



# **I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLASATICE**

za období 2015 – 2019

***Návrh určený k projednání.***

Zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL

A PŘEDKLADATEL ZPRÁVY:

Obecní úřad Vlasatice (dle § 6 odst. 2 stavebního zákona)

**Obsah:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ÚVODNÍ INFORMACE.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>3</b>  |
| <b>2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLASATICE .....</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>3</b>  |
| A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....                                                                                 | 3         |
| B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....                                                                                                                                                                                                                | 5         |
| C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....                                                                                                                                                                               | 7         |
| D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....                                                                                                                                                                                               | 12        |
| E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....                                                                                                                                                                                                                    | 13        |
| F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ..... | 20        |
| G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....                                                                                                                                                                                     | 20        |
| H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu .....                                                                                                                       | 21        |
| I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....                                                                                                                            | 21        |
| J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje .....                                                                                                                                                                                                                            | 21        |
| <b>3. ZÁVĚR .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>21</b> |

## 1. ÚVODNÍ INFORMACE

Územní plán Vlasatice (dále jen „ÚP Vlasatice“) nabyl účinnosti dne 3. července 2015.

Územní plán Vlasatice řeší katastrální území Vlasatice (okres Brno-venkov); 783307.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vlasatice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Obecní úřad Vlasatice, jako pořizovatel, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona kladené na úředníky obecních úřadů, ke zpracování **I. Zprávy o uplatňování územního plánu Vlasatice za období 2015 – 2019** (dále jen „Zpráva“). Před jejím předložením zastupitelstvu obce musí být její návrh projednán.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona a § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky, v tomto smyslu je zpracována následující Zpráva.

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLASATICE

### A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

#### Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

ÚP Vlasatice neprošel žádnými změnami.

Ve sledovaném období byla ověřena aktuálnost následující územní studie:

- Územní studie plochy pro výstavbu rodinných domů schválená dne 25. 1. 2012, ověřena dne 30. 7. 2019.

Územní plán byl uplatňován v souladu s jím stanovenými koncepcemi rozvoje.

Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umísťovat i nebytové funkce (např. občanskou vybavenost, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu). Další stabilizované zastavěné plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídlení zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, plochy výroby a skladování a smíšené výrobní.

Současná struktura a kapacita veřejné občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné v případě potřeby jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení, nebo jiných plochách.

Územním plánem byly navrženy následující opatření pro kvalitní rozvoj obce:

- Nevyužité výrobní plochy mohou být využity pro drobnou, nerušící výrobu.
- Do podmínek využití pro jednotlivé plochy byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení a rekreace (i návrhových) a nesmí zde být umísťovány funkce vyžadující intenzivní dopravní obsluhu.
- Výrobní plochy musí být po obvodu k volné krajině ozeleněny.

V souladu s tímto byla obec v uplynulém období rozvíjena a územní plán uplatňován.

#### **Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území:**

Nebyly v uplynulém období zjištěny.

Paragraf § 5 odst. 6 stavebního zákona obcím ukládá soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě, kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Takto tomu bylo i v případě obce Vlasatice, která pořídila 2 změny ÚP.

#### **Změny podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán:**

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán v roce 2015 se v průběhu let měnily a to následovně:

1. Dne 3. 11. 2016 nabyly účinnosti **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále také „ZÚR JMK“), které byly po předchozím zrušení znovu zastupitelstvem kraje vydány dne 5.10.2016.
2. Usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 o **Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále také „PÚR ČR“) byl aktualizován strategický dokument územního plánování na úrovni státu.
3. Usnesením Vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 02.09.2019 o **Aktualizaci č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále také „PÚR ČR“) byl aktualizován strategický dokument územního plánování na úrovni státu.
4. Ke konci roku 2016 byla zpracována **čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů** správního obvodu obce s rozšířenou působností **Pohořelice**, které mj. identifikovaly „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodě obce s rozšířenou působností Pohořelice.
5. V roce 2017 byla zpracována **čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje** (ÚAP JMK), která specifikuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.
6. Od 1. 1. 2018 platná novela stavebního zákona. Dne 29. 1. 2018 vstoupila v platnost novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb.
7. Dále došlo ke změnám důležitých zákonů např.:  
Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,  
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,  
Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví,  
Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.  
Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a další.
8. Obec má nové záměry na využití a uspořádání území.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě, kterých byl územní plán Vlasatice vydán a **je třeba pořídit jeho změnu**, kterou bude Územní plán uveden do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a budou prověřeny záměry na využití a uspořádání území v souladu s usnesením zastupitelstva obce ze dne 12. 2. 2020, kde rozhodovalo o návrzích na změny ÚP Vlasatice, které obec obdržela v uplynulém období.

**B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

- I. K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Jihomoravského kraje – čtvrtá úplná aktualizace 2017** (ÚAP JMK), která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje jsou evidovány pro ORP Pohořelice následující problémy:

- Silniční dopravní spojení z Brna do Mikulova (hranice ČR / Rakousko) je nevyhovující. Je třeba podporovat dokončení dálnice D52 v úseku Brno – Rajhrad u Brna a v úseku Pohořelice – Mikulov (hranice ČR / Rakousko) s návazností na rakouskou dálnici A5.

**Vyhodnocení:** Území obce Vlasatice se netýká.

- ORP Pohořelice má tyto závady:
  - nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnaní a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi.
  - ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území JMK jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb.
  - územím s mimořádným rizikem ohrožení suchem (nejvíce v ČR). Suché podnebí je ještě zvýrazněno nedostatkem vodních ploch a zrychleným odtokem vody z krajiny v důsledku provedených vodohospodářských úprav.
  - vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. V intenzivně využívané zemědělské krajině se scelenými pozemky často chybí opatření omezující účinky těchto negativních jevů. Projevuje se nedostatek vegetačních prvků, krajinné zeleně, lesů.
  - rostoucí intenzitu individuální automobilové dopravy s nepříznivými důsledky na životní prostředí i na kvalitu života
  - úpadku výrobních aktivit mimo centrum kraje a k neúměrnému dopravnímu zatížení způsobenému pohybem za prací.

**Vyhodnocení:** Území obce Vlasatice se týká možné ohrožení vodní nebo větrnou erozí. Nástroji územního plánování není možné ovlivňovat způsob hospodaření na zemědělské půdě. Vodní a větrné erozi je možné předejít opatřeními, které jsou dle ÚP přípustné, případně ÚP přímo navrhuje plochy nezastavěného území, kde je možné opatření realizovat.

**Pro obec Vlasatice** zde pak není nic speciálně evidováno.

- II. K řešenému území se vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Pohořelice (aktualizace 2016)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území obce Vlasatice.

V rámci ÚAP je evidováno pro obec Vlasatice sledováno následující:

- a. Nelogická zástavba, území bydlení v sousedství zemědělského areálu s živočišnou výrobou.
- b. Nemovité kulturní památky – zámek, farní kostel sv. Jana Křtitele, sýpka se sklepem, socha sv. Floriána u kostela, socha sv. Jana Nepomuckého na návsi v parčíku, kaple sv. Antonína na rozcestí Branišovice – Pohořelice, kříž u kostela.
- c. Urbanistické hodnoty - Návesní typ centra obce, kterému dominuje kostel sv. Jana Křtitele. Zámek, přestavěný z tvrze z 16. stol.
- d. Architektonicky cenná stavba - Objekt na p.č. 209/1 v k. ú. Vlasatice.
- e. Významné dominanty - Kostel sv. Jana Křtitele, budova Obecního úřadu, Základní škola, Zámek a budova mateřské školy, sýpka na st. p. 532.
- f. Území s archeologickými nálezy - 585025 49 34-12-13/1 2 středověké a novověké jádro obce Vlasatice, 585025 54 34-12-13/2 1 Za hřbitovem.
- g. Novoveský rybník – k.ú. Vlasatice (140 ha).
- h. Zájmové území obce Vlasatice je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla.
- i. Území obce spadá do OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů Pasohlávky.
- j. Území je zásobováno ze Skupinového vodovodu Hustopeče.
- k. Vlasatice se nacházejí na území ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů II. stupně zřídelní oblasti Pasohlávky dle zák. č. 164/2001 Sb.
- l. Staré zátěže a kontaminované plochy: 72 Vlasatice - Stará cihelna
- m. Slabá stránka – chybějící čistiřna odpadních vod
- n. Rozvojové záměry na půdách I. třídy ochrany, z hlediska územního plánování jen podmíněně zastavitelné. Cílové řešení Minimalizování záborů půd I. třídy ochrany, řešení navrácení náhradních ploch do ZPF.
- o. Výskyt ploch orné půdy ohrožených větrnou erozí. Cílové řešení Založení větrolamů a dalších protierozních opatření, např. koordinovaně s prvky ÚSES.
- p. **NESOULADY ÚSES:**
  - 1. Duplicitní vedení biokoridorů podél hranice s obcí Vlasatice, chybějící propojení biocenter mezi obcemi Branišovice a Vlasatice. Cílové řešení Koordinace ÚSES mezi ÚPD obcí Branišovice a Vlasatice.
  - 2. Slepé zakončení biokoridoru na jv. okraji obce Vlasatice. Cílové řešení Koordinace ÚSES mezi ÚPD obcí Pasohlávky, Pohořelice a Vlasatice.
  - 3. Slepé zakončení biokoridoru na východním. okraji obce Vlasatice (Novoveský rybník). Koordinace řešení ÚSES mezi ÚPD obcí Pohořelice a Vlasatice.

4. Na hranici k.ú. Troskotovice a k.ú. Vlasatice nenavazují biokoridory, Koordinace řešení ÚSES mezi ÚPD obcí Troskotovice a Vlasatice.

**Vyhodnocení:** *Do bodu II. k. je vše řešeno a zapracováno v platném ÚP Vlasatice. Doplnění vyplývající s aktualizace ÚAP 2016 budou prověřeny a řešeny ve Změně č. 1 Územního plánu Vlasatice.*

### **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

V případě ÚP Vlasatice toto nebylo provedeno žádnou jeho změnou proto bude prostřednictvím Změny č. 1 provedeno uvedení Územního plánu Vlasatice do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a aktualizacemi Politiky územního rozvoje ČR.

- I. Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí národního významu je provedeno v **Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně její aktualizace č. 1** schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a usnesením Vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 02.09.2019 o **Aktualizaci č. 2 a 3** Politiky územního rozvoje České republiky.

Obec Vlasatice, k. ú. Vlasatice není zařazena do žádné specifické oblasti nebo rozvojové osy. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Vlasatice žádné specifické úkoly. Celá koncepce územního plánu je uplatňována v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, zejména články:

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

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

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

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

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

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

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

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

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

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

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

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

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

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

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

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba

dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

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

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

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

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

## **II. Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016, které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016 vyplývá pro obec Vlasatice následující:**

Obec Vlasatice **leží v území ORP Pohořelice**, které není součástí žádné specifické oblasti.

**V kap. A návrhové části ZÚR JMK** stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.

**Změna č. 1 ÚP Vlasatice uvede ÚP Vlasatice do souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:**

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

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

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

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

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

**V kap. E návrhové části ZÚR JMK** upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

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

*ÚP Vlasatice bude Změnou č. 1 prověřen, zda respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje*

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

*Změna č. 1 ÚP Vlasatice bude řešit následující úkoly pro územní plánování:*

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

**V kap. B návrhové části ZÚR JMK** vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

ZÚR JMK nestanovují na území obce Vlasatice žádnou rozvojovou oblast podle politiky územního rozvoje.

Vlasatice jsou součástí **krajské rozvojové osy N-OS2**.

Změna č. 1 ÚP Vlasatice zohlední následující požadavky a úkoly ZÚR na uspořádání a využití území v této rozvojové ose:

- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice – Mikulov (– Vídeň).

**V kap. C návrhové části ZÚR JMK** vymezují na území JMK specifické oblasti. Správního obvodu ORP Pohořelice se netýkají žádné specifické oblasti.

**V kap. D návrhové části ZÚR JMK** vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí **plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury**, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Obce Vlasatice se týká následující:

- DS04 - D52 Pohořelice - Mikulov - hranice ČR / Rakousko

*Do ÚP Vlasatice bude zapracováno prostřednictvím změny č. 1.*

**V kap. F návrhové části ZÚR JMK** stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin a jejich cílové charakteristiky.

Správní území obce Vlasatice je dle ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu Dyjsko-svratecký**.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany.
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro usměrňování intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

*ÚP Vlasatice bude uveden do souladu prostřednictvím Změny č. 1.*

Správní území obce Vlasatice je dle ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu 35 Znojensko-pohořelický**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

*ÚP Vlasatice bude uveden do souladu prostřednictvím Změny č. 1.*

#### **Kapitola G návrhové části ZÚR JMK:**

##### **Vymezení veřejně prospěšných staveb**

G.1.1. – záměr dopravní infrastruktury DS04, D52 – dálnice Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko

*Bude zpracováno změnou č. 1 ÚP Vlasatice.*

#### **Kapitola – H návrhové části ZÚR JMK:**

##### **Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí.

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Vlasatice:

#### **Dopravní infrastruktura – DS04**

***Vyhodnocení:** Bude zpracováno změnou č. 1 ÚP Vlasatice.*

#### **Shrnutí:**

ÚP Vlasatice dosud nebyl dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tedy Politikou územního rozvoje ve znění dle Aktualizace č. 1, 2. a 3 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. ÚP Vlasatice bude uveden do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi prostřednictvím Změny č. 1 ÚP Vlasatice, která se bude pořizovat na základě této Zprávy.

#### **D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

*1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona **upravující znění § 55 odst. 4 stavebního zákona**, kdy se již nemusí před vymezením nových zastavitelných ploch prokazovat, nemožnost využít již plochy vymezené, ale pouze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.*

Zastavěné území obce Vlasatice je možno označit za účelně a dostatečně intenzivně využívané.

Rozvojové plochy pro bydlení byly v platném ÚP vymezeny tak, aby

- Plošně zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce.

V ÚP byly vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 60 stavebních míst pro rodinné domy a další plochy:

B1, B2 a B3 – bydlení. Jsou prolukami mezi stávající zástavbou a budou obslouženy stávající veřejnou infrastrukturou. Plocha B2 byla obsažena již v předchozím územním plánu sídelního útvaru.

B4 – bydlení. Plocha byla již z větší části obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru a v současné době na ní probíhá výstavba veřejné infrastruktury.

B5, B6, B8 a B9 – bydlení. Lokality jsou umístěny v zastavěném území obce i intravilánu k 1. 9. 1966. Na jejich ploše téměř neprobíhá zemědělská produkce.

B10 – bydlení. Plocha je prolukou v zastavěném území, bude obsloužena stávající veřejnou infrastrukturou.

Pv1 a Pv2 – veřejná prostranství. Plochy jsou umístěny v zastavěném území i intravilánu k 1. 9. 1966.

T1 – technická infrastruktura. Plocha je určena pro realizaci čistírny odpadních vod kanalizace. Její umístění je determinováno systémem odkanalizování a konfigurací terénu.

V1 – zemědělská výroba. Plocha je určena pro farmu místního zemědělce, který sem vymístí zemědělskou výrobu z obytné zástavby.

V3 – zemědělská výroba. Plocha je určena pro zásobníky kejdy místního zemědělského podniku.

**Výměra celkem 9,34 ha z toho ploch pro bydlení 8,05 ha.**

Ve sledovaném období byly využity plochy bydlení následovně:

- Zcela využita byla plocha B6 o výměře 0,49 ha.
- Z velké části je využita plocha B5 a to z části o výměře 1 ha.
- Z velké části je využita plocha B4 a to z části o výměře 0,6 ha.
- Z plochy B1 bylo využito 0,14 ha.
- Z plochy B9 bylo využito 0,08 ha.
- Z plochy B10 bylo využito 0,32 ha.

**Ve sledovaném období došlo k zastavění návrhových ploch pro bydlení o celkové výměře 2,6 ha tedy 33% zastavitelných ploch bylo využito ke svému účelu.**

Počet obyvatel byl k 31. 12. 2015 862 a k 31. 12. 2019 je počet obyvatel obce 871. Z hlediska dlouhodobého vývoje má počet obyvatel trend stoupající, neboť podle sčítání lidí, bytů a domů z roku 2011 byl počet obyvatel 796, tedy od roku 2011 do roku 2015 přírůstek 66 a do roku 2019 celkový přírůstek 75.

**Na základě uvedených hodnot lze konstatovat možné poddimenzování potřeby zastavitelných ploch ve střednědobém časovém horizontu, což je úkol k prověření v rámci Změny č. 1 Územního plánu Vlasatice.**

Vzhledem k výše uvedenému lze doporučit prověřit aktuální požadavky občanů a dalších subjektů na vymezení nových zastavitelných ploch a tyto v omezeném rozsahu vymezit jako zastavitelné plochy určené zejména pro funkce bydlení / smíšeného bydlení, při zohlednění ponechaných původních zastavitelných ploch.

## **E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Vzhledem k tomu, že obec obdržela v uplynulém období návrhy na změny územního plánu, o kterých rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12. 2. 2020 bude na základě této Zprávy přistoupeno k **pořízení změny č. 1 ÚP Vlasatice.**

**Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované JMK:**

1. Ve změně č. 1 územního plánu Vlasatice (dále jen „změna č. 1“) bude prověřeno, zda tato naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1, č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky.
2. Změnou č. 1 bude územní plán uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje viz. kapitola C. této Zprávy.

Ve změně č. 1 zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Jihomoravského kraje:

1. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na Jihomoravském kraje (bude respektován).

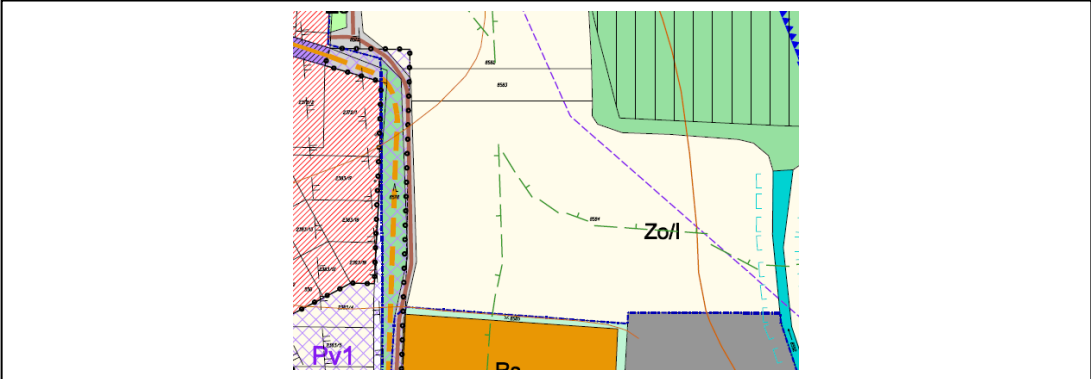
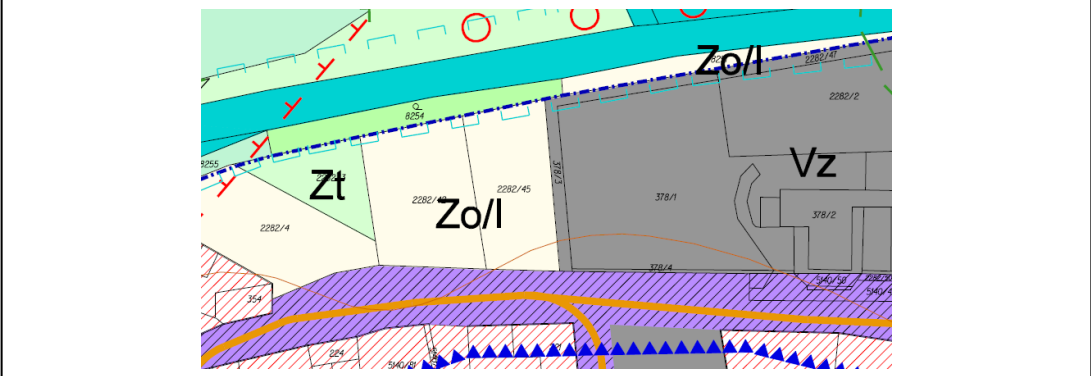
2. Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu (bude respektována v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplyvají).
3. Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje (respektovat v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území ze studie nevyplyvají).  
Remízky, meze, zatravněné pásy, obnova historických cest.

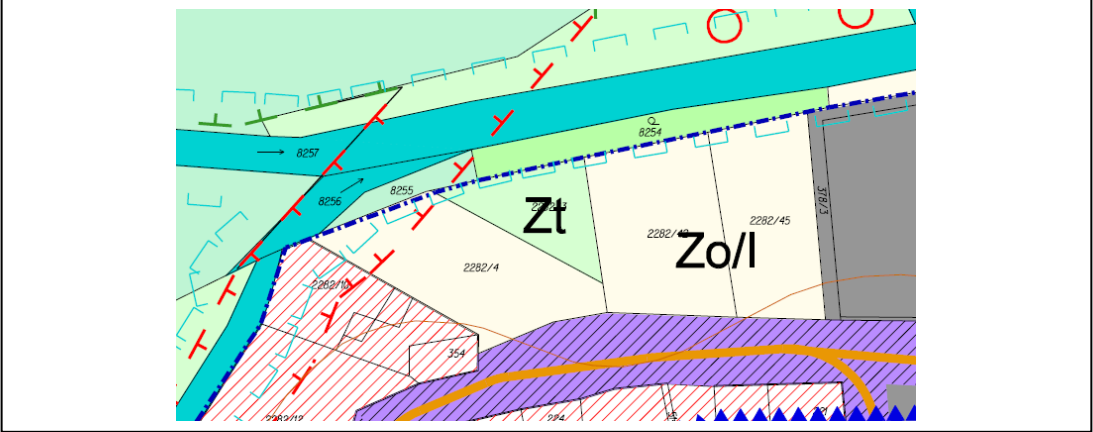
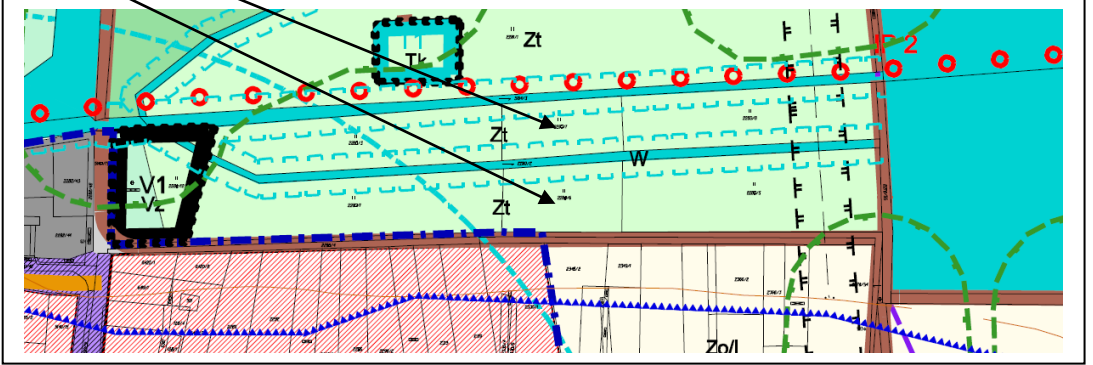
**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

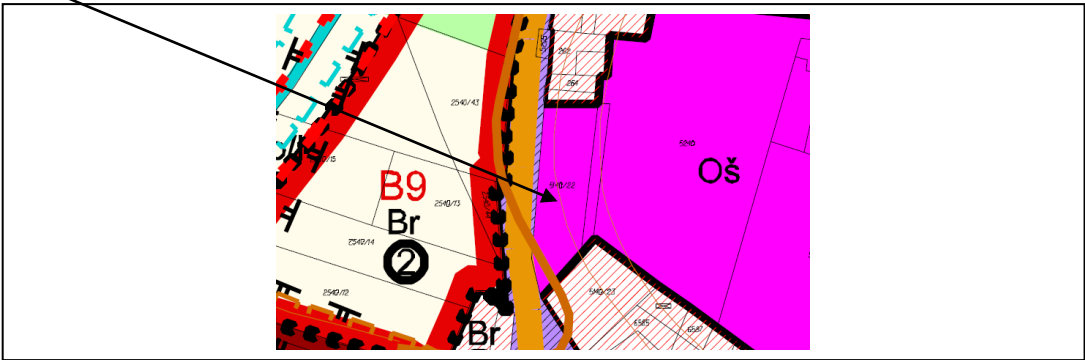
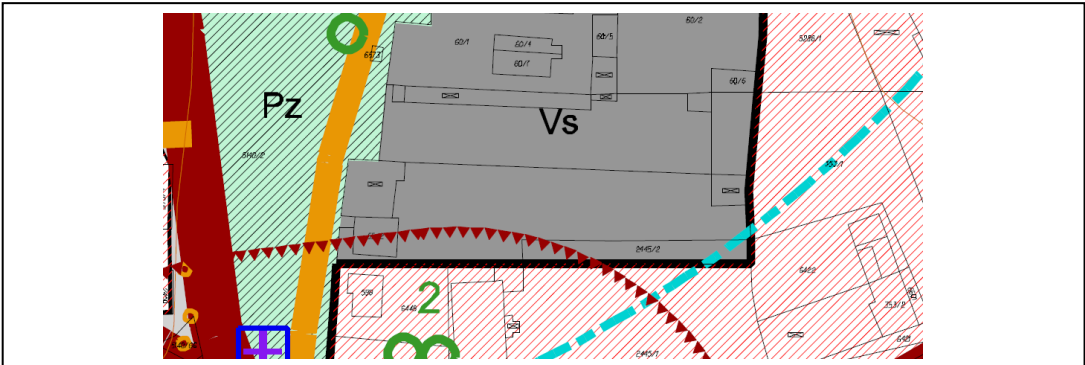
Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Ve změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“.
2. Řešeným územím změny č. 1 jsou dílčí části správního území obce Vlasatice v k. ú. Vlasatice.
3. Provéřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
4. Provéřit následující záměry na změny využití území, u kterých Zastupitelstvo obce Vlasatice rozhodlo dne 12. 2. 2020, že budou prověřeny ve Změně č. 1 ÚP Vlasatice:

| Číslo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Číslo parcely:                         | Požadovaná změna  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | p. č. 8469,8470,8471 v k. ú. Vlasatice | Plocha bydlení Br |
|  <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby bylo ve změně č. 1 územního plánu Vlasatice prověřeno rozšíření návrhové plochy bydlení Br – B3 do plochy Zs1 s tím, že musí být zohledněna pieta v okolí hřbitova.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemky navazují na zastavěné území obce, částečně jsou již navrženy k zástavbě. Z hlediska hospodárného vynakládání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu a její efektivní využití, je vhodné zastavitelnou plochu B3 rozšířit.</p> |                                        |                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------|
| Číslo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Číslo parcely:                                 | Požadovaná změna  |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | p. č. 8584, 8583, 8582, 8581 v k. ú. Vlasatice | Plocha bydlení Br |
|  <p>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby bylo prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení Br ve změně č. 1 územního plánu Vlasatice <b>na části pozemků, které přiléhají ke komunikaci na pozemku p. č. 8577 a to o velikosti max 5000 m<sup>2</sup>.</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Problémem je vysoká kvalita půdy a také to, že se pozemky nenacházejí v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o ucelený blok zemědělské půdy vystupující do volné krajiny. Proto pořizovatel navrhuje pouze částečný zábor a i tak je zde riziko, že tento návrh neprojde přes dotčený orgán na úseku ochrany zemědělské půdy.</p> |                                                |                   |
| Číslo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Číslo parcely:                                 | Požadovaná změna  |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | p. č. 2282/45 v k. ú. Vlasatice                | Plocha bydlení Br |
|  <p>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byla lokalita prověřena z hlediska možnosti vymezit zde zastavitelnou plochu bydlení Br.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Důvodem je nevhodná urbanistická lokalizace pozemku, kdy tento přímo navazuje na plochy výroby Vz – výroby zemědělské. Celé území má spíše charakter jakési plochy skladování. Funkce výroby zemědělské, skladování apod. není slučitelná s funkcí bydlení, neboť územní plánování má dbát při vymezování ploch bydlení na budoucí kvalitu bydlení v nich.</p>                                                                                                  |                                                |                   |

| Číslo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Číslo parcely:                               | Požadovaná změna  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2282/4, 2282/3, 2282/42<br>v k. ú. Vlasatice | Plocha bydlení Br |
|  <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byla lokalita prověřena z hlediska možnosti vymezit zde zastavitelnou plochu bydlení Br.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedná se o legalizaci černé stavby, která je postavena v rozporu s platným územním plánem. Je čistě na rozhodnutí zastupitelstva obce, zda legalizace této stavby umožní.</p> |                                              |                   |
| Číslo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Číslo parcely:                               | Požadovaná změna  |
| 5.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2280/6, 2280/7 v k. ú.<br>Vlasatice          | Vodní plocha W    |
|  <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byla lokalita prověřena z hlediska možnosti vymezit zde vodní plochu.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V současné době je i úkolem územního plánování podporovat zadržování vody v krajině a pokud jsou k tomu někde předpoklady je vhodné toto podpořit.</p>                                           |                                              |                   |

| Číslo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Číslo parcely:                                                       | Požadovaná změna  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5140/22 v k. ú. Vlasatice                                            | Plocha bydlení Br |
|  <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p. č. 5140/22 prověřen ve změně č. 1 ÚP Vlasatice.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Z hlediska urbanistického se jedná o nekonfliktní požadavek. Pozemek se nachází mezi 2 zastavěnými územími.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                      |                   |
| Číslo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Číslo parcely:                                                       | Požadovaná změna  |
| 7.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | parc.č. st. 55/1, 55/3, 55/4, 55/5, parc.č. 2445/2 v k. ú. Vlasatice | Plocha bydlení Br |
|  <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byly pozemky prověřeny z hlediska možnosti vymezení zastavitelné plochy bydlení za podmínky prověření možného negativního ovlivnění kvality bydlení v návaznosti na zbytek plochy Vs, která bude ponechána.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pokud dojde k úbytku ploch pro výroby v zastavěném území, je to jen dobře s ohledem na zvýšení kvality bydlení. Jen je třeba zhodnotit, jaký vliv bude mít na budoucí výstavbu výroba v ploše, která v ÚP zůstane na pozemku p. č. 6694 a navazujících.</p> |                                                                      |                   |

- Prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití - zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.

6. Potřeba prověření prostorových regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – procento zastavěnosti pozemku, podlažnost, a další podmínky prostorového uspořádání s ohledem na novelizaci ust. §43 odst. 3 stavebního zákona.
7. **Změna č. 1 může ve vymezených částech obsahovat prvky regulačního plánu.**

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
2. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
3. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.
4. Vhodně vymezit veřejná prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
3. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
4. Při zpracování „Návrhu změny č. 3 ÚP Pasohlávky“ je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
5. Na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.ur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, verze srpen 2013. Návrh územního plánu zpracovat dle citovaného společného metodického doporučení.
6. Bude zpracováno „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF“ obsažené v odůvodnění návrhu změny územního plánu.
7. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Je požadováno, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

8. Stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.
  9. Při zpracování „Návrhu změny č. 1 ÚP Vlasatice“ je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic apod.
  10. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
  11. V pohledově exponovaných územích a horizontech, či v územích navazujících či pohledově propojených se stávajícími historickými a kulturními dominantami stanovit výškové a objemové regulace pro zástavbu v návrhových plochách a v odůvodněných případech použít pro návrhové plochy index zástavby s ohledem na ochranu krajinného rázu.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**
- Nejsou stanoveny.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- Do územního plánu bude Změnou č. 1 zapracován záměr nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury DS04, **D52 – dálnice Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko.**
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
- Nejsou stanoveny.
- e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
1. Změna č. 1 bude pořizována **zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona.**
  2. Změna č. 1 územního plánu Vlasatice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.
  3. Změna č. 1 územního plánu Vlasatice bude mít dvě části:  
**I. Návrh (výrok) změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:**
    - I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
    - I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

**II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:**

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

***Součástí textové části odůvodnění změny č. 1 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.***

- II.B Grafickou část – koordinační výkres a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. včetně výkresu záborů zemědělského půdního fondu a výkresu širších vztahů v území se zákresem návazností na sousední obce.
4. Grafická část změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech.
5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování změny č. 1 ÚP Vlasatice:
- Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
  - Změna č. 1 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
  - Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 1 územního plánu Vlasatice bude vytištěna v 1 vyhotovení + CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“
6. Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Vlasatice zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ve 4 tištěných paré a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.
7. Součástí vyhotovení úplného znění ÚP Vlasatice po vydání změny č. 1 bude nad rámec vyhlášky i kompletní výkres záborů zemědělského půdního fondu.

**f) Další požadavky vyplývající z projednání**

Bude doplněno po projednání.

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast**

Bude doplněno na základě projednání. Vzhledem k charakteru požadavků na změny v územním plánu se nepředpokládá, že by vyvstala nutnost posuzovat změnu č. 1 ÚP Vlasatice z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant se nepředpokládá.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Vlasatice.

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Přímé negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Stabilizace osídlení a soudržnost společenství obyvatel území je podporována vytvořením kvalitních územních podmínek pro rozvoj bydlení - návrh přiměřeného množství zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

**J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

### **3. ZÁVĚR**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle ust. § 47 odst. 1 až 4. stavebního zákona.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání pak bude předložen zastupitelstvu obce k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a schválení.

Následně bude dle § 165 odst. 3 stavebního zákona schválená I. Zpráva o uplatňování územního plánu Vlasatice zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.