá vliv na velikost ochranného pásma.

Všechna vedení VVN 110 kV, včetně popsáných úprav, budou v plném rozsahu respektována.

### Sít' VN 22 kV

Obec je napájena z rozvodny 110/22 kV Sokolnice vedením VN 22 kV č. 821,130 a 137.

Z hlediska budoucího napájení obce el. energií je možno napájení VN označit za dobré vzhledem k možnosti kruhovatelnosti odboček napájejících obec pomocí kabelu 22 kV, který prochází středem obce a je na něm zasmyčkována trafostanice MŠ.

### Distribuční trafostanice - současný stav :

Tr	Zděná	250 kVA
Tr	Padělky	250 kVA
Tr	MŠ	2x400 kVA
Tr	U Střihavky	630 kVA
Tr	Na výhoně	630 kVA
Tr	Domov důchodců	200 kVA distribuce, Tr 400 kVA,
Tr	Telnická	400 kVA

Tr Šlapanická

630 kVA

Současný instalovaný výkon do distribuce

3790 kVA, tj 3600 kW při  $\cos \varphi=0.95$ **Sít' NN**

Distribuční rozvod NN 400/231 V je proveden převážně venkovním vedením umístěným v téměř celém rozsahu na betonových podpěrných bodech a je v dobrém stavu. Jsou zde taktéž použity posilovací kabely, některé lokality (např. ul. Nová) jsou kabelovány. Posilování bylo prováděno z důvodů přenosu výkonů pro účely elektrického vytápění v obci. Domovní přípojky jsou provedeny výhradně závěsnými kabely na konzoly, háky, příp. střešníky.

Venkovní sít' NN nemá ochranná pásma. Ochranné pásmo kabelů NN je 1 metr na každou stranu.

**Stávající zatížení distribuční soustavy**

Výchozím materiálem pro bilanci potřeb je směrnice JME a.s. č.13/98 „Výkonové podklady pro navrhování distribučních sítí zpracované EGU Brno, která určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácnosti a charakteru zástavby. Výkonové podklady jsou zpracovány pro stávající zatížení a výhledové zatížení. Vzhledem k stále se rozšiřujícímu podílu plynofikace se neuvažuje s výraznějším podílem el.vytápění.

V bilanci je uvažováno pro stávající zařízení se zatížením 3,1 kW/b.j., což odpovídá stupni elektrizace 80%B1 +20%C2.

Stávající bytový fond trvale obydlené byty	680 b.j.
680 b.j. á 3,1 kW/b.j.	2108 kW
Podíl nebytového odběru	
680b.j. á 0,35kW/b.j.	238 kW
Celkové zatížení TS - stávající odběr	2346kW
Současný instal. výkon do distribuce	3790 kVA
Průměrné využití transformátoru je	61 %

Stávající zástavba zůstane napájena ze stávajících distribučních venkovních a jedné kabelové trafostanice. Toto schéma napájení je topologicky vyhovující. Sít' NN je tvořena převážně venkovním vedením v dobrém stavu. Při budoucí další rekonstrukci sítě NN se bude provádět její kabelizace.

**Bilance potřeb podle jednotlivých lokalit**

V bilanci je uvažováno pro nová zařízení se zatížením 3,3 kW/b.j., což odpovídá stupni elektrizace 80%B1 + 20%C2.

**Plochy pro bydlení**

Označení	Počet b.j.	P(kW)
Z1	6	19,8
Z2	6	19,8
Z3	8	26,4
Z4	100	330

Z5	3	9,9
Z6	8	26,4
P1	100	330
P2	10	33
P3	150	495
P4	8	26,4
P11	12	39,6
proluky	25	82,5
celkem	436	1438,8

### Návrh zásobování elektrickou energií dle jednotlivých lokalit

Lokality Z1 - Z3 se nacházejí v severozápadní části obce, přirozeně navazují na zástavbu. Lokality nejsou rozsáhlé a jejich potřeba bude pokryta napojením na stávající rozvody v blízkosti lokalit. Lokalita Z4 je rozsáhlá plocha na SZ okraji obce, přímo kolem lokality je vedení VN a stávající trafostanice. Zásobování el. energií bude řešeno posílením stávající trafostanice nebo vlastní trafostanicí v ploše lokality. Lokality Z5 a Z6 navazují přímo na stávající zástavbu a potřeba bude pokryta stávajícími trafostanicemi. Přestavbové plochy – bývalý vojenský prostor P1 a přestavbová plocha cukrovaru P3 v centru obce navazují na stávající zdroje, které budou podle konkrétních potřeb popř. posíleny. Ostatní přestavbové plochy spočívají v rekonstrukci a dostavbě stávajících objektů na plochách kolem centra obce.

V plochách pro občanskou vybavenost a výrobu, kde v současné době nejsou známé investiční záměry bude potřeba elektrické energie převážně kryta výstavbou odběratelských transformoven ze stávajícího rozvodu VN, který tento nárůst ve standardní výši umožní.

Ostatní plánované lokality mají nepatrnou potřebu dodávky elektrické energie, která bude plně pokryta ze stávajících rozvodů obce bez nároků na jejich posílení.

#### Závěr

V návrhu řešení zásobování vybraných lokalit bytové výstavby elektrickou energií byly využity veškeré známé údaje o stávajících sítích VN i NN, jakož i údaje o jejich stavu a přenosových schopnostech. Z výše uvedeného popisu je zřejmé, že při postupné realizaci záměrů územního plánu je nutné koordinovat a případně přizpůsobit navržená řešení dosaženému stavu v daném časovém období.

### Činnosti v ochranných pásmech

V ochranných pásmech venkovních vedení je zakázáno zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, umísťovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad výšku 3 m, a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranných pásmech podzemních kabelů je zakázáno provádět bez souhlasu jeho vlastníka (EON a.s.) žádné zemní práce, zřizovat stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení. Také se nesmí provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu. Dále se v tomto ochranném pásmu nesmí vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti vyšší jak 3 t.

V ochranných pásmech elektrických stanic je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, snížení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.

### **Veřejné osvětlení**

Stávající veřejné osvětlení obce všude sleduje trasy hlavních ulic. V současné době odpovídá charakteru obce Sokolnice. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

### **Spoje, telekomunikace, pošta**

#### **Dálkové kabely**

Katastrům obce vedou dálkové kabely a územním plánem jsou respektovány.

#### **Telefon, pošta**

Obec Sokolnice je napojena na místní digitální ústřednu p.č. 1750/6 ul. Kaštanová na k.ú. Sokolnice na parcele č. 1750/4. Telefonní síť má potřebnou kapacitní rezervu pro rozvoj.

Pošta pro obec je v přímo v Sokolnicích, objekt je po rekonstrukci.

#### **Radiokomunikace**

Nad katastrům vedou koridory radioreléových tras a územním plánem jsou respektovány.

#### **Koncepce nakládání s odpady**

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. Povolené skládky odpadu na katastru nejsou. V obci jsou rozmístěny kontejnery na tříděný odpad. Odvoz nebezpečného odpadu je zajištěn 2x ročně.

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

Stávající pro sběrné středisko odpadů se nachází v dostupné vzdálenosti centru obce. 3x ročně zajišťuje obec odvoz kontejneru od hřbitova na skládku Martinice.

### **Černé skládky**

Skládky vznikají nejčastěji uložením bioodpadu, výkopového a stavebního materiálu, komunálního odpadu. V řešeném katastru se nenacházejí žádné černé skládky odpadu, které by bylo nutné odstranit.

## **C.7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Řešeným územím je správní území obce Sokolnice, které je shodné s územím katastrálním (cca 1135 ha). Je tvořeno zastavěným a nezastavěným územím.

Zastavěné území, vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 26 ha. Zastavěné území představuje cca 2,29% celého řešeného území.

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN a průzkumů v terénu.

V obci se v posledních letech projevil výrazný nárůst obyvatel stěhováním z města. Počet obyvatel vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci koncem minulého století.



Blízkost a dostupnost města Brna, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, vyšší občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově s přednostmi života ve městě z tohoto důvodu je možno počítat se stabilizací i dalším nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu. Tento trend se projevuje i v sousedících obcích.

Nárůst počtu obyvatel obce je orientačně stanoven o cca 1200.

Celkový počet obyvatel Sokolnic v letech:

1971	1981	1991	1995	2001	2005	2007	2008	2009
1839	1751	1710	1665	1737	1786	1897	1982	2040

Prameny: 1) ČSÚ: Obce okresu Brno-venkov v číslech 1991

2) ČSÚ: Sčítání lidu, domů a bytů 2001

3) obec Sokolnice, II/2009

Přehled počtu domů a bytů dle sčítání v roce 2001:

Domy úhrnem 507, z toho trvale obydlené celkem 452 (rodinné domy 433, bytové domy 15).

Byty celkem 564, z toho byty trvale obydlené 509, neobydlené 55 (7 obydlené přechodně, 6 bytů slouží k rekreaci).

Dle údajů obce leden 2009: 735 b.j., z toho byty trvale obydlené 680.

V současné době je výrazný zájem o výstavbu rodinných domů a vzhledem ke své poloze v okrese a dostupnosti Brna, přírodním a klimatickým podmínkám mají Sokolnice předpoklady i pro další rozvoj všech funkcí vč. intenzifikace výrobních podnikatelských aktivit a zemědělské výroby.

ÚP předpokládá koncentrovaný rozvoj obce, aby zábor ZPF byl minimalizován a nebyla narušena jeho celistvost se zaměřením na kvalitní bydlení a ochranu krajiny a přírody, plochy pro výrobní aktivity byly navrženy zejm. v území znehodnoceném hustou sítí technické infrastruktury a ve vazbě na stávající výrobní areály.

Platný územní plán, jeho schválené a vydané změny navrhuje rozvojové lokality v dostatečné míře vzhledem ke kapacitě obce a proto návrh územního plánu tyto lokality respektuje s výjimkou několika, které se ruší a další zastavitelné plochy nenavrhuje. Oproti platnému územnímu plánu vymezuje plochy přestavby v zastavěném území, tyto plochy mají navržen takový způsob využití, který zaručí jejich revitalizaci a životaschopnost.

Urbanistická koncepce respektuje historickou stavební strukturu a snahu organicky ji doplnit. Využívá v první řadě přestavbových ploch v zastavěném území – část plochy bývalého cukrovaru a bývalý vojenský prostor je navržen jako přestavbové území vhodné k bydlení – v rámci revitalizace těchto ploch a jejich začlenění jako funkční součásti obce. Část areálu cukrovaru je v současné době uvažována nejen k přestavbě na plochy bydlení v rodinných a bytových domech, ale i pro plochy veřejné zeleně s komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení od průmyslově využívaných ploch sousedících z východní strany. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla, doplňují ji a jsou již prověřeny v platné dokumentaci.

Navržené drobné plochy pro rekreaci a sport jsou přestavbového charakteru v centru obce a zastavitelná plocha v západní části obce je navržena jako zázemí u stávající stezky pro pěší a cyklisty.

Vzhledem k rozrůstající se obci jsou pro občanskou vybavenost navrženy tři drobnější přestavbové plochy v centru obce na plochách zastavěných a nevyužívaných, plocha přestavby pro občanskou vybavenost na východě katastru je rozsáhlejší plocha – bývalý vojenský prostor.

Pro potřebné rozšíření areálu střední školy je navržena plocha u rozvodny východně od obce a pro komerční aktivity plocha vedle čerpací stanice pohonných hmot na příjezdu od Brna; další rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy v návaznosti na stávající podnikatelské plochy v severovýchodní části obce a ve vazbě na areál rozvodny je navržena plocha pro výrobu elektrické energie z alternativních zdrojů pro zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie a zajištění dlouhodobého postupného zlepšování životního prostředí.

Samostatně navržena je plocha veřejného prostranství podél silnice na Kobylnici v návaznosti na plochy hřbitova.

Vzhledem k limitujícím inženýrským sítím, záplavovému území, rozsahu veřejné infrastruktury je návrh převzatých zastavitelných ploch dostatečný a další krajina by měla zůstat zachována jako nezastavitelné území.

Návrhy ploch pro bydlení dle platného ÚPO jsou vzhledem k dosavadnímu rozvoji obce dostačující a měly by být navrhovány až po vyčerpání kapacity všech navržených zastavitelných ploch.

#### **Celková rozloha návrhových lokalit – zastavitelné plochy**

Bydlení	Z1 - Z6	10,97 ha
Rekreace, sport	Z7	0,35 ha
Obč. vybavenost	Z18 - Z19	2,09 ha
Veřejná prostranství	Z21	1,66 ha
Výrobní aktivity	Z9 - Z12	9,82 ha
<u>Dopravní infrastruktura</u>	<u>Z17</u>	<u>0,04 ha</u>
Celkem rozloha :	cca	24,93 ha

#### **Celková rozloha návrhových lokalit – plochy přestavby**

Bydlení	P2-P3	1,33 ha
Rekreace, sport	P7	0,24 ha
Veř. zeleň	P8	2,61 ha
Obč. vybavenost	P10	0,12 ha
Veřejná prostranství	P14	0,11 ha
<u>Drobná výroba</u>	<u>P16</u>	<u>0,59 ha</u>
Celkem rozloha :	cca	5,00 ha

### **C.8 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Jedná se o oblast se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají i nadmístní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a komunikacemi, tak železnicí.

Z hlediska administrativně správního je respektována a zohledněna:

- vazba obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí,
- vazba obce na Městský úřad města Šlapanice jako na obec s rozšířenou působností
- vzájemná vazba sousedících sídel

- okolní obce společně se Sokolnicemi řeší problematiku dopravních vazeb, technickou infrastrukturu, rekreaci, cyklistické trasy
- památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova

Z hlediska nadřazených dopravních a technických vazeb

- přímá vazba obce na silnici II/380, II/418 a silnice III. třídy dotvářející základní komunikační skelet, rezerva pro JVT tangentu
  - vazba na železnici č. 300 Brno – Přerov a rezerva pro její zdvoukolejnění
  - integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje (obec leží v zóně 610)
  - síť autobusové dopravy v rámci IDS JMK (integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje)
  - ochranná pásma letiště Tuřany
  - vodní hospodářství – zásobování z VDJ Újezd u Brna napojeným na vodovodní soustavu Vírského oblastního vodovodu
  - energetické sítě s ochrannými a bezpečnostními pásmy, nacházející se v řešeném území vč. rezervy pro koridor pro posílení el. vedení VVN
  - kanalizační sběrač na ČOV Telnice
  - radioreléové trasy, trasy dálkových kabelů
  - ochrana zájmů Ministerstva obrany
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny
- územní systém ekologické stability se zajištěním návaznosti na sousední katastry

Obec je součástí mikroregionu „Cezava“, který řeší společné problémy v oblasti školství, zdravotnictví, dopravní obslužnosti, ochrany životního prostředí, sociální péče, cestovního ruchu a turistiky.

## **C.9 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh územního plánu obce Sokolnice byl upraven pro II. veřejné projednání podle Pokynů pro zpracování upraveného návrhu územního plánu S O K O L N I C E po veřejném projednání návrhu ÚP 12/2011 a zrušení Zásad územního rozvoje JMK.

- Zohlednění územně plánovacího podkladu Územně analytické podklady Jihomoravského kraje a oborové podkladové dokumentace:
  - . byl zpřesněn koridor trasy JVT (technická studie Dopravoprojekt) – rezerva R1
  - . byl zpřesněn koridor pro zdvoukolejnění železniční tratě č.300 Brno–Sokolnice – rezerva R2
  - . byl zpřesněn koridor pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice včetně dohodnuté úpravy - rezerva R3
  - . byla zajištěna návaznost na dálkový cyklistický koridor EuroVelo4
  - . byl upřesněn ÚSES nadmístního významu dle Metodického pokynu "Koncepční vymezení R a NR ÚSES" , ŽP JMK
- Na základě usnesení stavebního úřadu v Sokolnicích ze dne 30.5.2012, nabytí právní moci 1.6.2012 a doloženého zákresu upravit ochranné pásmo Šrotiště Gebeshuber, s.r.o. v Sokolnicích – ochranné pásmo bylo upřesněno do textové i grafické části – výkr. D.1,D.2.
- Pokyny zastupitelstva obce ze dne 12.12.2011 k přepracování:
  - Pás v šíři 6 m v délce cca 200 m (zadní strana ulice Slanisko za tratí) přesunout v územním plánu z plochy výroba, sklady, služby do ploch zeleň sídelní veřejná – do zastavitelné plochy byl v požadovaném rozsahu zakreslen pruh sídelní zeleně

- Doplnění usnesení ZO ze dne 13.3.2013

Plocha P4 – odstraní se možnost výstavby RD a ponechá se využití stejné jako je v současném územním plánu, tj. zeleň a vodní plocha – plocha přestavby P4 byla vyřazena, v návrhu ÚP je v této ploše vymezena vodní plocha a plocha veřejné zeleně jako součást plochy přestavby P8, kterou tímto zvětšuje.

- V návrhu územního plánu ÚP byla aktualizována změna kultury z orné půdy na vinice v západní části k.ú.(Nad vinohrady), ve východní části k.ú. (Stará hora) a východně od zastavěné části obce – trať Padělky, tato změna již byla vnesena do katastru nemovitostí, proto jsou vinice převedeny z návrhu do stavu.

## **C.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 22.09.2011 usnesením č.1552/11/Z 25.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy - ZÚR JMK - zrušeno.

V ÚP jsou vymezeny tyto záležitosti nadmístního významu:

- vymezení ploch a koridorů ÚSES pro ochranu před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu, popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnu

- rezervy pro dopravní a technickou infrastrukturu:

-R1 - pro koridor čtyřpruhové silnice II. třídy

-R2 - koridor konvenční železnice pro zdvojkolejnění tratě č. 300 Brno – Sokolnice.

-R3 - koridor pro nový přívod vedením 110 KV z V537/538 pro transformační stanici 110/22 kV Šlapanice

- jako protierozní opatření budou sloužit opatření navržená v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability s vazbou na sousedící katastry

## **C.11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **C.11.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

#### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.

10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

### Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území obce Sokolnice členěno takto:

Sokolnice	plocha [ha]	podíl ploch [%]
Výměra celkem	1135	100,00
z toho: zemědělská půda celkem	936	82,5
orná půda	843	74,3
vinice	14	
zahrady	40	
ovocné sady	5	
trvalé travní porosty	34	
Lesní pozemky	38	3,3
Vodní toky a plochy	16	1,4
Zastavěné plochy	26	2,3
Ostatní plochy	119	10,4

Z přehledu vyplývá, že zemědělská půda zabírá tři čtvrtiny celkové výměry katastru a je tvořena převážně ornou půdou. Lesní pozemky zaujímají v řešeném území plochu o rozloze 38 ha a tvoří pouze 3 % celkové rozlohy katastru.

### Zábor zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny, jakož i pozemky, potřebné pro zajišťování zemědělské výroby.

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 13/94 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Výchozím zdrojem informací pro stanovení půdních a klimatických podmínek a produkčního potenciálu krajiny pro zemědělství jsou mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Základní používanou jednotkou je tzv. bonitovaná půdně ekologická jednotka, která je definována vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. a vyjadřuje:

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

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze

dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Zemědělské půdy katastru jsou kvalitní, jsou převážně zařazené do I. a II. třídy ochrany.

### **Investice do půdy**

Na k.ú. obce Sokolnice se nacházejí meliorované plochy i závlahový systém, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) Sokolnice jsou ve správě Státního pozemkového úřadu. Do vodní nádrže na Dunávce ústí meliorační kanál K<sub>3</sub> a odtud vytéká meliorační kanál K<sub>4</sub> – mimo zastavěné území otevřený, v zastavěném území zatrubněný. Na k.ú. Sokolnice částečně zasahuje trubní HOZ Chrlice ze sousedního k.ú. Chrlice. V centru obce se nachází vodní nádrž se zaústěným zatrubněným melioračním kanálem a na východě obce je otevřený meliorační kanál HOZ Sokolnice 01.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Na k.ú. obce Sokolnice jsou objekty a areál zemědělské výroby, není zde vyhlášeno ochranné pásmo; do katastru obce nezasahují žádná ochranná pásma zemědělské výroby. V obci hospodaří několik soukromých zemědělců. Navrhovaným zábořem zemědělského půdního fondu nedojde k narušení areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby.

### **Eroze**

Problematika vodní eroze v k.ú. Sokolnice je řešena v komplexních pozemkových úpravách a při jejich uplatnění je nevýznamná. Uplatněním kombinace tří přístupů lze omezit vodní erozi: a to technickými protierozními opatřeními průlehy, případně organizací obdělávání zemědělské půdy jako je např. hrázkování, vrstevnicové obdělávání, protierozními osevními postupy a pásovým střídáním plodin.

V ÚP jsou navrženy úpravy v rámci opatření Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cézava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability

Vzhledem k výše uvedenému nenavrhujeme v ÚP žádná technická protierozní opatření.

### **Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

Pro k.ú. obce Sokolnice byly vyhlášeny a částečně zrealizovány komplexní pozemkové úpravy.

### **Opatření k zajištění ekologické stability**

V území je zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, který je v souladu s návrhem územního plánu. Rovněž byla zpracována evidence kostry ekologické stability. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny je zakresleno ve výkr. č. D.1. – Koordinační výkres.

**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

ozn. lokalit	kód BPEJ	rozloha v ha zábor v ha+počet RD	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany
Z1	2.06.10	0,88 0,16-6RD	obytná výstavba, veřejná zeleň	orná půda, zahrada	III
Z2	2.06.10	0,66 0,12-6RD	obytná výstavba	orná půda, zahrada	III
Z3	2.06.10	0,81 0,16-8RD	obytná výstavba, zahrádky	orná půda	III
Z4	2.06.10 2.06.02 2.06.00	6,67 2,00- 100RD	obytná výstavba	orná půda	III III II
Z5	2.06.10	0,32 0,06-3RD	obytná výstavba, zahrádky, veř. prostr.	orná půda zahrada	III
Z6	2.60.00 2.01.00 2.08.10	1,63 0,16-8RD	obytná výstavba, veř. prostranství	orná půda louka	I I II
Z7	2.06.00	0,35	sport, rekreace	zahrada	II
Z9	2.06.00	1,05	výrobní aktivity v zemědělství	orná půda zahrada	II
Z10	2.41.77 2.60.00	7,07	výrobní aktivity	orná půda	V I
Z11	2.08.50 2.01.00	0,61	výrobní aktivity	orná půda	III I
Z12	2.08.50 2.01.00	1,09	výrobní aktivity	orná půda	III I
Z17	2.06.02	0,04	doprava	zahrada	III
Z18	2.07.00	1,18	obč. vybavenost	orná půda	III
Z19	2.07.00	0,91	obč. vybavenost	orná půda	III
Z21	2.01.10 2.08.10 2.01.00	1,66	veř. prostranství	orná půda	II II I

Celkem rozloha : 24,93 ha

Celkem zábor : 16,58 ha

**VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – PLOCHY PŘESTAVBY**

zn. lokalit	kód BPEJ	rozloha v ha a zábor	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany
P2	2.60.00	0,15	obytná výstavba	zahrada	I
P3	2.60.00	1,18	obytná výstavba	zahrada	I
P7	2.60.00	0,24	sport, rekreace	orná půda	I
P8	2.60.00	2,61	veř. zeleň	orná půda zahrada	I
P10	2.60.00	0,12	obč. vybavenost	zahrada	I

P14	2.60.00	0,11	veř. prostranství	zahrada	I
P16	2.60.00	0,59	drobná výroba	orná půda zahrada	I

Celkem rozloha a zábor : 5,00 ha

#### **Celková rozloha návrhových lokalit – zastavitelné plochy - rozloha a zábor**

Bydlení	Z1 - Z6	10,97 ha
Rekreace, sport	Z7	0,35 ha
Obč. vybavenost	Z18 - Z19	2,09 ha
Veřejná prostranství	Z21	1,66 ha
Výrobní aktivity	Z9 - Z12	9,82 ha
Dopravní infrastruktura	Z17	0,04 ha
Celkem rozloha :		cca 24,93 ha
Celkem zábor :		cca 16,58 ha
- z toho bydlení		2,62 ha

#### **Celková rozloha návrhových lokalit – plochy přestavby**

Bydlení	P2-P3	1,33 ha
Rekreace, sport	P7	0,24 ha
Veř. zeleň	P8	2,61 ha
Obč. vybavenost	P10	0,12 ha
Veřejná prostranství	P14	0,11 ha
Drobná výroba	P16	0,59 ha
Celkem rozloha :		cca 5,00 ha
- z toho bydlení		1,33 ha

#### **Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

ÚP předpokládá koncentrovaný rozvoj obce, aby zábor ZPF byl minimalizován a nebyla narušena jeho celistvost se zaměřením na kvalitní bydlení a ochranu krajiny a přírody, plochy pro výrobní aktivity byly navrženy zejm. v území znehodnoceném hustou sítí technické infrastruktury a ve vazbě na stávající výrobní areály.

Rozvoj sídla řešeného území spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území – dostavba v prolukách a plochách přestavby a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Rozvoj je zároveň směřován do lokalit s nejmenší mírou omezení a s možnými návaznostmi na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů jsou situovány na plochách obklopených zastavěným územím s obytnou zástavbou v severní a střední části obce a jsou převzaty ze schváleného ÚPO.

V navrhované koncepci rozvoje obce je počítáno též s drobnějšími plochami pro sport a rekreaci místních obyvatel ve střední části obce – na plochách přestavby. Rekreační a sportovní vyžití je možné v okolní volné krajině, která je zpřístupněna sítí polních a lesních cest a cykloturistickými trasami a značenými turistickými stezkami.

V posledních letech stále roste vzhledem k výhodné poloze vůči Brnu a dobrému dopravnímu napojení zájem o podnikatelské a výrobní aktivity. Rozvojové lokality pro výrobní aktivity jsou navrženy ve východní části obce v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování. Řada z těchto lokalit je převzata ze schváleného územního plánu. Většina těchto ploch je poznamenána ochrannými a bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury stávající i navržené.

Vzhledem k rozrůstající se obci jsou pro občanskou vybavenost navrženy tři drobnější přestavbové plochy v centru obce na plochách zastavěných a nevyužívaných.



Pro potřebné rozšíření areálu střední školy je navržena plocha u rozvodny východně od obce a pro komerční aktivity plocha vedle čerpací stanice pohonných hmot na příjezdu od Brna; další rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení.

Část katastrálního území obce, kde se odehrávala bitva u Slavkova r. 1805, se nachází v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova. Památková zóna vyžaduje ochranu kulturních hodnot a vytvoření podmínek pro jejich zpřístupnění a využití pro návštěvníky, za předpokladu zachování funkcí a prosperity sídla v této oblasti, což umožní plocha pro občanskou vybavenost na východě katastru – bývalý vojenský prostor.

Plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy v návaznosti na stávající podnikatelské plochy v severovýchodní části obce.

Lokalita **Z1** – lokalita pro obytnou výstavbu a veřejnou zeleň – 6 RD, pozemek v SZ části obce – Padělky, navazující na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemků je 0,88 – orná půda, zahrada, reálný zábor asi 0,12 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z2** – plocha pro obytnou výstavbu – 6 RD, pozemky v severozápadní části obce – ul. Nová, v návaznosti na zastavěné území obce. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemku je 0,66 ha – orná půda, zahrada, reálný zábor 0,12 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z3** – lokalita pro obytnou výstavbu a zeleň předzahrádek – 8 RD, pozemky v SZ části obce – ul. Nová - v návaznosti na zastavěné území. Pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemků je 0,81 ha – orná půda, reálný zábor 0,16 ha s třídou ochrany III – tato lokalita je nově vymezena oproti schválenému ÚPO.

Lokalita **Z4** – (převzata ze schváleného ÚPO) rozsáhlá lokalita pro obytnou výstavbu – 100 b.j., pozemek v S části obce – ul. Šlapanická, pozemky jsou dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemku je 6,67 ha – orná půda, reálný zábor 2,00 ha s třídou ochrany II a III. Podmínkou výstavby je zpracování územní studie s vymezením ploch pro obč.vybavenost, veřejná prostranství – zeleň.

Lokalita **Z5** – lokalita pro obytnou výstavbu, veř. prostranství – 3 RD, pozemky v J části obce - Pod stráží – v návaznosti na zastavěné území. Pozemky dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemků je 0,32 ha – orná půda, zahrada, reálný zábor 0,06 ha s třídou ochrany III.

Lokalita **Z6** – lokalita pro obytnou výstavbu – 8 RD, pozemek v J části obce – Hrubé louky - ve vazbě na zastavěné území obce, pozemky jsou dopravně napojitelné na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemků je 1,63 ha a zábor je 0,16ha – orná půda, louka s třídou ochrany I a II.

Lokalita **Z7** – lokalita pro sport a rekreaci, pozemek v Z části obce ve vazbě na zastavěné území obce. Celková rozloha a zábor je 0,35ha –zahrada s třídou ochrany II.

Lokalita **Z9** – výrobní aktivity v zemědělství, pozemky v Z části obce v návaznosti na zastavěné území – pod dráhou. Pozemky dopravně napojitelné na silnici II. třídy a inženýrské síť. Celková rozloha pozemků a zábor je 1,05 ha, orná půda, zahrada třídou ochrany II.

Lokalita **Z10** – plocha pro výrobní aktivity, pozemky ve V části obce – Slanisko v návaznosti na zastavěné území - stávající plochy výrobních aktivit. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. třídy a na inž. síť. Celková rozloha pozemků a zábor je 7,07 ha – orná půda s třídou ochrany I a V.

Lokalita **Z11** – plocha pro výrobní aktivity, pozemky ve V části obce – U cihelny v návaznosti na zastavěné území - stávající plochy výrobních aktivit. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,61 ha – orná půda s třídou ochrany III a I.

Lokalita **Z12** – plocha pro výrobní aktivity, pozemek ve V části obce –v návaznosti na zastavěné území - stávající plochy výrobních aktivit. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. síť. Celková rozloha pozemku a zábor je 1,09 ha – orná půda s třídou ochrany I. a III.

Lokalita **Z17** – doprava – řadové garáže, pozemky v J části obce –v návaznosti na zastavěné území - stávající plochy řadových garáží – u dráhy. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. třídy. Celková rozloha pozemků a zábor je 0,04 ha – zahrada s třídou ochrany III.

Lokalita **Z18** – plocha pro obč. vybavenost, pozemky ve V části obce – u rozvodny - v návaznosti na zastavěné území - stávající školy. Pozemek dopravně napojitelný na silnici II. třídy a na inž. síť. Celková rozloha pozemků a zábor je 1,18 ha – orná půda s třídou ochrany III.

Lokalita **Z19** – plocha pro obč. vybavenost, pozemek v západní části obce – u benzinky, v návaznosti na zastavěné území - stávající plochy dopravní. Pozemek dopravně napojitelný na silnici II. třídy a na inž. síť. Celková rozloha pozemku a zábor je 0,91 ha – orná půda s třídou ochrany III.

Lokalita **Z21** – plocha pro veřejné prostranství, pozemky SV od obce – podél silnice III. třídy – na Kobylnici. Celková rozloha pozemků a zábor je je 1,66 ha – orná půda s třídou ochrany I a II. Jedná se o plochy, které zajistí bezpečnost provozu pro pěší, cyklisty kolem frekventované silnice III.tř.

Lokalita **Z13, Z14 a Z15** nevyvolají zábor ZPF. Lokalita **Z8** byla zrealizována, lokality **Z16 a Z20** byly zrušeny.

#### **VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – PLOCHY PŘESTAVBY**

Lokalita **P2** – plocha pro bydlení, pozemky ve střední části obce – u zámku stávající plochy výrobních aktivit a zahrádek. Plocha je dopravně napojená na místní komunikaci a na inž. síť. Celkový zábor je 0,15 ha – zahrada s třídou ochrany I.

Lokalita **P3** – plocha pro bydlení, pozemky výroby – bývalý cukrovar ve střední části obce Plocha je dopravně napojená na místní komunikace a na inž. síť. Celkový zábor je 1,18 ha – zahrada s třídou ochrany I.

Lokalita **P7** – plocha pro sport a rekreaci - pozemky výroby – bývalý cukrovar ve střední části obce, plocha dopravně napojená na místní komunikaci. Celkový zábor je 0,24 ha – orná půda, s třídou ochrany I.

Lokalita **P8** – plocha pro veřejnou zeleň – bývalý cukrovar ve střední části obce.Celkový zábor je 2,61 ha – orná půda, zahrada s třídou ochrany I.

Lokalita **P10** – plocha pro občanskou vybavenost – bývalý cukrovar ve střední části obce Plocha je dopravně napojená na místní komunikaci. Celkový zábor je 0,12 ha – zahrada s třídou ochrany I.

Lokalita **P14** – plocha pro veřejné prostranství – bývalý cukrovar ve střední části obce. Celkový zábor je 0,11 ha – zahrada I.

Lokalita **P16** – plocha pro drobnou výrobu – bývalý cukrovar ve střední části obce. Celkový zábor je 0,59 ha – orná půda, zahrada s třídou ochrany I.

Lokalita **P1, P5, P6, P9, P11, P12, P13 a P15** nevyvolají zábor ZPF. Lokalita P4 se stala součástí P8.

#### **Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastrálním území dotčených uvažovanou výstavbou**

BPEJ	STUPEŇ TŘÍDY OCHRANY
2.08.10	II

2.01.10	II
2.08.50	IV
2.06.10	III
2.06.02	II
2.06.00	II
2.10.10	II
2.10.00	I
2.58.00	II
2.01.00	I
2.60.00	II
2.07.00	III
2.41.77	V

#### **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pořizovatelem**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je detailně řešeno v kapitole A.3 a v odůvodnění v kap. C.9. je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

V průběhu projednávání návrhu MěÚ Šlapanice – OŽP ve svém stanovisku č.j. OŽP/44150-10/5156-2010 ze dne 26.10.2010 uplatnil připomínky k výstavbě v lok. Z6, Z9 a Z20. Lokalita Z 20 plocha pro občanskou vybavenost situovaná v blízkosti hřbitova byla z dalšího projednání vyřazena, Z6 návrhová plocha pro bydlení a Z9 návrhová plocha pro zemědělskou výrobu byly převzaty z platného ÚPO. Podmínky jsou vyhodnoceny ve Zprávě o projednání návrhu ÚP, dohodnuty dne 20.12.2010 a zapracovány dle dohody.

K totožným plochám a ploše pro fotovoltaickou elektrárnu Z8 se nesouhlasně vyjádřil i KrÚ JMK – OŽP ve svém stanovisku S-JMK15580/2010/OŽP/Bí ze dne 8.12.2010. Stanovisko bylo dohodnuto, plocha Z20 byla vyřazena, plocha pro fotovoltaickou elektrárnu byla v ÚP ponechána, protože byla schválena ve změnách č. III ÚPO Sokolnice.

V obci je vymezeno zastavěné území k datu 15.9.2013. Jsou vymezeny zastavitelné plochy i plochy pro přestavbu potřebné zejména pro zástavbu rodinných i bytových domů, plochy občanské vybavenosti, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy výroby, plochy sídelní zeleně, vodní a vodohospodářské plochy, plochy zemědělské – vinice, plochy lesní - bažantnice a plochy přírodní.

Výstavba rodinných domů je řešena tak, aby využívala proluky v obci a nové rozvojové lokality navazují na zastavěné území obce, plochy pro výrobní aktivity jsou navrženy stranou od obytné zástavby v návaznosti na stávající výrobní aktivity a plochy technické vybavenosti.

Rozsáhlejší lokality k bydlení Z4 a plocha přestavby P1 se nacházejí v západní části obce, plošně doplňují zastavěné území.

Rozvojové lokality pro výrobní aktivity Z10, Z11 a Z12 (Vd – výroba, sklady a služby) jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy výroby převážně ve východní části obce.

Na základě uvedených skutečností se lze domnívat, že zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou navrženy účelně a smysluplně.

## **C11.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Plochy lesů jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty bez vlastní parcely.

Vyhodnocení vychází ze Směrnice Ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2. 2000.

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Výměra lesů v sokolnickém katastru je přibližně 37,5 ha. Z toho vyplývá i velmi nízká lesnatost území – cca 3,3 % celkové výměry.

Většina z uvedené plochy patří lesním pozemkům v rámci souvislého lesního celku bažantnice severně až severovýchodně od zastavěného území. Menší lesní porosty jsou situovány v několika lokalitách v údolí Dunávky severozápadně až západně od zastavěného území. Drobný lesní porost se nachází v západní části katastru, severozápadně od dvora Vladimírova a do severovýchodní části katastru nepatrně zasahuje lesní celek v zázemí Mohyly míru.

V lesích řešeného území jsou zastoupeny porosty různých věkových stupňů. Druhová skladba lesních porostů je značně proměnlivá, jednoznačně však převažují listnaté dřeviny. Vzhledem k převažujícímu lužnímu charakteru porostů jsou v nich zastoupeny zejm. topoly, vrby, olše, duby letní, jasan, ale též lípy, javory, jilmy a místy významněji též smrk (např. v bažantnici). Ve smrkových porostech a také v porostech s vyšším zastoupením nepůvodních druhů topolů a javorů jsou výrazným způsobem potlačené přirozené mimoprodukční funkce lesa (zejména ekologická).

### **Navrhovaná opatření**

V souvislosti se začleněním téměř všech lesních porostů katastru do návrhu ÚSES bude třeba v nich posilovat zastoupení geograficky původních dřevin. Žádoucí je zejm. odstranění javoru jasanolistého z lužních porostů, příp. i redukce rozšíření smrku a topolu kanadského.

V ÚP jsou plochy PUPFL navrženy ve východní části katastru na plochách orné půdy v rozsahu cca 37 ha v rámci ÚSES a současně v rámci opatření Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability. Toto zalesnění bylo řešeno v platné změně č. II ÚPO Sokolnice a návrhu ÚP je součástí návrhu RBC 067 Pracký kopec.

### **Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhované řešení územního plánu Sokolnice nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## **C12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Námítky uplatněné k veřejnému projednání 10.10.2011:

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny tyto námítky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Jiřím Životským – starostou obce Sokolnice v souladu

s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k upravenému návrhu územního plánu.

### **1. VAŠTAV, s.r.o., Staňkova 18, 602 02 Brno**

Jako vlastník pozemku 3160/11 sdělujeme, že nesouhlasíme s návrhem plochy pro občanskou vybavenost a navrhujeme tuto parcelu zahrnout do plochy bydlení vzhledem k tomu, že se jedná o plochu, která je umístěna při příjezdu do Sokolnic a o objekty garáží na této parcele není ze strany občanů zájem. A jedná se o plochu, která má vyřešenou veškerou infrastrukturu.

**Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá.

#### **Odůvodnění:**

Plocha dopravy Ds byla převzata z územního plánu obce Sokolnice. Jedná se o plochu na příjezdu do obce v blízkosti nadzemního vedení VN. Od komunikace by měla být plocha oddělena pruhem zeleně. S nárůstem automobilové dopravy se předpokládá v budoucnu zájem o tyto plochy, jak pro nově vystavěné domy, které nemají garáže, tak i pro původní stísněnou zástavbu ve které není možná dostavba garáží.

Pro bydlení je v obci dostatečný počet návrhových ploch a není důvod je navyšovat. K navrhovatelem uplatněné námitce je třeba zdůraznit, že úkolem přijetí územně plánovací dokumentace je harmonizace a regulace rozvoje širšího územního celku. Pořizování územně plánovací dokumentace je tedy výrazem veřejného zájmu k naplnění cílů, definovaných v § 18 stavebního zákona. Ve světle shora uvedených skutečností má zásadní význam skutečnost, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. V tomto smyslu je pak rozhodování o tomto procesu svěřeno zastupitelstvu příslušné obce, neboť se jedná o výkon její samostatné působnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 stavebního zákona. Tyto výstupy pak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji atd.

Z hlediska povahy meritorního rozhodnutí, kterým dochází k přijetí územního plánu, se jedná o rozhodnutí obecné povahy, které nesmí vést k ingerenci do stávajících práv vlastníků dotčených nemovitostí, přičemž ze žádné zákonné normy nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla nemovitost zahrnuta do toho kterého konkrétního způsobu využití.

V dané věci tedy zastupitelstvo obce rozhodlo o nevyhovění námitky a ponechání navrženého využití plochy dle návrhu ÚP.

### **2. Námitky a připomínky obyvatel z ulice Slanisko**

#### **1. Oblast Z 10 Slanisko**

Nesouhlas s určením zóny.

Namítáme, připomínkujeme a požadujeme, aby zóna Z10 končila v krajním případě v linii areálu kovošrotu – viz obrázek – a nebyla v blízkosti obytným plochám obce – zejména na ulici Slanisko.

Varianta A označena plnou čarou, varianta B označena přerušovanou čarou.

Plocha Z22 by měla určení Hrubé louky případně zemědělské výrobní aktivity. Klasifikace místo Vd,p na NZ. Tzn., aby rozhodně nebyla určena jako plocha pro výrobní aktivity Vd,p.

#### **2. Plocha mezi plochami P4, P8, P16 (bývalý cukrovar)**

Namítáme a připomínkujeme: Pro tuto plochu není určeno využití. Navrhujeme využití stejně jako u plochy P8. Klasifikace NZ.

### 3. Článek A 3.1

Námítka k části: „- zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání jsou situovány ve vazbě na stávající zástavbu tohoto typu ve východní části obce a plocha pro alternativní výrobu el. energie při rozvodně.“

Požadavek změnit na:

„- zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání jsou situovány ve vazbě na stávající zástavbu tohoto typu ve východní části obce a to tak, aby další, tzn. mimo již stávající výrobu a podnikání, nebyla blíže jak 200 m od stávající obytné zástavby. Plocha pro alternativní výrobu el. energie je situována při rozvodně.“

Obdobné formulace a konstatování se vyskytují i na několika dalších místech návrhu. I tam požadujeme všechny nahradit protinávrhem v patřičném znění.

### 4. čl. C 9.1.

Současné znění: „Lokalita Z10 – plocha pro výrobní aktivity, pozemky ve V části obce – Slanisko v návaznosti na zastavěné území – stávající plochy výrobních aktivit. Pozemek dopravně napojitelný na silnici III. třídy a na inž. sítě. Celková rozloha pozemků a zábor je 7,07 ha – orná půda s třídou ochrany I a V.“

S tímto zněním nesouhlasíme a namítáme a požadujeme provedení úpravy dle bodu 1. 3. Není vůbec brán zřetel na negativní vlivy na stávající obytné oblasti obce.

### 5. Další požadavky na zapracování

Připomínkujeme a požadujeme zapracování záměru na zřízení:

- Chodníku na východní straně při ulici Kobylnická a to od křižovatky s ulicí Komenského/Krakovská až k areálu firmy Demos.
- Přechodu pro chodce na křižovatce Krakovská/Komenského/Kobylnická na místě dnešního místa pro přecházení.
- Stanovit: v katastru Sokolnice není povoleno zřizování skládek jakéhokoliv odpadu.

#### 1. Rozhodnutí o námítce: námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrhová plocha Z 10 byla převzata z územního plánu obce Sokolnice – návrhová plocha pro výrobu. V územním plánu má tato plocha regulativ Vd,p – drobná výroba a služby.

V dané věci je třeba vzít v potaz stávající stav, kdy dosavadní vlastníci předmětných pozemků se stávajícími možnostmi využití území počítají, přičemž změnou využití tohoto území by mohlo vést k ingerenci do stávajících práv vlastníků dotčených nemovitostí. Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny základních práv a svobod), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. "vlastnickou triádou" – právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicitně zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví užívat v souladu s jeho účelovým určením. Pokud by došlo ke změně ve využití území, mohl by se cítit dosavadní vlastník omezen na svých právech při užívání těchto pozemků v důsledku přijetí navrhovaných úprav a potažmo požadovat za toto omezení kompenzaci. V důsledku takto nastalé situace by pak došlo k zatížení jiného subjektu, kterému byla práva a povinnosti založeny předcházejícím územním plánem obce.

#### 2. Rozhodnutí o námítce: námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Označená plocha má funkční využití stávající plocha Vd. Jedná se o stabilizovanou plochu původního cukrovaru (MIPA).

Odůvodnění dále viz odůvodnění k námitce v bodě 1.

3., 4. Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Ochranné pásmo pro obytnou zástavbu se nestanovuje. Jednalo by se o omezování práva vlastníků sousedních soukromých pozemků.

Ve výrokové části územního plánu jsou v kapitole A.6 stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro plochy pro výrobu V dle těchto podmínek jsou nepřipustné takové činnosti a zařízení, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních. Touto podmínkou je zajištěna ochrana ploch bydlení před negativními vlivy navrhované plochy výroby.

Odůvodnění dále viz odůvodnění k námitce v bodě 1.

5. Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Stavbu chodníků je možné vybudovat v rámci dopravních ploch při komunikaci III/4183.

Zřizování přechodu pro chodce není předmětem územního plánu. Tento požadavek je třeba řešit se SÚS JMK, KrÚ JMK – OD, MěÚ Šlapanice OV-SSÚ a Policií ČR.

V ÚP Sokolnice není navržena žádná plocha pro skládku jakéhokoliv odpadu.

### **3. JUDr. Kateřina Sekaninová zastupující ŠROT GEBESHUBER s.r.o, Kobylnická457, 664 52 Sokolnice**

V námitce ze dne 29.9.2011 uvádí, že rozhodnutím Obecního úřadu Sokolnice, odboru stavebního, ze dne 18.5.1999, č.j. 289/7-SÚ, bylo zřízeno ochranné pásmo šrotiště, (dále jako „rozhodnutí“). Rozhodnutí nabylo právní moci dne 7.6.1999. V rozhodnutí je závazným způsobem přesně vymezen rozsah zřizovaného ochranného pásma – viz výroková část rozhodnutí. Rozhodnutí je platné, od svého vydání nedošlo k žádným doplněním či změnám.

Nahlédnutím do návrhu nového ÚP Sokolnice zjišťuji, že ochranné pásmo šrotiště je vymezeno způsobem, který neodpovídá stavu definovanému v rozhodnutí (v návrhu ÚP je OP „zmenšeno“/“zúženo“ a má zcela jiný „tvar“). Uvedený stav (rozuměj jeho nesoulad se stavem garantovaným rozhodnutím) byl klientem zjištěn mj. již i z geometrického zobrazení, které před léty klient zadal geodetické a zeměměřičské kanceláři ke zpracování. Návrh nového ÚP tedy shledáváme nesprávným. Žádám proto, aby uvedený zásadní nesoulad, na který tímto správní orgán výslovně upozorňuji, byl řádně přezkoumán a ochranné pásmo šrotiště bylo v novém ÚP Sokolnice vymezeno/zakresleno způsobem, který bude přesně vycházet ze stavu daného rozhodnutím a respektovat jej.

Dopisem ze dne 3.10.2011 byl předán pořizovateli zakres situace ochranného pásma šrotiště.

Dne 6.10.2011 a 12.10.2011 přes ePodatelnu pořizovatel obdržel doplňující připomínku:

Dovoluji si obrátit se na Městský úřad Šlapanice, odbor územního plánování, navazuji na předchozí komunikaci ve věci návrhu územního plánu obce Sokolnice a z procesní opatrnosti námítky/připomínky k návrhu územního plánu ze dne 29.09.2011, doručené dne 30.09.2011 vč. následného písemného sdělení ze dne 03.10.2011 (zákres situace - ochranné pásmo šrotiště), doplňuji tak, že pokud by bylo pořizovatelem nového ÚP uváděno, že ochranné pásmo šrotiště z části zasahuje do nové výstavby rodinných domů umístěné v části obce Slanisko, a proto bylo do návrhu ÚP zakresleno v "okleštěné" podobě, pak opět poukazuji na výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu Sokolnice, o ochranném pásmu a stavební

uzávěře ze dne 18.05.1999, č.j. 289/7-SÚ, v němž je ve stejném rozsahu, v jakém bylo vymezeno ochranné pásmo šrotiště, vymezena i stavební uzávěra s výslovným zákazem budovat v dané lokalitě objekty bydlení.

Pokud stavební úřad v Sokolnicích následně výstavbu povolil, a to i v místě, na které se vztahuje stavební uzávěra, pak pochybil, když fakticky povolil výstavbu i v místě, v němž ji v minulosti zakázal.

Vadností tohoto rozhodnutí nelze zatěžovat jiný subjekt, kterému byla založena práva a povinnosti jiným (předcházejícím) individuálním správním aktem téhož stavebního úřadu.

Pokud má být opatření obecné povahy (nový územní plán obce Sokolnice) aktem řádným (tj. bezvadným) a zákonným, pak není možné závažnou nesrovnalost, na kterou v námitkách/připomínkách ze dne 29.09.2011 výslovně pořizovatele nového ÚP upozorňuji, již bez dalšího neodstranit.

Současně bylo připomenuto firmou ŠROT GEBESHUBER s.r.o. opravit zkrácenou vlečku dle geodetického zaměření.

Rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ochranné pásmo šrotiště bylo projektantem převzato dle rozhodnutí stavebního úřadu v Sokolnicích č.j. 289/97-SÚ ze dne 18.5.1999, které nabylo právní moci 7.6.1999, včetně výkresu v měřítku 1:5000. Zakreslení vlečky bylo po prověření projektantem doplněno.

### **C13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

#### **1. Ing. Miloš Vránek, Slanisko 716, 664 52 Sokolnice –Z10 (připomínka)**

Navrhuje změnit způsob hlavního využití lokality Z10 z Vd a Vp na Zv- plochy veřejné zeleně – dopis ze dne 31.8.2011

Dopisem ze dne 19.10.2011 (po termínu) doporučuje plochu Z 10 změnit na návrhovou plochu pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Návrhová plocha Z 10 byla přejata z původního ÚPO - návrhová plocha pro výrobu Vd2/1s. V ÚP má tato plocha regulativ Vd,p – drobná výroba a služby.

K připomínce doručené po termínu se nepřihlíží.

#### **2. Jan Parma (dotazy k územnímu plánu zaslané e-mailem)**

Dotazy k ÚP a upozornění na nesrovnalosti v textu.

V příloze Vám posílám soubor, kde jsem umístil výřezy z mapy současného návrhu územního plánu ve srovnání s výřezy totožných pozemků ze zadání nového územního plánu. Všimnul jsem si totiž jistých nesrovnalostí a prosím o jejich vysvětlení. Jde o to, že některé pozemky byly/Jsou dle zadání

nového územního plánu zahrady, pole apod., avšak dle současného návrhu územního plánu jde již o zastavitelné plochy. Prosím tedy o zodpovězení, jakého charakteru jsou tyto pozemky dnes, tj. zda je správné jejich zakreslení v současném návrhu nebo v původním zadání.

Z textové části návrhu územního plánu není zcela srozumitelné, zda současné kapacity „inženýrských sítí“ budou dostatečné i při výstavbě se kterou návrh územního plánu počítá. Na str. 65 an. jsou sice uvedeny výpočty spotřeby, avšak není tam jasné stanovisko, zda současné kapacity postačují. Pouze u kanalizace je uvedeno, že bude nutné rozšíření ČOV. Postačí však současné kanalizační vedení, které vede ze Sokolnic i při nárůstu obyvatel o 50%?



V tabulce na str. 68 je uveden počet obyvatel dle návrhu 3516, i když v ostatních částech návrhu se hovoří o počtu 3416. Jedná se tedy nejspíše o písarskou chybu. Je ale otázkou, zda měla/má vliv na další výpočty v této tabulce.

Vyhodnocení připomínky:

Zadání ÚP řeší požadavky obecně, návrh ÚP pak rozpracovává plochy v detailu. Do nového ÚP Sokolnice byly převzaty všechny návrhové plochy z původního ÚPO Sokolnice, hranice zastavěného území a zastavitelných ploch byly vymezeny dle nového stavebního zákona ve vazbě na hranice intravilánu.

Územní plán řeší koncepci technické infrastruktury. Její podrobné řešení včetně kapacity jednotlivých druhů technické infrastruktury je uvedeno v odůvodnění ÚP. Koncepce řešení splaškové kanalizace byla zpracována na základě projektu obce pro rozšíření ČOV Telnice, projekt předcházela vytvoření ÚP, v ÚP byl respektován ve svém původním řešení.

Dotazy byly panu Parmovi vysvětleny osobně při veřejném projednání.

### **C12b. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Námítky uplatněné k 2. veřejnému projednání 11.11.2013:

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny tyto námítky a připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Jiřím Životským – starostou obce Sokolnice v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k upravenému návrhu územního plánu.

#### ***1. Mžik Miroslav a Libuše, Kosmákova 34, Brno***

Jako vlastníci pozemku p.č. 603 a p.č. 604 nesouhlasíme s částí návrhu č.2 ÚP Sokolnice týkající se změny způsobu využití výše uvedených pozemků, které jsou navrženy jako plochy pro rekreaci a sportu z následujících důvodů:

Trváme na tom, aby tento návrh změny byl vypuštěn a zachován dosavadní způsob funkčního využití, neboť uvedené pozemky jsou vedeny jako pozemky stavební pro výstavbu RD bezprostředně navazující na stávající zástavbu, přičemž v bezprostředním okolí je již realizována zástavba rodinnými domy. Navržená změna funkčního využití není zásadně pro tyto pozemky vhodná a není vhodná ani z hlediska veřejného zájmu. Změnou funkčního využití z dosud funkce pozemků určených pro zástavu RD na pozemky jako plochy pro rekreaci a sport bude jednoznačně dotčena pohoda bydlení v dané lokalitě, pro využití uvedených pozemků pro rekreaci a sport nejsou vytvořeny související podmínky, tj. např. dostatečná odstavná plocha pro návštěvníky. Využití pozemků pro rekreaci a sport předpokládá aktivitu ze strany návštěvníků, přičemž nelze vyloučit aktivitu přesahující míry hlučnosti, např. fotbalová utkání, v důsledku toho následně znečištění přilehlých ploch, vznik nadměrné hlučnosti a snížení pohody bydlení, narušení nočního klidu. Takový zásah do stávající plochy vymezené k rodinnému bydlení je nepřijatelný, nevhodný, v rozporu se zásadami funkčního využití plochy i jejich návaznosti a podmiňujících faktorů.

Tyto pozemky jsme kupovali se záměrem v budoucnu stavět rodinný dům a v době koupě také pozemky byly v územním plánu určeny k výstavbě rodinných domů. Pokud by se změnil způsob užívání pozemků pro sport a rekreaci, tak by dle podmínek a přípustného využití dle nového úz. plánu bylo zcela nemožné stavět plánovaný rodinný dům. Vzhledem k tomu, že je již delší dobu vypracovaný a zaplacený projekt pro stavbu dvou rodinných domů a pro výstavbu inženýrských sítí, by mi vznikla značná finanční újma a pozemky by byly znehodnoceny. Cítíme se tedy touto navrhovanou změnou přímo dotčeni na svých vlastnických právech a proto zásadně nesouhlasíme.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Jak je správně v námitce uvedeno, pozemky p.č. 603 a p.č. 604 jsou dotčeny návrhem č. 2 ÚP Sokolnice, kdy se způsob využití pozemku mění na plochu určenou k rekreaci a sportu. Věcným obsahem námitky pak je to, že změna využití plochy způsobuje vlastníkům pozemku újmu a negativně zasahuje do jejich vlastnických práv, protože nemohou realizovat tvrzenou stavbu nemovitosti.

V rámci odůvodnění nevyhovění této námitce je však nutné uvést, že předmětná plocha nenavazuje pouze na stávající zástavbu, ale také na plochu, jež je v současné době využívána pro sport a rekreaci (zejména pozemek p.č. 619/1), což je základní předpokladem pro změnu využití dotčené plochy. Návrhem se nevytváří zcela specifická či samostatná plocha pro sport a rekreaci, ale navazuje se jí na stávající stav. Nelze proto přisvědčit námitce, že by návrh územního plánu v této části nelegitimně nebo dokonce svévolně zasahoval do práv vlastníků pozemků. Je totiž třeba poukázat na zájem na rozvoji sportu v obci, když rozšíření plochy pro sport a rekreaci je jednoznačně veřejným zájmem natolik významným, že odůvodňuje změnu využití plochy.

Obsahem námitky např. je, že „*pro využití uvedených pozemků pro rekreaci a sport nejsou vytvořeny související podmínky*“ a to odkazem na nevyřešené „*odstavné plochy pro návštěvníky*“. Je však třeba zdůraznit, že podstatou územního plánu není přinést řešení reálného stavebně technického využití této plochy, ale pouze obecně stanovit způsob užití této plochy. Námitka jakoby automaticky presumuje, že dojde ke změně počtu či změně chování návštěvníků sportoviště, nebo že nebude při realizaci konkrétního řešení uvažováno s dostatečnou kapacitou pro „*odstavné plochy*“. Takové úvahy jsou ryze spekulativní a je nutné je vznášet při způsobu reálné výstavby takového sportoviště, což ostatně spadá do jiného procesu, než do procesu tvorby územního plánu. Argumentace zvýšené hlučnosti, znečištění ploch anebo rušení nočního klidu je důsledkem jakékoliv lidské interakce, která může, ale nemusí nastat. Pokud by takový způsob námitek byl akceptován, nebylo by možné rozvíjet žádnou činnost.

Úvahy prezentované v námitce, jakkoliv jsou obecné, nemohou svoji hypotetičností změnit úvahu, že rozšíření konzistentní plochy pro sport a rekreaci představuje veřejný zájem na rozvoji sportovní činnosti v obci. Právě prostorová a funkční blízkost návrhové a stávající plochy jednoznačně svědčí efektivnosti a účelnosti této plochy pro rekreaci a sport.

Nad rámec výše uvedeného lze připomenout, že v blízkosti existujícího sportoviště jsou již umístěny stavby určené k bydlení a nelze říci, že je takové řešení nežádoucí.

**2. Námitky a připomínky obyvatel z ulice Slanisko (41 podpisů)**

Návrh nového ÚP opět nerespektuje to, že existuje plocha pro bydlení Slanisko a ze severní a východní strany ji v těsné blízkosti obklopuje plocha pro výrobní aktivity Z10. Návrh na vytvoření šestimetrového pásu izolační zeleně je naprosto nesystémový a nekompetentní. Plocha pro výrobní aktivity Z10 je tvořena dvěma v podstatě samostatnými plochami, jedna je v příloze označena modře, druhá zeleně. Modrá plocha je mezi již fungujícími výrobními aktivitami a vcelku logicky může zůstat plochou pro výrobní aktivity. Na druhé straně zelená plocha, těsně přiléhající k ploše pro bydlení Slanisko, představuje pro občany zde bydlící hrozbu další expanze výrobních aktivit k jejich domovům.

Vzhledem k tomu, že občané bydlící na Slanisku jsou již dnes vystaveni enormní zátěži stávajících výrobních aktivit, je ve veřejném zájmu zamezit jakékoli další expanzi průmyslu směrem k jejich domovům.

K tomu jej nyní ideální příležitost v rámci nového územního plánu.

Proto níže podepsaní občané navrhuji změnu ÚP zeleně označené části plochy pro výrobní aktivity Z10 (viz příloha) na Zv – veřejná zeleň.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka v podstatné části jejího obsahu nebrojí proti samotnému návrhu ÚP Sokolnice, ale naopak proti tomu, že není navrhována změna části plochy pro výrobní aktivity na veřejnou zeleň. Návrh ÚP v podstatě uvažuje o zřízení plochy pro realizaci několikametrového pásu izolační zeleně, který by měl oddělit (severo)východní část lokality Slanisko od stávajících ploch pro výrobní aktivity. Takové řešení je v námitce považováno za „nesystémové“ a „nekompetentní“ a požaduje právě „změnu územního plánu v části označené jako Z10 na Zv, tedy na veřejnou zeleň.“

Předně je třeba konstatovat, že návrh ÚP Sokolnice neuvažuje o systematické změně ploch určených pro výrobní aktivity, protože pro takový postup nejsou dány legitimní důvody. Změnou části ploch označené jako Z10 na plochu Zv (veřejná zeleň), by totiž došlo k nelegitimnímu zásahu do práv vlastníků pozemků v této části. Změna využití ploch musí přinášet vyvážená a proporční řešení, a proto bylo v rámci návrhu ÚP navrženo, aby plochu k bydlení (lokality Slanisko) a plochu pro výrobní aktivity odděloval pás izolační zeleně. Je zcela nepochybné, že je v zájmu podatelů námitek, aby byla deklarovaná plocha v podstatě vyjmuta z plochy pro výrobní aktivity, nicméně takové řešení je zcela jednostranné a nevyvážené. Způsob řešení totiž vychází z jasného výchozího stavu, který nemůže být při zpracování návrhu ignorován. Pokud je totiž v námitce hovořeno o expanzi výrobních aktivit, lze uzavřít, že jde o zkreslené tvrzení. Námitkami označená plocha není návrhem ÚP Sokolnice dotčena, protože plochou pro výrobní aktivity byla i v minulosti, tj. v platném územním plánu.

Nad rámec výše uvedeného je třeba říci, že předmětná plocha tak byla označena ještě v období, než došlo k výstavbě v dané lokalitě Slanisko a tedy vstupní podmínky výstavby byly pro podatele námitek známé. Na druhou stranu by bylo také jednostranné na požadavky podatelů nereagovat vůbec, nicméně zvolené řešení musí být s ohledem k zastoupeným zájmům proporční. Námitky sice nepodloženě presumují, že realizace výstavby na ploše výrobních aktivit musí zcela automaticky přinést negativní zásahy do pohody bydlení, nicméně požadavky podatelů se promítly v návrhu na vznik plochy pro výsadbu izolační zeleně, jež maximálně a systematicky reaguje na legitimní zájmy všech zúčastněných subjektů.

Nově vzniklá plocha izolační zeleně zasahuje sice do plochy výrobních aktivit, ale na druhou stranu pouze v takové míře, která odůvodňuje zájem podatelů na co nejvyšší standard kvality bydlení.

### **3. JUDr. Kateřina Sekaninová zastupující ŠROT GEBESHUBER s.r.o, Kobylnická 457, 664 52 Sokolnice**

Společnost nesouhlasí se záměrem využít výrobní plochu bývalého cukrovaru (na zákresu označeno jako plochy P2 a P3) pro výstavbu bytových a nebo rodinných domů, (dále též jako „dotčená plocha“). Společnost provozuje v sousedství dotčené plochy areál kovošrotu, kdy přestože při výkonu své činnosti splňuje veškerá zákonem stanovená kritéria, především pak splňuje hygienické limity hlučnosti (jak bylo opakovaně konstatováno i orgánem ochrany veřejného zdraví v rámci kontrolních měření), setkává se s nelibostí/nespokojeností ze strany

místních obyvatel žijících v sousední obytné zóně - tzv Slanisko. Pro úplnost dodávám, že areál kovošrotu je v lokalitě provozován od druhé poloviny devadesátých let, kdy s výstavbou objektů určených pro bydlení v zóně tzv. Slaniska bylo započato až několik let poté, tj. již za existence provozního areálu kovošrotu (stavebníci/budoucí vlastníci objektů bydlení si tedy byli vědomi, jaká provozní činnost je v místě provozována). Společnost se proto domnívá, že povolení výstavby objektů bydlení v zóně P2 a P3 je řešením nerozumným a může s sebou přinášet zcela zbytečné problémové situace výše uvedeného charakteru.

Jako rozumné a z pohledu obecného zájmu naopak žádoucí by bylo využití uvažované plochy P2 a P3 v režimu „veřejná izolační zeleň“ Nebo ponechání v režimu „výroba“.

Z procesní opatrnosti uvádím pro případ, že by toto vyjádření nebylo posouzeno v režimu námitek vznášených dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění, necht' je posuzováno jako připomínka k návrhu územního plánu.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námitka směřuje proti způsobu užití ploch označených jako P2 a P3 jako ploch pro výstavbu bytových domů a rekreaci. V rámci argumentace směřující k nevyhovění námitce bylo uvažováno, zda řešení způsobu užití těchto ploch zasahuje legitimní zájmy osoby podávající námitky. I když sám podatel námítky připouští, že se povahou spíše jedná o připomínky k ÚP, bylo jeho podání posouzeno jako námitka.

Při věcném posouzení námítky lze poukázat na to, že sám vlastník kovošrotu (osoba podávající námitku) uvádí, že splňuje veřejnoprávní podmínky pro provoz zařízení, zejména pak hlukové limity. To by samo o sobě mohlo představovat důvod, proč nelze námitce vyhovět. Nicméně i při zpracování návrhu ÚP Sokolnice byly možné negativní vlivy existujících výrobních ploch akcentovány a takové řešení se promítlo do návrhu plochy označené jako P8. V této části návrhu územního plánu, jež polohově leží mezi areálem kovošrotu a zejména pak plochou P3, je v návrhu počítáno se stavbou protihlukové stěny, jež je zasazena do souvislého pásu zeleně. Poměrně pregnantně je popsán stav patrný z grafické části návrhu. Zvolené řešení tak přináší zcela bezpečné podmínky jak pro provoz kovošrotu, tak systémově eliminuje negativní vlivy možných hlukových emisí směrem k návrhovým plochám P2 a P3. Jestliže provoz kovošrotu navíc splňuje hygienické limity, pak je vznesená námitka lichá.

Nad rámec výše uvedeného je třeba uvést, že relativně blízká koexistence výrobních a obytných zón představuje vždy velice citlivé téma, nicméně prostý argument „nelibosti“ či „nespokojenosti“ individuálních osob s provozem emitenta hluku z provozní činnosti nemůže být natolik pádným argumentem, který by měl bránit rozvoji intravilánu obce. Pokud by bylo mělo být takovým námitkám obecně vyhověno, ztratily by smysl jakékoliv veřejnoprávní předpisy, jež limitují emise hluku, protože jejich cílem je stanovit taková pravidla, aby nedocházelo k zásahům do práv třetích osob, jako např. do práv vlastníků sousedních pozemků, atp.

Změna užití ploch na plochu pro „výrobu“ nebo na „veřejnou či izolační zeleň“ tak není „v obecném zájmu“, jak tvrdí podatel.

#### **4. BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o., Karlov 169/88, 594 01 Velké Meziříčí**

Podatel je vlastníkem pozemku p.č. 546, 549, 550, 554, 555, 557, 563, 566, 614/1, 544, 545, 547, 549, 551, 552, 553, 556, 558, 559, 576, 577, 578/1, 578/57, 598, 614/1 v k.ú Sokolnice. Žádáme o změnu podmínek prostorového uspořádání pro způsob využití území v bytových domech u přestavbové plochy ozn. V návrhu ÚP Sokolnice P3. Dle návrhu ÚP se výšková hladina pro tuto plochu stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví.

My žádáme o změnu pro plochu P3 a to stanovit výškovou hladinu na tři nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví.

Odůvodnění:

Návrhová přestavbová plocha P3 se nachází v zastavěném území uprostřed obce v bývalém areálu cukrovaru. Toto území je značně zdevastované a přestavbou se dosáhne účelného využití území za předpokladu, že bude umožněna výstavba tří nadzemních podlaží + podkroví. Celá lokalita je územím, které není pohledově exponované. Původní zástavba objektů cukrovaru převyšovala navrhovanou výstavbu v ploše P3 o cca 10m. Ze severní strany navazuje plocha P3 na stávající sběrný dvůr a areál řadových garáží pro osobní a nákladní auta. Ze severozápadu je stávající bydlení v bytových domech. Ze západní strany je rybník a bytový dům. Z východní až jihovýchodní strany je potok vč. navržené veřejné zeleně, která odděluje zbývající plochu bývalého cukrovaru. Vzhledem k typu této okolní zástavby nebude narušen charakter dosavadní zástavby jak z hlediska stavební formy, tak z hlediska urbanistického uspořádání. Výstavbou v této lokalitě bude dosaženo hodnotného urbanistického zhodnocení plochy téměř v centru obce a tím zlepšení životního prostředí pro obyvatele obce.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

V souladu s §53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) se upravený návrh projedná v rozsahu těchto úprav na opakovaném veřejném projednání. Pro přestavbovou plochu P3 tedy zůstává v platnosti původní řešení tj. technické podlaží + dvě podlaží a využitelné podkroví. Toto řešení je výškově v souladu se stávající okolní zástavbou (bytové domy, sýpka, zámek)

**5. Manželé Janiček František a Ludmila, Majdalenky 844/7, 638 00 Brno, Miroslav Kučera, Žilkova 7, 621 00 Brno zastoupení Mgr. Janem Spáčillem, advokátem, Tř. kpt. Jaroše 35, 602 00 Brno**

II.

II.1. Dotčení vlastníci jsou vlastníky shora uvedených pozemků v k.ú. Sokolnice, tj. pozemků p.č. 591/31, 591/29 a 591/1 a podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 591/33, které jsou v návrhu č. 2 řešení územního plánu zahrnuty do lokality označené P8, zařazené v územním plánu do kategorie plochy k přestavbě a určené novým návrhem územního plánu k hlavnímu využití jako plocha pro: veřejnou zeleň, cyklostezku, pěší komunikaci, protihluková opatření a vodní plochu.

II.2. Na tomto místě považují dotčení vlastníci za nutné konstatovat, že část lokality P8, v níž se nacházejí jejich shora citované pozemky, byla v předchozím návrhu územního plánu od okamžiku jeho zadání až do roku 2013 (tedy několik dlouhých let), kdy došlo ke změně zadání územního plánu, označovaná jako lokalita P4, která byla zahrnuta mezi plochy určené k přestavbě a jako způsob jejího hlavního využití bylo navrženo individuální bydlení v RD vč. veřejné zeleně. V původním návrhu územního plánu se pak k lokalitě P4 uvádí mj. následující. „Návrh urbanistické koncepce respektuje historickou stavební strukturu a snahou organicky ji doplnit využívá v první řadě přestavbových ploch v zastavěném území – plocha bývalého cukrovaru a bývalý vojenský prostor je navržen jako přestavbové území vhodné k bydlení – v rámci revitalizace těchto ploch a jejich začlenění jako funkční součásti obce. Část areálu cukrovaru je v současné době uvažována nejen k přestavbě na plochy bydlení v rodinných a bytových domech, ale i pro plochy veřejné zeleně s komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení od průmyslově využívaných ploch sousedících z východní strany“. Z vyhodnocení záboru lokality P4 se pak podávalo, že tato

lokalita je jak napojena na pozemní komunikaci (silnice III. třídy), tak i na inženýrské sítě v této komunikaci. Ze všech objektivních hledisek, včetně umístění lokality ve střední části obce za již provedenou zástavbou RD, je tedy už na první pohled zcela zřejmé, že jde o lokalitu po všech směrech vhodnou i prakticky plně připravenou k přestavbě a jejímu využití k individuálnímu bydlení v rodinných domech.

II.3. Na shora uvedených objektivních skutečnostech a vlastnostech části lokality P8, v původním návrhu označované jako P4, se v mezidobí ničeho nezměnilo a zařazení shora označených pozemků dotčených vlastníků do lokality P8 je krajně nesystematické a v rozporu s územním plánem vytyčenou urbanistickou koncepcí řešení, která v návaznosti na vytyčené zásady celkové koncepce rozvoje obce předpokládá rozvoj bydlení „v prolukách ve stávající zástavbě, rozsáhlé plochy bydlení jsou navrženy v zastavěném území obce jako přestavbové - a to v ploše bývalého vojenského prostoru v severovýchodní části obce a v části bývalého areálu cukrovaru v centru obce, kde jsou navrženy i plochy veřejné zeleně s vodní plochou a komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji.“ Rovněž je takovéto nesystematické zařazení pozemků dotčených vlastníků do lokality P8, určené hlavním využitím primárně pro veřejnou zeleň a vodní plochu v rozporu s cíli územního plánování, jimiž mj. 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. Je-li zjednodušeně řečeno na území obce lokalita, která je objektivně po všech směrech vhodná i připravená na využití zástavbou rodinných domů (tj. slovy cílů územního plánování je lokalitou s již vytvořenými předpoklady pro výstavbu), měla by být v souladu se shora popsány zásadami celkové koncepce rozvoje obce, urbanistickou koncepcí řešení i cíli územního plánování takto i využívána. Z původního návrhu územního plánu je zřejmé, že zpracovatel územního plánu byl téhož názoru a nové zařazení shora citovaných pozemků dotčených vlastníků do lokality P8 v návaznosti na změnu pokynů zadání tak nutně je nesystematické a nekonceptní, neboť na koncepci, zásadách a cílech územního plánu, na jejichž základě byly pozemky dotčených vlastníků původně zařazeny do lokality P4, se oproti jeho původnímu návrhu nic nezměnilo.

II.4. Dotčení vlastníci pak považují za nutné poukázat i na skutečnost, že jejich předmětné pozemky jsou již v doposud platném územním plánu obce Sokolnice určeny k hlavnímu využití jako plochy pro veřejnou zeleň a vodní plochu, obec však za celé dlouhé roky, kdy jsou předmětné pozemky dotčených vlastníků k tomuto užití územním plánem určeny, pro ně nenašla a nesnažila se najít v rámci jejich zařazení žádné využití. Byť jsou tedy již dlouhé roky tyto pozemky územním plánem určeny k plnění funkce veřejné zeleně a vodní plochy, žádná veřejná zeleň ani vodní plocha na nich není, neboť objektivně k tomu tyto pozemky nemají v celkové koncepci rozvoje území obce předpoklady.

### III.

III.1. Z pohledu dotčených vlastníků pak není bez zajímavosti, že pokyn ke změně již řádně zpracovaného a veřejně projednaného územního plánu obce Sokolnice, na jehož základě byla lokalita P4 zrušena a zahrnuta do lokality P8, nebyl podložen naprosto žádnými argumenty, natož pak argumenty validními a fundovanými. Z pohledu dotčených vlastníků byl tento pokyn pak zcela logicky naprosto nepřezkoumatelný, neboť jim nebylo a doposud není známo, co se změnilo oproti původnímu zadání k vypracování územního plánu, případně oproti době jeho procesu schvalování na zastupitelstvu 12. 12. 2011, kde napadený pokyn na změnu zadání navrhován nebyl, a co tedy vlastně vedlo Radu k návrhu na změnu zadání pořizovateli územního plánu.

## IV.

IV.1. Dotčení vlastníci tak na základě shora uvedených argumentů tímto v rámci podané námítky požadují, aby dotčené pozemky, tj. pozemky p.č. 591/31, 591/29, 591/1 a 591/33 v k.ú, Sokolnice byly v návrhu územního plánu zařazeny do plochy určené přestavbě a jako navržený způsob jejich hlavního využití bylo navrženo individuální bydlení v RD, včetně veřejné zeleně.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Jak správně podatelé námitek uvádějí, předmětná plocha označená jako P8 je dosud platným ÚP Sokolnice označena jako plocha pro veřejnou zeleň. Jestliže se formou námitek dožadují změny územního plánu (změna veřejné zeleně na plochu pro výstavbu RD), pak je nutno uzavřít, že neexistuje legální, tj. zákonný nárok na změnu využití území. Podatelé velice správně argumentují, že v předchozím návrhu ÚP bylo uvažováno o změně této plochy na plochu pro výstavbu RD, a že na dotčené ploše existují předpoklady pro výstavbu, nicméně sama okolnost, že existuje předpoklad pro výstavbu, nemůže vést k automatickému rozhodnutí o změně využití plochy. Námitky sice citují koncepci řešení zástavby v území, nicméně návrh ÚP není pouze a jen prostředkem pro určení ploch k bydlení, ale je prostředkem k zajištění vyváženého rozvoje obce, přičemž takový rozvoj nemůže ignorovat stanovení ploch veřejné zeleně. Proto je potřeba odmítnout ústřední myšlenku námítky, že určení způsobu užívání plochy P8 je nesystémové.

*V tomto směru lze velice příkladně citovat z návrhu ÚP Sokolnice - „Zeleň na veřejných prostranstvích vč. vodní plochy je samostatně vymezena v rámci přestavbového území v centru obce podél Říčky, a bude sloužit současně i jako pěší propojení, cyklostezka a odclonění obytné zástavby od ploch výrobně podnikatelských; dále je veřejná zeleň součástí navržených veřejných prostranství a ploch pro bydlení....“*

Při zpracování návrhu územního plánu byly vzneseny námitky společností ŠROT GEBESHUBER s.r.o, která prezentovala námitky směrem k využití ploch P2 a P3 (viz bod 3). Je nutné uvést, že plocha P8 je umístěna ještě blíže areálu kovošrotu a před uvažovanou protihlukovou stěnou s pásem izolační zeleně. Právě okolnost, že veřejná zeleň bude působit jako „odclonění obytné zástavby od ploch podnikatelských aktivit“ představuje podstatný argument ponechat způsob užití plochy nezměněn.

Argument, že předmětná plocha nebyla dosud fakticky využita ke svému účelu, je nepřipadný. Smyslem ÚP není zavázat jakoukoliv osobu k užití plochy, ale koncepčně stanovit způsob užití takové plochy do budoucna tak, aby nedocházelo k nekoncepčním a nevratným negativním změnám v rozvoji obce. Jestliže je způsob užití plochy takto stanoven, nemůže být argument, že doposud nebylo zahájeno její užívání, důvodem pro změnu např. na plochu pro stavbu RD.

**6. Společnost metalimmo, s.r.o., Kobylnická 457, 664 52 Sokolnice**

Nesouhlasí se záměrem využít výrobní plochu bývalého cukrovaru (P2 a P3) pro výstavbu bytových a/nebo rodinných domů, (dále též jako „dotčená plocha“) a požaduje vyznačit v tomto areálu těleso vlečky.

Společnost je mj. výlučným vlastníkem železniční vlečky na pozemcích parc. č. 1748/1 a 1748/3 v k.ú. Sokolnice a parc. č. 1524, 1523/2, 1425/3, 1425/1, 1472/3, 1472/1, 1176, 1279/3 vše k.ú. Telnice, (dále též jako „vlečka“). Vlečka je ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, železniční dráhou. Společnost je majitelem vlečky a vlečku řádně užívá v intencích platného úředního povolení vydaného drážním úřadem dne 25.4.2005, ev. č.

ÚP/20053747 (příloha 1) na firmu RAKETA s.r.o., ve znění změny úředního povolení ze dne 18.3.2009 (Příloha 2) na firmu metalimmo s.r.o., jakož i dle uzavřených smluv. Na základě smlouvy kupní a o zřízení věcného břemene ze dne 5.12.1997 (Příloha 4) je Společnost, jakožto právní zástupce ve smyslu čl. V. Smlouvy, oprávněným z věcného břemene vjezdu při provozování železniční dopravy na vlečku, jak je blíže definováno v citovaném ustanovení Smlouvy, kterou přikládáme a na níž v podobnostech odkazujeme. Ve znění čl. IV. má pak firma metalimmo. S.r.o. jako nástupce povinnost drážní dopravu na vlečce MIPA, spol. s r.o., pozbude-li vlastník vlečky MIPA toto oprávnění. Úřední povolení k provozování vlečky ÚP/1996/1516 vydané Drážním úřadem dne 9.5.1996 na vlečku MIPA (příloha 3) je dle našich informací stále platné.

V souladu s výše uvedeným podáváme tyto námitky a žádáme, aby:

1. s ohledem na níže zaslané přílohy byl v územním plánu řádně vyznačen systém kolejí vlečky metalimmo s.r.o. a MIPA, spol. s r.o., vycházející z platných Úředních povolení vydaných Drážním úřadem, který koresponduje s mapou vlečky Jihomoravské cukrovary (Příloha 5) – na obou je stejná délka 3066,397 m – i je patrný v náhledu mapy Katastrálního úřadu (Příloha 6). Není tedy možné zastavět povolené drážní těleso či jeho části a není ani možné bránit jiným subjektům v užívání věci, k nimž jim svědčí vlastnický či jiný právní titul (např. oprávnění věcného břemene).
2. dotčená plocha, resp. její část co do pozemku parc. č. 578/1 k.ú. Sokolnice, popřípadě jiné, na němž se vlečka taktéž nachází, byla novým územním plánem vymezena jako drážní plocha (Dz) a současně, aby do nového územního plánu zakresleno ochranné pásmo železniční dráhy – vlečky v rozsahu dle ust. § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.
3. nově navrhované plochy P2, P3 a P9 zůstaly v režimu výroba (částečně s vyznačením režimu dráha). Nepřipadá nám vůbec vhodné, aby byla v takové blízkosti drážního tělesa s ohledem na jeho provoz budována jakákoliv bytová výstavba, ještě navíc dokonce třípodlažní.
4. plocha P8 byla rozdělena a vyznačen koridor pro vlečku s vyznačením dráha.

Žádáme, pokud by toto vyjádření nebylo posouzeno v režimu námitek vznášených dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění, ať je posuzováno jako připomínka k návrhu územního plánu.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Vznesenou námitku, resp. námitky, lze považovat za naprosto nedůvodné. Podatel svoje námitky, úvahy a ostatně i požadavky odvozuje od existence rozhodnutí Drážního úřadu, že je oprávněn provozovat těleso železniční vlečky, kterou vlastní, a která má být umístěna na pozemcích, jež zasahují do ploch označených jako P2 a P3, příp. P8 a P9.

Jak je podateli bezpochyby známo, těleso vlečky v celém rozsahu, jak o něm hovoří přeložené rozhodnutí drážního úřadu, neexistuje. Podstatné je, že neexistuje na pozemcích spadajících do ploch P2, P3 a P9, neboť její provoz se vázal k provozu cukrovaru, jež ke dni zpracování návrhu ÚP Sokolnice existoval, tzn., došlo k jeho demolici. Na ploše P2 a P3 je pak navrhována „výstavba RD a bytových domů, včetně bydlení v RD vč. veřejné zeleně a plochy dopravní“.

Jestliže se v podání uvádí, že je podatel „vlastníkem železniční vlečky“, pak je třeba zdůraznit, že vlečka sice existuje, ale nikoliv na dotčených plochách. V rozsahu, v jakém železniční vlečka *de facto* a ani *de iure* fyzicky neexistuje, se podatel nemůže domáhat ochrany vlastnického práva či práva ji provozovat. Proto lze považovat tvrzený zásah do vlastnického



práva za zásah domnělý, nikoliv skutečný a nemůže tak vyvolat reálné negativní dopady do legitimních zájmů podatele.

Pokud se podatel brání tím, že má dokonce právo provádět drážní dopravu i na pozemcích dotčených ploch, pak je taková argumentace účelová a naprosto zavádějící. Účinky veřejnoprávního institutu úředního povolení provozování vlečky nesměřují k povinnosti vlastníka pozemku strpět stavbu vlečky jako takovou. Zde podatel přiznává veřejnoprávnímu povolení účinky zásadně odlišné, než fakticky vyvolávají. Jestliže existuje úřední povolení, pak neříká nic jiného, než že provozovatel může za daných podmínek vlečku provozovat. Analogicky lze přirovnat věc k existenci řádného kolaudačního rozhodnutí, které směřuje k oprávnění stavebníka užívat postavený dům, nicméně v případě, že taková stavba zanikne, jsou účinky kolaudačního rozhodnutí naprosto irelevantní a stavebník se na jeho základě stěžít bude domáhat respektování práva užívat neexistující stavbu.

Podatel také ve svém podání uvádí, že povolení k provozování vlečky je „stále platné“. Je třeba si uvědomit, že dle ustanovení § 17 odst. 3 z.č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů - „*Drážní správní úřad na základě odůvodněné žádosti provozovatele dráhy rozhodne o změně úředního povolení, došlo-li ke změně skutečností, na základě kterých bylo rozhodováno o vydání úředního povolení.*“ Jestliže drážní úřad nemá podklad pro změnu rozhodnutí, pak o ni logicky nemohl rozhodnout, ačkoliv zákon s aktualizací povolení výslovně počítá.

Sám podatel posléze připouští, že je třeba rozdělit právo provozovat vlečku od povinnosti strpět stavbu vlečky v kontextu vlastnických vztahů. Odkazuje totiž na Smlouvu kupní a o zřízení věcného břemene ze dne 5. 12. 1997. Ve veřejném registru (katastru nemovitostí) pak není zapsáno žádné věcné břemeno vjezdu při provozování železniční vlečky, jak uvádí podatel. Ostatně pokud došlo k zániku věci (nebo její části), zaniklo také v této části věcné břemeno. Pokud by zanikla věc jako celek, zaniklo by také věcné břemeno. Lze si stěžít představit, že by se oprávněný z věcného břemeno dožadoval výkonu svého práva k neexistující věci. Stejný osud má i právní povinnost provozovat vlečku, jak dle podatele vyplývá z čl. IV citované kupní smlouvy. Nelze uvažovat o tom, že by byl povinen realizovat provoz na neexistující věci či její neexistující části. Takový výklad zde sice prezentuje podatel, nicméně jeho argumentace a představa o výkladu obsahu jeho práv je nesprávná.

Pokud neexistuje žádné věcné břemeno (viz výše) a železniční vlečka v rozsahu na dotčených plochách neexistuje, nemůže formálně existující veřejnoprávní rozhodnutí opravňovat podatele, aby bylo jeho právo k provozování vlečky bez dalšího respektováno.

I přesto, že argumentaci v námitce lze považovat za námitku jednu, vznášejí podatel požadavky směrem k návrhu na změnu ÚP Sokolnice. Pokud jde o jednotlivé požadavky, pak k nim lze chronologicky uvést následující:

1. Námitka, že by měl být zaznačen systém kolejí je nedůvodná, neboť smyslem územního plánu (ani žádného veřejného registru) není evidence staveb, jež neexistují, a to ani na základě deklarovaných úředních povolení. Námitka, že není možné „zastavět povolené drážní těleso“ je nedůvodná, neboť k zastavení drážního tělesa nedochází, jak je pohovořeno výše. Podateli také nesvědčí žádný vlastnický titul či oprávnění z věcného břemene.
2. Požadavek vyznačení plochy Dz (drážní plocha) je nedůvodná, neboť na plochách P2 a P3 a P9 se železniční vlečka nenachází a železniční vlečka v areálu bývalého cukrovaru neexistuje. Smyslem územního plánu také není evidence neexistujícího ochranného pásma.
3. Námitka, aby plochy P2 a P3 a P9 zůstaly „v režimu výroba“ z důvodu, že není vhodné, aby byla v blízkosti drážního tělesa budována bytová výstavba, je rovněž nedůvodná.

Jestliže se na předmětných plochách vlečka nenachází, pak případná výstavba RD a bytových domů nebude narušena či jinak interferována.

4. Vlečka do plochy P8 nezasahuje, a proto není nutné ji vyznačit v režimu dráhy.

### **7. Babáčková Alena, U Cukrovaru 571, 664 52 Sokolnice**

#### **II.**

II.1. Jako dotčený vlastník jsem výlučným vlastníkem shora uvedeného pozemku v k.ú. Sokolnice, tj. p.č. 591/30 a podílovým spoluvlastníkem id. 1/6 pozemku p.č. 591/33, které jsou v návrhu č. 2 řešení územního plánu zahrnuty do lokality označené P8, zařazené v územním plánu do kategorie plochy k přestavbě a určené novým návrhem územního plánu k hlavnímu využití jako plocha pro: veřejnou zeleň, cyklostezku, pěší komunikaci, protihluková opatření a vodní plochu.

II.2. Na tomto místě považuji za nutné konstatovat, že část lokality P8, v níž se nacházejí jejich shora citované pozemky, byla v předchozím návrhu územního plánu od okamžiku jeho zadání až do roku 2013 (tedy několik dlouhých let), kdy došlo ke změně zadání územního plánu, označovaná jako lokalita P4, která byla zahrnuta mezi plochy určené k přestavbě a jako způsob jejího hlavního využití bylo navrženo individuální bydlení v RD vč. veřejné zeleně. V původním návrhu územního plánu se pak k lokalitě P4 uvádí mj. následující. „Návrh urbanistické koncepce respektuje historickou stavební strukturu a snahou organicky ji doplnit využívá v první řadě přestavbových ploch v zastavěném území – plocha bývalého cukrovaru a bývalý vojenský prostor je navržen jako přestavbové území vhodné k bydlení – v rámci revitalizace těchto ploch a jejich začlenění jako funkční součásti obce. Část areálu cukrovaru je v současné době uvažována nejen k přestavbě na plochy bydlení v rodinných a bytových domech, ale i pro plochy veřejné zeleně s komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení od průmyslově využívaných ploch sousedících z východní strany“. Z vyhodnocení zaboru lokality P4 se pak podávalo, že tato lokalita je jak napojena na pozemní komunikaci (silnice III. třídy), tak i na inženýrské sítě v této komunikaci. Ze všech objektivních hledisek, včetně umístění lokality ve střední části obce za již provedenou zástavbou RD, je tedy už na první pohled zcela zřejmé, že jde o lokalitu po všech směrech vhodnou i prakticky plně připravenou k přestavbě a jejímu využití k individuálnímu bydlení v rodinných domech.

II.3. Na shora uvedených objektivních skutečnostech a vlastnostech části lokality P8, v původním návrhu označované jako P4, se v mezidobí ničeho nezměnilo a zařazení mých shora označených pozemků do lokality P8 je krajně nesystematické a v rozporu s územním plánem vytyčenou urbanistickou koncepcí řešení, která v návaznosti na vytyčené zásady celkové koncepce rozvoje obce předpokládá rozvoj bydlení „v prolukách ve stávající zástavbě, rozsáhlé plochy bydlení jsou navrženy v zastavěném území obce jako přestavbové – a to v ploše bývalého vojenského prostoru v severovýchodní části obce a v části bývalého areálu cukrovaru v centru obce, kde jsou navrženy i plochy veřejné zeleně s vodní plochou a komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení. Navržené zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji.“ Rovněž je takovéto nesystematické zařazení pozemků dotčených vlastníků do lokality P8, určené hlavním využitím primárně pro veřejnou zeleň a vodní plochu v rozporu s cíli územního plánování, jimiž mj. 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. Je-li zjednodušeně řečeno na území obce lokalita, která je objektivně po všech směrech vhodná i připravená na využití zástavbou rodinných domů (tj. slovy cílů územního

plánování je lokalitou s již vytvořenými předpoklady pro výstavbu), měla by být v souladu se shora popsány zásadami celkové koncepce rozvoje obce, urbanistickou koncepcí řešení i cíli územního plánování takto i využívána. Z původního návrhu územního plánu je zřejmé, že zpracovatel územního plánu byl téhož názoru a nové zařazení mých shora citovaných pozemků do lokality P8 v návaznosti na změnu pokynů zadání tak nutně je nesystematické a nekoncepční, neboť na koncepci, zásadách a cílech územního plánu, na jejichž základě byly mé dotčené pozemky původně zařazeny do lokality P4, se oproti jeho původnímu návrhu nic nezměnilo.

II.4. Dále pak považuji za nutné poukázat i na skutečnost, že moje dotčené pozemky jsou již v doposud platném územním plánu obce Sokolnice určeny k hlavnímu využití jako plochy pro veřejnou zeleň a vodní plochu, obec však za celé dlouhé roky, kdy jsou tyto moje předmětné pozemky k tomuto užití územním plánem určeny, pro ně nenašla a nesnažila se najít v rámci jejich zařazení žádné využití. Byť jsou tedy již dlouhé roky tyto pozemky územním plánem určeny k plnění funkce veřejné zeleně a vodní plochy, žádná veřejná zeleň ani vodní plocha na nich není, neboť objektivně k tomu tyto pozemky nemají v celkové koncepci rozvoje území obce předpoklady.

III.

III.1. Z mého pohledu pak není bez zajímavosti, že pokyn ke změně již řádně zpracovaného a veřejně projednaného územního plánu obce Sokolnice, na jehož základě byla lokalita P4 zrušena a zahrnuta do lokality P8, nebyl podložen naprosto žádnými argumenty, natož pak argumenty validními a fundovanými. Tento pokyn se mi pak zcela logicky jeví jako naprosto nepřezkoumatelný, neboť mi nebylo a doposud není známo, co se změnilo oproti původnímu zadání k vypracování územního plánu, případně oproti době jeho procesu schvalování na zastupitelstvu 12. 12. 2011, kde napadený pokyn na změnu zadání navrhován nebyl, a co tedy vlastně vedlo Radu k návrhu na změnu zadání pořizovateli územního plánu.

IV.

III.1. Jako dotčený vlastník tak na základě shora uvedených argumentů tímto v rámci podané námítky požadují, aby dotčené pozemky, tj. pozemky p.č. 591/30 a 591/33 v k.ú. Sokolnice byly v návrhu územního plánu zařazeny do plochy určené přestavbě a jako navržený způsob jejich hlavního využití bylo navrženo individuální bydlení v RD, včetně veřejné zeleně.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka je obsahově téměř totožná s námitkou uvedenou v bodě 4, a proto nezbývá, než ji odmítnout se stejnou argumentací:

Jak správně podatelka námitek uvádí, předmětná plocha označená jako P8 je dosud platným ÚP Sokolnice označena jako plocha pro veřejnou zeleň. Jestliže se formou námitek dožaduje změny územního plánu (změna veřejné zeleně na plochu pro výstavbu RD), pak je nutno uzavřít, že neexistuje legální, tj. zákonný nárok na změnu využití území. Podatelka velice správně argumentuje, že v předchozím návrhu bylo uvažováno o změně této plochy v rámci požadavků jejich požadavků, a že na dotčené ploše existují předpoklady pro výstavbu, nicméně sama okolnost, že existuje předpoklad pro výstavbu, nemůže vést k automatickému rozhodnutí o změně využití plochy. Námitky sice citují koncepci řešení zástavby v území, nicméně návrh ÚP není pouze a jen prostředkem pro určení ploch bydlení, ale je prostředkem vyváženého rozvoje obce, přičemž takový rozvoj nemůže ignorovat stanovení ploch veřejné zeleně. Proto je potřeba odmítnout ústřední myšlenku námítky, že určení způsobu užívání u plochy P8 je nesystémové.

V tomto směru lze velice příkladně citovat z návrhu ÚP Sokolnice - „*Zeleň na veřejných prostranstvích vč. vodní plochy je samostatně vymezena v rámci přestavbového území v*

*centru obce podél Řičky, a bude sloužit současně i jako pěší propojení, cyklostezka a odclonění obytné zástavby od ploch výrobně podnikatelských; dále je veřejná zeleň součástí navržených veřejných prostranství a ploch pro bydlení.... Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod... Izolační zeleň je uplatněna k odstínění ploch výroby jako její součást.“*

Při zpracování návrhu územního plánu byly vzneseny námitky společností ŠROT GEBESHUBER s.r.o, která prezentovala námitky směrem k využití plocha P2 a P3 (viz bod 3). Je nutné uvést, že plocha P8 je umístěna ještě blíže areálu kovošrotu a před uvažovanou protihlukovou stěnou s pásem izolační zeleně. Právě okolnost, že veřejná zeleň bude působit jako „*odclonění obytné zástavby od ploch podnikatelských aktivit*“ představuje podstatný argument ponechat způsob užití plochy nezměněn.

Argument, že předmětná plocha nebyla dosud fakticky využita ke svému účelu, je nepřipadný. Smyslem ÚP není zavázat jakoukoliv osobu k užití plochy, ale koncepčně stanovit způsob užití takové plochy do budoucna tak, aby nedocházelo k nekonceptním a nevratným negativním změnám v rozvoji obce. Jestliže je způsobu užití plochy takto stanoven, nemůže být argument, že doposud nebylo zahájeno její užívání, důvodem pro změnu např. na plochu pro stavbu RD.

#### **8. ŠROT GEBESHUBER s.r.o., Kobylnická 457, 664 52 Sokolnice, Kelbl Jiří – jednatel společnosti**

Uplatňujeme nesouhlas/námitku s úředním postupem MěÚ Šlapanice, který veřejnou vyhláškou ze dne 4.10.2013, č.j. 10/2013-KS/1196, která byla vyvěšena na úřední desce dne 8.10.2013, vyhlásil veřejné projednávání návrhu č.2 ÚP Sokolnice, kdy námitka/nesouhlas je uplatněn(a) co do zúžení rozsahu, který zadavatel učinil předmětem veřejného projednání. Dle dikce veřejné vyhlášky vyzval zadavatel k uplatnění námitek/připomínek pouze co do těch částí řešení, které byly od posledního společného jednání v roce 2011 změněny. Tímto „postupem“ znemožnil zadavatel veřejnosti vyjadřovat se k celému navrhovanému řešení (ÚP), kdy ÚP (jakožto klíčový dokument územního rozvoje) je potřeba vnímat/pojímat jako jeden celek a nelze z něj uměle vydělovat/vyjímat pouze některé otázky a tyto posuzovat/veřejně projednávat izolovaně.

Poslední veřejné projednání návrhu ÚP obce Sokolnice proběhlo dne 10.10.2011, tedy před více než dvěma roky. Zákon č. 183/2006, stavební zákon, v platném znění, (dále též jako „stavební zákon“) v ust. § 55 odst. 1 předpokládá možné změny v ÚP maximálně každé 4 roky. Doba prodlení se schvalováním návrhu ÚP, činící více než dva roky, zakládá domněnku o nečinnosti odpovědného subjektu, ať už fakticky spočívá na straně zadavatele či na straně pořizovatele ÚP nebo prodlení mohlo být způsobeno nejasnostmi ohledně zásad územního rozvoje kraje. Ať již byly příčiny tohoto faktického prodlení jakékoliv, je tato doba natolik dlouhá (a námitky obyvatelstva a/nebo nejednotnost zastupitelstva obce Sokolnice při schvalování natolik silná), že nelze subjektům oprávněným k podávání námitek/připomínek/podnětů neumožnit vyjádřit se k návrhu ÚP jako celku.

Zastupitelstvo obce Sokolnice na svém jednání konaném dne 12.12.2011 nesouhlasilo s projednáním ÚP, neukončilo veřejné projednávání a jednání se vstupem dalších změn se tak protáhla až do podzimu 2013.

S ohledem na výše uvedené konstatujeme, že změny, které byly v návrhu ÚP uskutečněny v době od „prvého“ vyhlášení veřejného projednání návrhu ÚP, k němuž došlo v roce 2011, do nynější (závěr roku 2013), jsou z hlediska rozvoje územního celku obce Sokolnice

natolik zásadní, že vyžadují, aby každému bylo umožněno se k věci vyjádřit, a to k návrhu jako celku, v kontextu dílčích změn v mezidobí do návrhu zapracovaných.

Na základě výše uvedeného požadujeme anulaci (zrušení) nynějšího veřejného projednání a umožnění (vyhlášení) nového veřejného projednání ÚP obce Sokolnice, jehož předmětem bude vyjadřování se k návrhu ÚP jako celku.

**Rozhodnutí o námitce:** námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Dne 22.8.2011 byla vyvěšena veřejná vyhláška o veřejném projednání ÚP Sokolnice konaného dne 10.10.2011 na obci. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem JMK 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabyt účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno. V souladu s § 54 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a nebo s politikou územního rozvoje. Tato skutečnost se v procesu projednávání musela zohlednit. Zastupitelstvem obce byly schvalovány Pokyny k úpravě a novému projednání. Zastupitelstvo obce schválilo upravené pokyny dne 13.6.2013, které pořizovatel dne 4.7.2013 předal Ateliéru Projektis k úpravě.

Dne 8.10.2013 byla vyvěšena veřejná vyhláška o veřejném projednání návrhu č. 2 ÚP Sokolnice 11.11.2013.

Ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění týkající se vyhodnocování územního plánu, se vztahuje k vydaným územním plánům a tudíž nelze toto ustanovení uplatnit u projednávaných ÚP.

K 1.1.2013 nabyt účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). V souladu s § 53 odst. 2 tohoto zákona, se **upravený návrh projedná v rozsahu těchto úprav na opakovaném veřejném projednání.**

Z předloženého výčtu dat lze doložit, že se nejednalo o nečinnost jak ze strany pořizovatele, obce či projektanta. Upravený návrh ÚP Sokolnice byl projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. K řešení návrhu ÚP, které se neupravovalo, měly všechny subjekty možnost se vyjádřit už v rámci prvního veřejného projednání.

#### **Vyhodnocení připomínek**

##### **9. Jan Parma, Komenského 113, 664 52 Sokolnice**

jako občan obce Sokolnice tímto uplatňuji následující připomínky ve vztahu k návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice.

1. Jsem toho názoru, že návrh č. 2 územního plánu obce Sokolnice není dostatečně odůvodněn.
2. V zásadách koncepce rozvoje obce je v návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice uvedeno, že cílem je zajistit udržitelný rozvoj. Z předloženého návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice není zřejmé, jak má být tento cíl naplněn, a to zejména s ohledem na předpokládaný výrazný nárůst obyvatel.
3. V zásadách koncepce rozvoje obce je v návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice uvedeno, že cílem je zvýšení životní úrovně obyvatelstva. Z předloženého návrhu č. 2

územního plánu obce Sokolnice není zřejmé, jak má být tento cíl naplněn, a to zejména s ohledem na předpokládaný výrazný nárůst obyvatel.

4. V zásadách koncepce rozvoje obce je v návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice uvedeno, že cílem je v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí. Z předloženého návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice není zřejmé, jak má být tento cíl naplněn, a to zejména s ohledem na předpokládaný výrazný nárůst obyvatel.
5. V zásadách koncepce rozvoje obce je v návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice uvedeno, že cílem je zvýšení bezpečnosti chodců a ochrana před zvýšenou hladinou hluku z dopravy. Z předloženého návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice není zřejmé, jak má být tento cíl naplněn.
6. S ohledem na současnou problematičnost dostupnosti občanské vybavenosti (zejména ve vztahu ke kapacitám mateřské a základní školy) není vhodné podporovat tak výrazný nárůst počtu obyvatel obce Sokolnice. Návrh č. 2 územního plánu obce Sokolnice počítá s nárůstem o 1.308 obyvatel (nárůst počtu obyvatel o cca 62 %). Takovýto nárůst počtu obyvatel by se výrazným způsobem promítnul do celkového fungování obce. V návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice fakticky není s tímto nárůstem počtu obyvatel počítáno ve vztahu k občanské vybavenosti. U některých lokalit určených k zastavění jsou sice stanoveny podmínky v podobě povinných územních studií, ale jejich parametry jsou stanoveny pouze rámcově a neurčitě. V návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice je pak počítáno se třemi plochami pro občanskou vybavenost uprostřed obce (P10, P11, P12), avšak pouze plocha P10 je skutečně vhodnou plochou pro občanskou vybavenost, neboť ostatní jsou zastavěné a pro občanskou vybavenost spíše nevhodné (P11 je sýpka, kde vlastník předpokládá přestavbu na bytové jednotky, P12 je bývalý družstevní areál používaný nyní jako sklad a obchod se stavebním materiálem).
7. Návrh č. 2 územního plánu obce Sokolnice umožňuje rozsáhlou výstavbu zejména v lokalitách P1, P3, Z4. Lokalita P1 byla v posledním roce na náklady obce Sokolnice rekultivována, když byly odstraněny veškeré stavby umístěné v dané lokalitě. Nyní je lokalita P1 upravena pro volnočasové aktivity. Lokalita P3 je areál bývalého cukrovaru, kde proběhla částečná rekultivace. Lokalita Z4 je zemědělsky využívanou a hodnotnou plochou. Pokud má nová výstavba sloužit mj. i tomu, aby došlo k rekultivaci nevhodně řešených lokalit, měla by být umožněna výstavba v lokalitě P3. Lokalitu P1 není důvod ponechávat jako vhodnou pro výstavbu, neboť nenavazuje na dnes zastavěné plochy a byla zde již provedena úspěšná rekultivace. Lokalitu Z4 není důvod ponechávat jako vhodnou pro výstavbu, neboť u ní není nutná žádná rekultivace a skládá se ze zemědělsky hodnotných pozemků. Z těchto důvodů by bylo vhodné ponechat pro možnost další výstavby z těchto velkých lokalit pouze P3.

Žádám o vyhodnocení mých připomínek a jejich reflexi v návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice.

#### ***Vyhodnocení připomínky:***

1. *Jsem toho názoru, že návrh č. 2 územního plánu obce Sokolnice není dostatečně odůvodněn.*

Není zřetelné, v čem spočívá nedostatečné odůvodnění. Územní plán je zpracován v souladu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. *V zásadách koncepce rozvoje obce je v návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice uvedeno, že cílem je zajistit udržitelný rozvoj. Z předloženého návrhu č. 2 územního plánu*

*obce Sokolnice není zřejmé, jak má být tento cíl naplněn, a to zejména s ohledem na předpokládaný výrazný nárůst obyvatel.*

Pojem „udržitelný rozvoj“ je chápán v územním plánování

-ve vztahu k možnému vlivu ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000

-ve vztahu k možnému vlivu ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

Zpracováno v Textové zprávě v části Odůvodnění v kapitole:

### C.3 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

K návrhu zadání územního plánu Sokolnice neuplatnil dotčený orgán (odbor ŽP KÚ JKM) požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu zadání územního plánu obce Sokolnice“ v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

Územní plán nevymezuje plochy pro výrobu a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu takového rozsahu, který by mohl vyvolat významné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví.

*3. V zásadách koncepce rozvoje obce je v návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice uvedeno, že cílem je zvýšení životní úrovně obyvatelstva. Z předloženého návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice není zřejmé, jak má být tento cíl naplněn, a to zejména s ohledem na předpokládaný výrazný nárůst obyvatel.*

ÚP ovlivňuje životní úroveň následujícími způsoby:

- využití v první řadě přestavbových ploch v zastavěném území – část plochy bývalého cukrovaru a bývalý vojenský prostor je navržen jako přestavbové území vhodné k bydlení – revitalizace těchto ploch a jejich začlenění a využití jako funkční součásti obce

(využití i pro plochy veřejné zeleně s komunikacemi pro pěší a cyklisty vč. protihlukových opatření a odizolování zelení od průmyslově využívaných ploch sousedících z východní strany, drobné plochy pro rekreaci a sport v centru obce a západně od obce)

- při návrhu větších ploch bydlení v rodinných i bytových domech je nutno navrhnout odpovídající plochy veřejných prostranství, popř. občanské vybavenosti s ohledem na nárůst počtu obyvatel a tedy i jejich potřeb

-vzhledem k rozrůstající se obci jsou pro občanskou vybavenost navrženy tři drobnější přestavbové plochy v centru obce na plochách zastavěných a nevyužívaných

-pro potřebné rozšíření areálu střední školy je navržena plocha u rozvodny východně od obce a pro komerční aktivity plocha vedle čerpací stanice pohonných hmot na příjezdu od Brna

- další rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení

- využití plochy pro občanskou vybavenost na východě katastru – bývalý vojenský prostor v památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova - umožní její zpřístupnění a využití pro návštěvníky
- v obci jsou navrženy z důvodu řešení dopravních závad úpravy místních komunikací a dále k dobudování chodníky, cyklostezky, dvě plochy pro řadové garáže a několik parkovišť pro dořešení bezkolizního pohybu pěších a cyklistů po obci a dopravy v klidu
- územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby, tak aby byl umožněn komplexní rozvoj obce s ohledem na kapacitu infrastruktury a možné posílení zdrojů

*4. V zásadách koncepce rozvoje obce je v návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice uvedeno, že cílem je v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí. Z předloženého návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice není zřejmé, jak má být tento cíl naplněn, a to zejména s ohledem na předpokládaný výrazný nárůst obyvatel.*

Způsoby omezení negativních vlivů na životní prostředí

- respektování limitů využití území - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době vydání územního plánu

- Ve výrokové části územního plánu jsou v kapitole A.6 stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto podmínkách je dle pokynů KHS JMK zajištěna ochrana chráněných venkovních prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Např. u ploch pro výrobu dle těchto podmínek jsou nepřipustné takové činnosti a zařízení, u kterých celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních. Touto podmínkou je zajištěna ochrana ploch bydlení před negativními vlivy navrhované plochy výroby.

- opatření navržená v rámci Revitalizace krajiny dle studie „Nová krajina regionu Cezava“- úprava funkčního využití ploch produkčních, zejm. orné půdy na vodní plochy, krajinnou zeleň, mokřady a PUPFL při respektování a v návaznosti na územní systém ekologické stability

- realizace prvků ÚSES zlepší vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu a přibude v území rozloha trvalých dřevinných přírodě blízkých společenstev

- *návrh ploch sídelní zeleně vč. protihlukových opatření, odizolování zelení a přípustnost uplatnění sídelní zeleně v ostatních plochách s jiným způsobem využití v zastavěném území*

Dále orgán ochrany životního prostředí v rámci projednávání ÚP konstatoval, že územní plán nevymezuje plochy pro výrobu a plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu takového rozsahu, který by mohl vyvolat významné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví.

*5. V zásadách koncepce rozvoje obce je v návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice uvedeno, že cílem je zvýšení bezpečnosti chodců a ochrana před zvýšenou hladinou hluku z dopravy. Z předloženého návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice není zřejmé, jak má být tento cíl naplněn.*

Zvýšení bezpečnosti chodců

..viz kap. C.6.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Silnice



**.. Bezpečnost provozu na silnicích je zajišťována cyklostezkami a dobudováním chodníků.**

Místní komunikace

.. Ulice Zámecká v úseku od křižovatky s ul. Topolka podél areálu Domova pro seniory je navržena k úpravě do funkčního typu MS2 7/6/30 s úpravou směrových oblouků. Tato úprava, jejíž součástí je i vybudování chodníku odstraní dopravní závalu a zvýší bezpečnost provozu podél areálu pohybu chodců zejména vyššího věku.

Chodníky a pěší trasy

**Je navrženo doplnění chodníku pro pěší podél silnice III/4173 v úseku od křižovatky s ul. Zámeckou po hranici katastru s obcí Kobylnice. A dále je navržen chodník pro pěší podél komunikace ulice Zámecké od křižovatky s ul. Topolka po III/4183.**

**Nová výstavba rodinných domů v ulicích Borky, U bažantnice, Nad vrbím, Slanisko, U cukrovaru, Volejníkova, Slovákova je dopravně obsluhována místními komunikacemi realizovanými ve funkční podskupině D, kde je chodec ochráněn dopravním značením, jako přednostní účastník silničního provozu. Doporučujeme i v nových návrhových lokalitách dopravní obsluhu výstavby koncipovat ve funkční podskupině D1....**

Ochrana před zvýšenou hladinou hluku z dopravy

Ve výrokové části územního plánu jsou v kapitole A.6 stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto podmínkách je dle pokynů KHS JMK zajištěna ochrana chráněných venkovních prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Plochy pro dopravní infrastrukturu silniční

Hlavní využití:

- doprovodná zeleň

Přípustné využití:- protihluková opatření

Plochy pro dopravní infrastrukturu železniční

Podmínky prostorového uspořádání:

- izolační zeleň a protihluková opatření uplatnit v maximální možné míře

Plochy pro bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, vč. zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

*6. S ohledem na současnou problematickosti dostupnosti občanské vybavenosti (zejména ve vztahu ke kapacitám mateřské a základní školy) není vhodné podporovat tak výrazný nárůst počtu obyvatel obce Sokolnice. Návrh č. 2 územního plánu obce Sokolnice počítá s nárůstem o 1.308 obyvatel (nárůst počtu obyvatel o cca 62 %). Takovýto nárůst počtu obyvatel by se výrazným způsobem promítnul do celkového fungování obce.*

V návrhu územního plánu nedošlo oproti platnému územnímu plánu a jeho změnám ke zvětšení ploch pro obytnou výstavbu, plochy byly z platné dokumentace převzaty s výjimkou zanedbané plochy v centru obce – plocha přestavby bývalého cukrovaru. Touto výstavbou nevzniká zábor ZPF a naopak navržená přestavbová plocha ze zdevastované plochy přejde do ploch bydlení a napojí se na stávající zástavbu vč. výstavby obč. vybavenosti – mateřské školky.

*V návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice fakticky není s tímto nárůstem počtu obyvatel počítáno ve vztahu k občanské vybavenosti. U některých lokalit určených k zastavění jsou sice stanoveny podmínky v podobě povinných územních studií, ale jejich parametry jsou stanoveny pouze rámcově a neurčitě.*

Konkrétní podmínky pro jednotlivé studie budou aktuálně řešeny s ohledem na vyvíjející se potřeby obce. V rámci ploch pro bydlení se připouští i využití pro potřebné druhy občanské vybavenosti tak, jak je stanoveno v kap. A6 textové části návrhu územního plánu.

*V návrhu č. 2 územního plánu obce Sokolnice je pak počítáno se třemi plochami pro občanskou vybavenost uprostřed obce (P10, P11, P12), avšak pouze plocha P10 je skutečně vhodnou plochou pro občanskou vybavenost, neboť ostatní jsou zastavěné a pro občanskou vybavenost spíše nevhodné (P11 je sýpka, kde vlastník předpokládá přestavbu na bytové jednotky, P12 je bývalý družstevní areál používaný nyní jako sklad a obchod se stavebním materiálem).*

Plochy přestavby jsou navrženy s ohledem vhodné umístění, stávající využití ploch, stav objektů a případné záměry. Nárůst obyvatel obce bude pozvolný, tedy i nárůst potřeb na kapacitu občanské vybavenosti, zejm. v oblasti školství bude pozvolný a je a bude průběžně řešen s měnícími se potřebami obyvatel, což rozsah navržených ploch umožňuje. V oblasti komerce je rozvoj občanské vybavenosti závislý na poptávce.

V rámci ploch pro bydlení se připouští i využití pro potřebné druhy občanské vybavenosti tak, jak je stanoveno v kap. A6 textové části návrhu územního plánu.

*7. Návrh č. 2 územního plánu obce Sokolnice umožňuje rozsáhlou výstavbu zejména v lokalitách P1, P3, Z4. Lokalita P1 byla v posledním roce na náklady obce Sokolnice rekultivována, když byly odstraněny veškeré stavby umístěné v dané lokalitě. Nyní je lokalita P1 upravena pro volnočasové aktivity.*

Na ploše P1 byly obcí provedeny potřebné demolice pro uvolnění plochy pro budoucí investory. stávající využití je dočasné, jedná se terénní úpravy spojené s demolicemi.

*Lokalita P3 je areál bývalého cukrovaru, kde proběhla částečná rekultivace. Lokalita Z4 je zemědělsky využívanou a hodnotnou plochou. Pokud má nová výstavba sloužit mj. i tomu, aby došlo k rekultivaci nevhodně řešených lokalit, měla by být umožněna výstavby v lokalitě P3.*

V současné době je tato lokalita převzata z platné ÚPD, ale výstavba zatím není reálná.

*Lokalitu P1 není důvod ponechávat jako vhodnou pro výstavbu, neboť nenavazuje na dnes zastavěné plochy a byla zde již provedena úspěšná rekultivace.*

Lokalita P1 je převzata z platné dokumentace, je zastavěným územím a je vyňata ze ZPF, jedná se o ostatní plochy. Lokalita je napojena na potřebné inženýrské sítě a rovněž je dopravně napojena.

Na ploše P1 byly obcí provedeny potřebné demolice pro uvolnění plochy pro budoucí investory. stávající využití je dočasné, jedná se terénní úpravy spojené s demolicemi.

*Lokalitu Z4 není důvod ponechávat jako vhodnou pro výstavbu, neboť u ní není nutná žádná rekultivace a skládá se ze zemědělsky hodnotných pozemků. Z těchto důvodů by bylo vhodné ponechat pro možnost další výstavby z těchto velkých lokalit pouze P3.*

Lokalita Z4 je převzata z platné dokumentace, navazuje na zastavěné území, je dopravně napojena a kolem lokality jsou vedeny potřebné inženýrské sítě.

**D. Grafická část odůvodnění územního plánu**

D1. Koordinační výkres	1 : 5 000
D2. Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

**Zrušovací ustanovení:**

Datem nabytí účinnosti územního plánu Sokolnice pozbývá účinnost územní plán obce Sokolnice schválený usnesením Zastupitelstva obce dne Sokolnice 27.6.2002 a změněný změnou č.I schválenou 31.5.2005, změnou č. II schválenou 13.12.2006, změnou č. III vydanou zastupitelstvem obce 11.3.2010, nabytí účinnosti 30.3.2010.

**Poučení:**

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

.....  
Ing. Vladimír Kotolan  
Místostarosta obce

.....  
Jiří Životský  
starosta obce

Razítko

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: