

Obsah

B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona.....	2
1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
1.1.1 Politika územního rozvoje	2
1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje.....	5
1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	10
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	11
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,	13
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
5.1 Aktualizace zastavěného území obce a stavu území	14
5.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby.....	14
5.3 Uvedení do souladu s aktuálními právními předpisy.....	17
5.3.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona	17
5.3.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.....	18
5.4 Dopravní a technická infrastruktura	20
5.5 Koncepce uspořádání krajiny	20
5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření	21
5.7 Další výše neuvedené limity využití území.....	21
5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa	22
5.7.2 Památková péče	22
5.7.3 Horninové prostředí.....	22
5.7.4 Vodní zákon	23
5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany	23
5.7.6 Civilní ochrana	24
5.7.7 Ochrana ovzduší	24
5.7.8 Ochrana veřejného zdraví	24
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	26
6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	26
6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch.....	26
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	30
8. Vyhodnocení splnění požadavku zadání	31
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	35
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	35
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu	35
10.1.1 Použitá metodika.....	35
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území.....	35
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí.....	36
10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností	37
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	37
10.1.6 Etapizace záborů ZPF.....	40
10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	40
10.2 Zábor lesních pozemků.....	43
11. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn.....	43
12. Přehled úprav po prvním veřejném projednání	43
13. Postup při pořízení změny	44
14. Rozhodnutí o námitkách	45
15. Vyhodnocení připomínek	48

B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Obec Vlasatice má v současné době platný Územní plán, který nabyl účinnosti 3. 7. 2015.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno „**Územní plán**“, „**ÚP**“, „**původní ÚP**“ popřípadě „**původní dokumentace**“ je tím vždy myšlen územní plán Vlasatice (2015).
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 1, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Změna č. 1 ÚP**“.

1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1.1 Politika územního rozvoje

Územní plán Vlasatice ve znění změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PÚR ČR).

Obec Vlasatice leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Vlasatice ve znění změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním a návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

Z kapitoly „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývá zejména:

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

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty jsou dokumentací respektovány. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny, je respektován územní systém

ekologické stability a je zachován ráz jedinečné kulturní krajiny. Jsou respektovány všechny limity vyplývající z památkové ochrany (včetně archeologických zájmů), historická urbanistická struktura je respektována, hodnotné objekty, které nejsou památkově chráněny, jsou navrženy jako památky místního významu. Ochrana uvedených hodnot není limitující pro potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Tato problematika je vyhodnocena v kap. 10.1 části B1. Odůvodnění.

(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.

(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.

Požadavky jsou dokumentací respektovány. Při zpracování a pořizování dokumentace byla dána přednost komplexnímu řešení a byly zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

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

Na území obce nebyly identifikovány žádné opuštěné areály a plochy.

(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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat

nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Pro účely zajištění migrační propustnosti krajiny je navržen územní systém ekologické stability. U navržených liniových staveb, které mohou mít za následek omezení prostupnosti krajiny, bude tato problematika řešena v rámci podrobnějšího řízení.

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

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány, další vhodné nebyly vytipovány.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

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

Obec se nenachází v územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy a koncepce odkanalizování umožňuje splnění výše uvedených požadavků.

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

Dodávky vody i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyřešena vyhovujícím způsobem a je územním plánem respektována. Je navrženo napojení zastavitelných ploch.

(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.

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

Území obce je dotčeno **koridorem dálnice D52 SD8 úseky D2–Rajhrad, Pohořelice–Mikulov–Drasenhofen/Rakousko (E461) hranice ČR/Rakousko (–Drasenhofen)**. Tento koridor je zpřesněn ZÚR JmK a následně Územním plánem Pohořelice (2020) a to, tak, že do území obce Vlasatice nezasahuje (viz také kap. 1.1.2 části B1. Odůvodnění).

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Obec Vlasatice neleží v žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové ose vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území žádné další koridory.

1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020.

ÚP Vlasatice byl vydán roce 2015 a nabyl účinnosti ještě před vydáním Zásad územního rozvoje JMK. Dále je (vzhledem k ust. § 54 odst. 5 stavebního zákona, podle kterého je obec povinna uvést do souladu územní plán s ÚPD následně vydanou krajem) vyhodnocen soulad ÚP Vlasatice ve znění Změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje JmK s tím, že zjištěné a dále popsané nesoulady jsou zapracovány do dokumentace návrhu změny č. 1 ÚP Vlasatice pro opakované veřejné projednání.

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

(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.

ÚP Vlasatice ve znění změny č. 1 jsou respektovány výše uvedené požadavky. Nástroji územního plánování jsou naplňovány územní předpoklady pro ekonomicky prosperující obec zajištěním ploch pro pracovní příležitosti (výroby a skladování, občanské vybavení, popřípadě jiné) a nic nebrání tomu, aby obec reagovala mezinárodním výzvám a impulzům, které poskytují svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

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

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přílehlých území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla

v marginálních územích po obvodu kraje.

ÚP Vlasatice ve znění změny č. 1 jsou respektovány zastavitelné plochy bydlení vymezené původním ÚP a jsou navrženy další, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(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).

ÚP Vlasatice ve znění změny č. 1 jsou respektovány výše uvedené požadavky. Nástroji územního plánování jsou naplňovány územní předpoklady 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.

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

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

ÚP Vlasatice ve znění změny č. 1 respektuje koncepci dopravní infrastruktury vymezenou původním ÚP, včetně cyklotras.

(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.

ÚP Vlasatice ve znění změny č. 1 respektuje 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.

ÚP Vlasatice ve znění změny č. 1 plánuje ze své podstaty venkovské území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru zejména zemědělství, tak, že

zemědělský charakter území je zachován, jsou vymezeny plochy jak pro zemědělskou prvovýrobu, tak i zpracovatelské složky (rostlinná živočišná výroba). Ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny je zajištěna.

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

Respektováno, součástí územního plánu je vymezení ÚSES, všechny limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny jsou respektovány.

b) Rozvojové osy a oblasti, specifické oblasti

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce není vymezena žádná plocha, ani koridor

d) Požadavky na cílovou kvalitu krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Na území obce vymezují ZÚR JMK krajinné celky 17 Dyjsko – Svratecký a 35 Znojensko – Pohořelický.

Krajinný celek 17 Dyjsko – Svratecký:

Cílová kvalita krajiny:

- a) Rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy.
- b) Krajina údolních niv Dyje a dolních toků Svatky, Jihlavy a Jevišovka s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů.
- c) Krajina s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy.
- d) Krajina s významnou architektonickou dominantou rajhradského kláštera.

Území katastru splňuje popsanou cílovou kvalitu krajiny, která je touto dokumentací respektována.

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.

Respektováno, opatření k zajištění protipovodňové ochrany jsou možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy, stávající zemědělský charakter území je zachován. Členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny je podpořeno vymezenými prvky ÚSES. Přirozený vodní režim vodních toků je respektován. Protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině jsou možná v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy. Měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability jsou možné v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

Úkoly pro územní plánování:

- 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 usměrnění 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.

Respektováno, jsou navrženy prvky pro protipovodňovou ochranu území v rámci podmínky využití pro jednotlivé plochy, prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Body d) a e) se řešeného území netýkají.

Krajinný celek 35 Znojensko – Pohořelický:

Cílová kvalita krajiny:

- a) Přehledná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělských půd, vinicemi a ovocnými sady a menším zastoupením lesních porostů.
- b) Členitější partie s pestrou strukturou využití (zejm. hřbet mezi Hostěradicemi a Miroslaví, údolí Dyje a Jevišovka, Ječměniště).

Území katastru splňuje popsanou cílovou kvalitu krajiny, která je touto dokumentací respektována.

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 zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.

Respektováno, stávající zemědělský a vinařský charakter území je respektován, jsou respektovány a navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a je respektován přirozený vodní režim vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová 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 ochranu volné krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- e) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, prostupnost krajiny není omezena, podmínky pro revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Obec se nenachází na území žádného přírodního parku.

Územní plán Vlasatice ve znění Změny č. 1 je v souladu s touto kapitolou ZÚR JmK a nevyplývají z ní žádné změny.

e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Na území obce Vlasatice nejsou žádné veřejně prospěšné stavby, ani opatření vyplývající ze ZÚR JmK vyžadující koordinaci v ÚPD obcí.

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné územní rezervy.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

Územní plán Vlasatice ve znění Změny č. 1 je v souladu s touto kapitolou ZÚR JmK a nevyplývají z ní žádné změny.

1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- 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 jsou v zastavěném území.

ÚP Vlasatice ve znění Změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů 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.

1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh Změny č. 1 ÚP Vlasatice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 43 upravující základní obsah územního plánu
 - § 36 obsahující požadavek na soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce
- b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
 - § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti
- c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 4 obsahující požadavky na vymezení ploch bydlení
 - § 13 obsahující požadavky na vymezení ploch vodních a vodohospodářských.

Dále byl územní plán uveden do souladu s:

- s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018 a s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (viz kap. 5.3 části B1. odůvodnění).

1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 1 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Vlasatice žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 územního plánu Vlasatice do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci veřejného projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí a zemědělství, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
4. Městský úřad Pohořelice, Odbor dopravy, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
5. Městský úřad Pohořelice, Odbor stavební, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

6. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
7. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
8. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Břeclav, Sovadinova 12, 690 85 Břeclav
9. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno – koordinované stanovisko
10. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
11. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, Praha – Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
12. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 602 00 Brno
13. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha, Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JMK, Pobočka Brno, Kotlářská 53, 602 00 Brno
14. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
15. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno
16. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
17. Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, Řečkovice, 612 00 Brno
18. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Jižní Morava, Kaplanova 1, 148 00 Praha Chodov

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Vlasatice dle ust. § 55b stavebního zákona bylo třeba návrh změny upravit, a to dle požadavků vyplývajících z následujících stanovisek a vyjádření:

A. Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 10. 11. 2020:

HZS JmK upozorňuje, že předmětná lokalita je ve své severozápadní části dotčena rozlivem zvláštní povodně, stanovené pod vodním dílem Dalešice na řece Jihlavě. Ochrana území ohroženého zvláštní povodní je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí č. 14 ze září 2005. Toto území je třeba vyznačit v koordinačním výkresu a popsat v textové části.

B. Městského úřadu Pohořelice, Odboru životního prostředí ze dne 16. 11. 2020:

Plocha Br, stabilizovaná na pozemcích parc. č. 2540/13, 2540/15, 2540/26, 2540/43, 2540/44 v k. ú. Vlasatice. Přes tuto plochu prochází bezejmenný vodní tok bez IDVT, který je pravostranným přítokem drobného vodního toku Miroslávka. Tuto skutečnost je nutné v územním plánu zohlednit a uvést do podmínek možné výstavby RD.

C. Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) ze dne 2. 11. 2020 je třeba návrh upravit následovně:

1. Jako kompenzace za plochy B101, B102, B105, W101, budou vypuštěny zastavitelné plochy bydlení vymezené v dosud platném Územním plánu Vlasatice B2, B4 a B8, a to o celkové výměře 2,92 ha s třídou ochrany I.
2. Dále bude stanovena etapizace v následujícím znění:

Plocha B102 bude zařazena do druhé etapy, po využití plochy B101. Využitím se rozumí realizace obslužné veřejné infrastruktury a umístění stavby rodinného domu minimálně na ¼ z počtu stavebních pozemků.

Provedené úpravy a vyhodnocení viz kapitola 12. odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitkách musel být dohodnut s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF, který finálně vydal souhlasné stanovisko dne 2. 12. 2021 č. j. JMK 171605/2021.

Ostatní dotčené orgány vyjádřily souhlasy bez specifických požadavků, nebo se nevyjádřily.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 1 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a žádný rozpor při pořizování nevznikl.

2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Vlasatice na udržitelný rozvoj území NEBYLO POŽADOVÁNO, neboť Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 19. 6. 2020 č. j. JMK 85693/2020 konstatoval, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Vlasatice na životní prostředí.

Dále Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 5. 6. 2020 č. j. JMK 77606/2020 konstatoval podle § 45i odstavce 1) zákona o ochraně přírody a krajiny, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

Nevydává se, neboť Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 19. 6. 2020 č. j. JMK 85693/2020 konstatoval, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Vlasatice na životní prostředí.

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

Nezpracovává se, neboť Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 19. 6. 2020 č. j. JMK 85693/2020 konstatoval, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Vlasatice na životní prostředí.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1 Aktualizace zastavěného území obce a stavu území

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí a jeho hranice zakreslena do všech výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 10. 08. 2020. Tato skutečnost na znění kapitoly 1 Textové části – výroku nemá vliv, neboť toto datum v textové části původního ÚP (2015) nebylo uvedeno, ani tato informace pro rozhodování není účelná.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území obce a stavu území byly vymezeny stabilizované plochy:

- Br - bydlení v rodinných domech, v místech, kde již proběhla výstavba
- W – vodní toky a nádrže, v místě, kde byla realizována vodní nádrž
- Zs – sady, drobná drážba, zahrady, vinice, v místě zemědělských ploch za stávající obytnou zástavbou.

Aktualizovaná část zastavěného území obce je zvláště vyznačena ve Výkrese základního členění území – 1.

5.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby

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.

Bylo provedeno 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. Konkrétní jednotlivé plochy jsou vyhodnoceny v kap. 6.2 části B1. Odůvodnění).

Byla prověřena potřeba 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. Jejímž závěrem lze konstatovat, že uvedené regulativy původní ÚP (2015) obsahuje v dostatečné míře a není třeba z tohoto důvodu provádět jeho změnu.

Během pořízení nevyplývala potřeba, aby Změna č. 1 ve vymezených částech obsahovala prvky regulačního plánu.

Touto změnou jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby pro účely bydlení, jejichž prověření bylo požadováno v zadání (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění). Jedná se jmenovitě o tyto plochy:

Lokalita B101 – bydlení. Plocha se nachází na jižním obvodu zástavby. Je ze tří stran obklopena zastavěným územím obce a na čtvrté straně záhumení cestou, která jí odděluje od scelených bloků orné půdy. V současné době se jedná o izolovanou menší část orné půdy.

Tato plocha byla již původním ÚP (2015) navržena jako zastavitelná, a to jako Zs1 – sady a zahrady. Nachází se rovněž mezi zastavěným územím obce a zastavitelnou plochou bydlení B3 vymezenou původním ÚP, je v podstatě jejím rozšířením směrem k zastavěnému území obce. Pozemky tedy navazují na zastavěné území obce, částečně jsou již navrženy k zástavbě.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou lze konstatovat následující: Plocha B101 (i přilehlá plocha B3) budou obslouženy místními komunikacemi na jejím západním obvodu (vymezena již původním ÚP 2015) a komunikací na rozhraní ploch B101 a B3. Tyto komunikace budou umístěny na veřejných prostranstvích, která budou zasahovat do plochy B101 i B3. Podmínky využití pro tyto plochy (Br – viz kap. 6.1 části B2. Odůvodnění – srovnávací text) umožňují umístění i nezakreslených veřejných prostranství (i dopravní infrastruktury), z toho důvodu nebylo nezbytné vymezovat samostatnou plochu s rozdílným využitím pro tento účel (veřejné prostranství, plocha dopravní). Na okraji plochy jsou rovněž stávající nebo navržené sítě technické infrastruktury, distribuční síť v samotné ploše bude předmětem podrobnější dokumentace. Po hraně ploch B101 a B3 je zakreslena navržená trasa VN vymezená již původním ÚP. Vzhledem k tomu, že se předpokládá uložení zemního kabelu v uličním profilu, nelze tuto trasu VN chápat jako jakékoliv omezení v plochách B101 a B3. Z hlediska hospodárného vynakládání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu a její efektivní využití, je tedy vhodné zastavitelnou plochu B3 rozšířit o přiléhající plochu B101. Tímto rovněž dojde ke zmenšení plochy Zs1, což se projeví v úplném znění dokumentace.

Lokalita B102 – bydlení. Plocha se nachází na severovýchodním obvodu zástavby, kde jednou stranou přiléhá k zastavěnému území obce. V současné době se jedná o izolovanou menší část orné půdy mezi zastavěným územím a lesními pozemky.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou lze konstatovat, že plocha přiléhá k zastavitelné ploše veřejného prostranství Pv1 vymezené již původním PO (2015) s tím že v samotné ploše mohou být i další nezakreslené obslužné komunikace (v souladu s podmínkami jejich využití). Na okraji plochy jsou rovněž stávající nebo navržené sítě technické infrastruktury, případná distribuční síť v samotné ploše bude předmětem podrobnější dokumentace.

Lokalita B103 – bydlení. Plocha se nachází v západní části zastavěného území obce, jedná se o proluku při stávající místní komunikaci, obklopenou stávající obytnou zástavbou a areálem školy. Tato plocha byla původním ÚP (2015) vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení. Touto změnou je tedy navržena plocha přestavby B103 určená pro bydlení.

Z hlediska obsluhy lze konstatovat, že plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B104 – bydlení. Řešená lokalita se nachází ve střední části zastavěného území, jedná se o část areálu bývalých garáží pro zemědělské stroje. V současné době jsou zde provozovny řemeslníků. Tato plocha byla původním ÚP (2015) vymezena jako stabilizovaná plocha Vs – Výroba smíšená. Touto změnou je tedy navržena plocha přestavby B104 pro bydlení. Protože se jedná o plochu přestavby, pro plochu B104 **neplatí:**

- Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků v zastavitelných plochách, ani
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky budovami v zastavitelných plochách

Uvedené podmínky prostorového uspořádání budou předmětem samostatného posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

Přínosem této plochy je, že dojde k úbytku ploch pro výroby v zastavěném území, což bude mít kladný dopad na kvalitu v plochách bydlení, kterým je tento areál obklopen. Rizikem však zůstává možné negativní ovlivnění kvality bydlení v návaznosti na zbytek plochy Vs, která bude ponechána. Tato problematika je ošetřena v kap. 5.7.8 části B1. Odůvodnění. Vzhledem k tomu, že plocha Vs je již dnes obklopena stabilizovanými plochami bydlení, je to už v současnosti výrazným limitem pro její využití, to znamená, že již teď není možné na této ploše provozovat činnosti, které by ohrožovaly stávající okolní zástavbu.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou lze konstatovat, že plocha bude obsloužena novou soustavou místních komunikací a veřejných prostranství dle podrobnější dokumentace. Podmínky využití pro plochu Br umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury.

Součástí záměru obytného okrsku je i sousední parcela č. 2445/1, ve vlastnictví obce. Vzhledem k tomu, že tato parcela je již původním ÚP zařazena do ploch bydlení Br, není zde třeba provádět změnu plochy s rozdílným způsobem využití, není tedy nezbytné její zařazení do ploch přestavby.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou lze konstatovat, že i výše uvedená parcela bude obsloužena novou soustavou místních komunikací a veřejných prostranství dle podrobnější dokumentace. Podmínky využití pro plochu Br umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury.

Lokalita B105 – bydlení. Plocha se nachází na severním obvodu zástavby. Jedná se o proluku při stávající místní komunikaci, obklopenou stávající obytnou zástavbou a menší zemědělskou plochou. Tato plocha byla původním ÚP (2015) vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská. Touto změnou je tedy navržena zastavitelná plocha B105 určená pro bydlení.

Rizikem však zůstává možné negativní ovlivnění kvality bydlení v návaznosti sousední stabilizovanou plochu výroby Vz. Tato problematika je ošetřena v kap. 5.7.8 části B1. Odůvodnění. Vzhledem k tomu, že plocha Vz je již dnes obklopena stabilizovanými plochami bydlení, je to už v současnosti výrazným limitem pro její využití, to znamená, že již teď není možné na této ploše provozovat činnosti, které by ohrožovaly stávající okolní zástavbu.

Z hlediska obsluhy lze konstatovat, že plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Tab. 9.2.1.: Zastavitelné plochy:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)
B101	Plocha bydlení	0,35
B102	Plocha bydlení	1,40
B103	Plocha bydlení	0,10
B104	Plocha bydlení	0,67
B105	Plocha bydlení	0,36
Celkem	Plochy bydlení	2,88

Pro uvedené plochy platí modifikované podmínky využití Br- Bydlení v rodinných domech (s výjimkami pro plochu B104) stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF (ze dne 2. 11. 2020) k plochám B101, B102 a B105 byla provedena redukce dosud nevyužitých zastavitelných ploch bydlení

vymezených původním ÚP. Ruší se (vypouští) větší část plochy B2, nevyužitá část plochy B4 a celá plocha B8. Z toho důvodu plochy B4 a B8 jako položky zanikají. Podrobnější vyhodnocení ploch, které se vypouštějí, jejich tabelární přehled a celková bilance ploch, které se touto změnou vymezují a vypouštějí je v kap. 10.1.5. této části odůvodnění.

Kromě výše uvedených ploch jsou zcela využity plochy B6 a B10 vymezené původním ÚP a rovněž jako položky zanikají. V Úplném znění ÚP po Změně č. 1 budou tedy vymezeny zastavitelné plochy bydlení B1 (nevyužitá část), B2 (redukovaná), B3, B5 (nevyužitá část), B9 (nevyužitá část) a B101 až B105. Místo vypuštěných zastavitelných ploch jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské (Zo/I, Zs) v souladu se současným využitím území.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Dále zejména v kap. 3.1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

5.3 Uvedení do souladu s aktuálními právními předpisy

Návrhem obsahu změny bylo požadováno uvedení územního plánu do souladu platnými předpisy. Jedná se konkrétně o:

- Novelu stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.
- Prováděcí vyhlášku ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

5.3.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona

Zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018, byl novelizován Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Vlasatice požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Novela Stavebního zákona ve výše uvedených odstavcích § 2 definuje *soubor staveb a stavbu hlavní souboru staveb*. Vzhledem k tomu, že územní plán definuje plochy, nikoliv stavby, nejví se jako důvodné tento ÚP uvádět do souladu s výše uvedenými zákonnými ustanoveními.

Stavební zákon ve znění uvedené novely (červeně podtrženo) v § 18, odst. 5 stanoví následující:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat **stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu**, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje“.

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené **stavby, zařízení a jiná opatření** lze územně plánovací dokumentací v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků se již ze své podstaty umisťují ve veřejném zájmu. Z důvodu veřejného zájmu je tedy v nezastaveném území touto dokumentací vyloučit nelze.

U zbývajících *staveb, zařízení a jiných opatření, a to pro zemědělství, lesnictví, přípojky a účelové komunikace, a uvedené stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu*, je v případě jejich vyloučení velmi obtížné prokázat veřejný zájem. Vyloučit je lze v případě např. výslovného požadavku vyplývajícího ze stanoviska dotčeného orgánu.

Podstatné je, že výše citované ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona nepřipouští bydlení nebo pobytovou rekreaci, která by jako doplňková funkce staveb v nezastavěném území znehodnocovala krajinný ráz.

Původní ÚP (2015) výše citované *stavby, zařízení a jiná opatření* výslovně nevylučuje, ale v plochách nezastavěného území se často uvádí v nepřipustných činnostech formulace „*Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi*“, což může způsobit nejednoznačnost výkladu. Tato problematika se týká konkrétně ploch s rozdílným způsobem využití: **W, Zo, Zs, Zt, Kz, Pl, Ls** (celých nebo jejich částí). U plochy Dk je realizace výše vyjmenovaných staveb, zařízení a opatření, kromě těch pro dopravu, vzhledem k dimenzím a tvaru ploch Dk nereálná.

Z toho důvodu bylo znění nepřipustných činností v uvedených plochách upraveno, a to tak, že neurčitá formulace „*Všechny ostatní činnosti*“ byla nahrazena výčtem konkrétních činností (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení atd.)

5.3.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelizací stavebního zákona, novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Zadáním této změny bylo požadováno uvést tento ÚP do souladu s uvedeným ustanovením.

Přehled změn přílohy č. 7 uvedené vyhlášky:

Obsah a struktura textové části v odst. (1):

1. Do písm. c) se doplňuje *urbanistická kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 3 Textové části - výroku.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítká a proporcí. Výše uvedená cílevědomá skladba je již obsažena v prvcích urbanistické koncepce, jako jsou například souvislé rozšiřování zástavby v návaznosti na zastavěné území obce podél stávajících komunikačních os vybíhajících do krajiny (polních cest). Harmonické vztahy jsou zajištěny zachováním stávající hladiny zástavby a další prostorovou regulací, která je v souladu s podrobností územního plánu. Vzhledem k velikosti obce a výše popsanému charakteru venkovské zástavby, se navrhování konkrétních prvků jako např. pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant v případě tohoto územního plánu jeví jako samoučelné, a je tím pádem neodůvodnitelné. Uvedené prvky již obsahuje původní ÚP a touto změnou zůstávají respektovány. Změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. 6 Textové části – výroku.

2. Do písm. d) se doplňuje vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Plochy pro veřejnou infrastrukturu jsou již v původním ÚP obsaženy.

Z důvodu výše uvedené změny se dále mění název kapitoly 4 Textové části - výroku.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. 6 Textové části – výroku.

3. Do písm. e) se doplňují plochy změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 5 Textové části - výroku.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. 6 Textové části – výroku.

4. Vypouští se písm. j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a tento údaj se uvádí na závěr obsahu a struktury ÚP.

Z toho důvodu se ruší kapitola 10 ÚP a údaj o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části se uvádí pouze jako doplnění na závěr textové části změny a následně se odpovídajícím způsobem uvede do úplného znění ÚP.

5. Do odstavce (3) přílohy se přesouvá písm. k), které se týká Hl. m. Prahy.

Obsah a struktura textové části se v odst. (2) uvedené vyhlášky mění v nepodstatných detailech. Tyto kapitoly jsou součástí územního plánu pouze v případě, že jsou účelné. Vzhledem k tomu, že účelné nejsou, kapitoly 11 až 15 se touto změnou bez náhrady vypouštějí.

Obsah a struktura grafické části v odst. (4):

1. Do písm. a) se doplňuje do výkresu základního členění vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

ÚP Vlasatice, ani tato jeho změna prvky regulačního plánu neobsahuje, výkres není třeba z tohoto důvodu měnit.

2. Do písm. b) se doplňují do hlavního výkresu plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability.

Plochy změn v krajině jsou doplněny touto změnou, a územní systém ekologické stability již původní dokumentace obsahuje. Z důvodu legislativních změn není třeba výkres měnit.

5.4 Dopravní a technická infrastruktura

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se touto změnou nemění. Obsluha jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je popsána přímo u každé plochy zvláště v kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

Jak je patrné z výše uvedeného textu, zastavitelné plochy jsou situovány přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém, popřípadě je navrženo jejich vyhovující napojení. Jsou rovněž vymezena veřejná prostranství obsahující pozemní komunikaci s požadovanou nejmenší šíří (v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Vzhledem k tomu, že se koncepce technické a dopravní infrastruktury nemění, není třeba měnit příslušné výkresy, ani kapitoly Závazné části – výroku.

5.5 Koncepce uspořádání krajiny

Touto změnou je navržena plocha změny v krajině, jejíž prověření bylo požadováno v zadání (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění). Jedná se jmenovitě o tuto plochu:

Plocha W101 – vodní nádrž. Jedná se o lokalitu severně od zastavěného území obce v údolí potoka Miroslávky, kde navazuje na stávající vodní nádrž realizovanou po roce 2015. V současné době je i úkolem územního plánování podporovat zadržování vody v krajině, a pokud jsou k tomu někde předpoklady, je vhodné toto podpořit.

Územní plán není projektovou dokumentací, ale vymezuje plochu vodní a vodohospodářskou ve vhodné lokalitě. Samotná velikost, podoba a další náležitosti vodní nádrže nebo více vodních nádrží bude řešit příslušná projektová dokumentace předkládaná k příslušnému řízení o umístění stavby nebo ke stavebnímu povolení. Časový horizont realizace vodohospodářských staveb na této ploše není znám a proto výše zmíněná projektová dokumentace bude vycházet z požadavků a legislativy, které budou aktuální v době její realizace.

Plocha má výměru 0,5 ha.

Z důvodu koordinace širších vztahů s okolními ÚP, došlo ke změně v oblasti vymezení lokálního ÚSES (viz kap. 7 části B1. Odůvodnění). Jedná se vypuštění lokálního biokoridoru LK 7 při severovýchodních hranicích katastru. Tento LK vychází z lokálního biocentra LBC 5 na katastru Vlasatic a pokračuje na území města Pohořelice, kde podle příslušného ÚP (2020) nemá pokračování, ani zde nebylo v blízkosti vymezeno biocentrum, do kterého by eventuálně mohl ústít. Vzhledem k tomu, že hlavní funkcí biokoridorů je propojení biocenter, nemá tedy tento biokoridor opodstatnění. Protože před hranicemi katastru není vhodná plocha pro vymezení biocentra, ve kterém by byl tento biokoridor ukončen, LK 7 se touto změnou vypouští.

Zbývající koncepce uspořádání krajiny vymezená původním ÚP je respektována.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Dále zejména v kap. 5.1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

Výše uvedené změny lze považovat za dílčí záležitosti, které nemají zásadní vliv na celkovou koncepci uspořádání krajiny.

Při návrhu rozvoje území jsou respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. – zejména 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 (viz kap. 5.7.1 části B1. Odůvodnění).

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že touto změnou je respektována vzrostlá zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

Ochrana vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny je respektována, tak jak byla navržena původním ÚP (2015). Zastavitelné plochy jsou navrženy na obvodu stávající zástavby tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.

V pohledově exponovaných územích a horizontech, či v územích navazujících či pohledově propojených se stávajícími historickými a kulturními dominantami nejsou touto změnou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Touto změnou se vypouštějí (ruší) následující veřejně prospěšné opatření (VPO) vymezené původním ÚP (2015):

1. Lokální biokoridor

Touto změnou se vypouští lokální biokoridor LK7 z důvodu koordinace z hlediska širších územních vztahů (viz kap. 5.5 a 7 části B1. Odůvodnění).

Změny se promítly do výkresu č. 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření, v kap. 7 Textové části – výroku se vypouští položka LK7

Všechny ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření vymezená původním ÚP (2015) zůstávají nadále beze změny v platnosti.

Pro úplnost uvádíme, že záměr nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury DS04, D52 – dálnice Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko, který vyplývá ze ZÚR JmK byl zpřesněn mimo území obce Vlasatice a z toho důvodu nebyl do této změny doplněn (viz také kap. 1.1.2 části B1. Odůvodnění).

5.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Všechny lesy,
- Rybníky,
- Údolní nivy.

Touto změnou jsou výše uvedené limity využití území respektovány.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

5.7.2 Památková péče

Na území obce se nacházejí následující kulturní památky:

- 45672/7-1809 zámek
- 34076/7-1810 kostel sv. Jana Křtitele
- 39214/7-1814 kaple sv. Antonína
- 51739/7-1815 krucifix
- 51740/7-1812 socha sv. Floriána
- 24127/7-1813 socha sv. Jana Nepomuckého
- 33572/7-1811 sýpka se sklepem

Kulturní památky v obci nejsou chráněny ochrannými pásmy.

Uvedené nemovitě kulturní památky jsou dokumentací respektovány, jsou umístěny ve stabilizovaných plochách, ve kterých nejsou navrženy žádné koncepční změny. Nemovitě kulturní památky jsou zakresleny do koordinačních výkresů, k jednotlivým činnostem se v rámci územního, stavebního popřípadě jiného řízení vyjádří příslušný orgán památkové péče.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

5.7.3 Horninové prostředí

Na území obce neprobíhá těžba nerostných surovin a není ani touto dokumentací navržena.

Na území obce se nejsou žádné další limity vyplývající z Horního zákona.

5.7.4 Vodní zákon

V řešeném katastru bylo vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem, které zasahuje do okrajové části historické zástavby. Území zvláštní povodně je zakresleno v koordinačním výkrese a konkrétní činnosti v něm se budou řídit v souladu s podmínkami vyplývajícími z vodního zákona.

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Drobné vodní toky (všechny na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

Na území obce se nenacházejí žádné limity vyplývající z Vodního zákona, které by nebyly uvedeny výše v textu.

5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Do území obce zasahují následující zájmová území Ministerstva obrany (ZÚMO):

- **Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení (OP RLP)**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

5.7.6 Civilní ochrana

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

5.7.7 Ochrana ovzduší

Při zpracování „Návrhu změny č. 1 ÚP Vlasatice“ bylo postupováno 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.

5.7.8 Ochrana veřejného zdraví

1. **Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. např. v blízkosti komunikací, stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož**

- žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- v odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předem určených plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb. (Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb. navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby výše uvedené požadavky byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celé rozsáhlé plochy a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.)

- Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

Dle uvedených požadavků byl doplněn bod 8 kap. 3.1 Textové části – výroku (viz část B2. Odůvodnění – srovnávací text).

2. **Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymežovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož**

- v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

- v odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předem určených plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

Záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku, vibrací nebo zejména z provozu na pozemních komunikacích není touto změnou navrhován.

3. **Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., a to, že**

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

- nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku nejsou touto změnou navrhovány.

4. **Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách** vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

- Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepředikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. (1) písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky.

Plochy občanského vybavení nejsou touto změnou navrhovány.

5. **V případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost situování bytu správce, majitele, ostrahy apod.,** je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být dokladováno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

- Vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci přípustného využití staveb pro bydlení majitele, správce objektů, nezbytného technického personálu apod. na plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, je umístění tohoto typu staveb na plochách Výroba a skladování nepřipustné, a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, pozemky pro bydlení na plochách výroby a skladování nepřipouští.

Plochy výroby a skladování, ani smíšeně výrobní nejsou touto změnou navrhovány.

6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Dle terénního šetření bylo zjištěno, že v zastavěném území nejsou žádné významnější proluky, které by nebyly již zahrnuty do zastavitelných ploch. Většinu zástavby tvoří historické nebo novější stavby v dobrém nebo přiměřeném stavu. Vzhledem k ochraně stávajících urbanistických hodnot není žádoucí ani destrukce existující stavební struktury a ani výstavba nových staveb, které by nerespektovaly daný kontext.

6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch

a) Potřeba vymezení zastavitelných ploch bydlení

Stavební a demografický vývoj od vydání původního ÚP (2015) lze dokumentovat následujícím způsobem:

Tab. 6.2.1.: Počet obyvatel v obci k 31. 12. v období 2014 – 2019 (ČSÚ 11. 08. 2020 https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2015	2016	2017	2018	2019
Vlasatice	862	849	851	859	871

Celkový nárůst obyvatel je ve sledovaném období 9 obyvatel. 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 2019 je celkový přírůstek 75 obyvatel.

Tab. 6.2.2.: Počet dokončených bytů v obci 2015 – 2019 (ČSÚ 11. 08. 2020 https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady):

obec	2015	2016	2017	2018	2019
Vlasatice	3	4	9	9	6

Celkem bylo od vydání původního ÚP dokončeno 31 bytů, všechny v rodinných domech (RD).

V níže uvedené rozvaze je počet rodinných domů (RD) ztotožněn s počtem bytových jednotek (b.j.), protože zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy jako plochy bydlení v rodinných domech. V těch se v souladu se současnými trendy i výstavbou probíhající na území obce s největší pravděpodobností dají předpokládat v drtivé většině RD s jedinou b.j.

a) Požadavky z demografického vývoje:

Přírůstek v obci je (dle tab. 6.2.1) 9 obyvatel. Na základě údajů ze SLDB 2011 lze konstatovat, že 799 obyvatel žije v 257 obydlených bytech, v jednom bytě tedy žije 3,1 osob. Z této kapitoly tedy vyplývá požadavek **3 bytové jednotky.**

b) Požadavky ze společného soužití (ČSÚ 11. 08. 2020 <https://vdb.czso.cz>):

Počet sňatků v letech:

2015 3
2016 3
2017 7
2018 4
2019 8

Celkem: 25 b.j.

c) Požadavky z nechtěného soužití (ČSÚ 20. 01. 2020 <https://vdb.czso.cz>):

Počet rozvodů v letech:

2015 1
2016 1
2017 0
2018 4
2019 1

Celkem: 7 b.j.

d) Požadavky z polohy obce:

Obec se nachází v gravitační oblasti krajského centra Brna. Odborný odhad činí **10 b.j.**

e) Rezerva:

Rezerva se obvykle vymezuje v rozsahu 20 – 30%, činí tedy 10 b.j.

Tab. 6.2.3.: Rekapitulace:

a)	Požadavky z demografického vývoje	3 b.j.
b)	Požadavky ze společného soužití	25 b.j.
c)	Požadavky z nechtěného soužití	7 b.j.
d)	Požadavky z polohy obce	10 b.j.
e)	Rezerva	10 b.j.
	Celkem	55 b.j.

Celková potřeba je tedy 55 bytových jednotek (RD).

Při velikosti zastavěného stavebního pozemku 0,12 ha včetně 0,03 ha obslužná komunikace + 0,10 ha veřejných prostranství na každé 2 ha zastavitelných ploch, celková požadovaná výměra zastavitelných ploch pro bydlení je $8,25 + 0,40 =$ **8,65 ha.**

Jak je patrné níže z textu, obdobná výměra zastavitelných ploch bydlení byla vymezena i původním ÚP (2015) a více než z 1/3 byla využita.

b) Vyhodnocení využití již vymezených zastavitelných ploch

Původní ÚP Vlasatice (2015) obsahuje návrh celkem 9 lokalit ploch pro bydlení (B1 až B6 a B8 až B10) situovaných na obvodu a uvnitř zastavěného území o velikosti 8,43 ha. Uvažováno je zde s výstavbou cca 55 b.j. - rodinných domů.

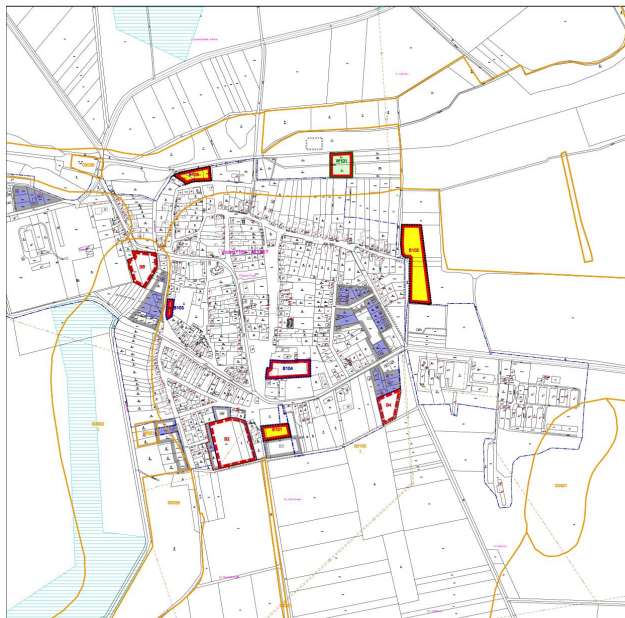
Připomínáme, že počet RD v jednotlivých zastavitelných plochách původního ÚP nebyl stanoven závazně a skutečný stav realizovaných budov ve využitých částech se může lišit.

Tab. 6.2.4.: Vyhodnocení využití zastavitelných ploch (k 21. 01. 2021):

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navržena původním územním plánem (2015)	Využito a touto změnou vypuštěno (ha)	Zbývá k využití – volná kapacita (ha)
B1 - bydlení	0,72	0,14	0,58
B2 - bydlení	1,96	1,54	0,42
B3 - bydlení	0,56	0	0,56
B4 - bydlení	1,06	1,06	0
B5 - bydlení	1,48	0,89	0,59
B6 - bydlení	0,49	0,49	0
B8 - bydlení	0,68	0,68	0
B9 - bydlení	0,86	0,52	0,34
B10 - bydlení	0,62	0,62	0
Celkem	8,43	5,94¹	2,49

¹ Z toho bylo využito 3,25 ha + vypuštěno 2,69 ha

Údaje uvedené v této tabulce lze dokumentovat následujícím schématem. Modře jsou vyšrafovány části zastavitelných ploch (ohraňeny šedě), kde byly postaveny nebo povoleny (umístěny) rodinné domy. Červeně jsou ohraňeny plochy bydlení vymezené touto změnou, červeně čárkovaně ty, které se touto změnou vypouštějí (viz také výkres O4) :



Z výše uvedené rozvahy vyplývá, že současná disponibilní kapacita zastavitelných ploch bydlení vymezená původním ÚP činí **2,49 ha**, přičemž požadovaná plocha zastavitelných ploch dle výše uvedeného vyhodnocení potřeby činí **8,65 ha**. Touto změnou lze tedy teoreticky vymežit zastavitelné plochy bydlení o výměře až **6,16 ha**.

Touto změnou ÚP je navrženo celkem 5 zastavitelných ploch (příp. plochy přestavby) pro bydlení, a to plochy B101 až B105 (viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění). Tyto mají celkem výměru **2,88 ha** a kapacitu **22 RD**.

Jak je vidět z výše uvedené rozvahy, výměra zastavitelných ploch bydlení vymezených touto změnou (2,88 ha) nedosahuje ani výše vyčíslené možnosti (6,16 ha), ani výměry využitých ploch od roku 2015 (3,25 ha), ani výměry ploch touto změnou vypuštěných (2,62 ha). Plochy vymezené touto změnou (2,88 ha) a plochy disponibilní (2,49 ha) mají součet **5,37 ha**, což nedosahuje výše vyčíslené potřeby (8,65 ha).

Vymezení nových zastavitelných ploch bydlení lze tedy považovat za odůvodněné.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Při zpracování návrhu této změny ÚP bylo jejím zadáním požadováno u všech ploch a koridorů nadmístního významu vyhodnotit návaznosti na správní území sousedních obcí (resp. další katastry) a jejich zajištění ve stávající či pořizované ÚPD těchto obcí (eventuálně lze konstatovat případný nesoulad, jeho důvody a možné řešení – požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí).

Na základě výše uvedeného byly řešeny nesoulady ve vymezení ÚSES, které jsou rovněž obsaženy v ÚAP ORP Pohořelice, aktualizace 2016. Jedná se zejména:

- 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.*

Na území obce Vlasatice je předmětný biokoridor LK2 veden lesním pozemkem (na rozdíl od Branišovic) má tedy lepší podmínky pro založení. Chybějící propojení biocenter LBC B8 (Branišovice) a LBC 8 (Vlasatice) nebylo z hlediska metodiky vymezení ÚSES odborně prokázáno, navíc LBC 8 dosahuje až k ranicím katastru Vlasatic. Z těchto důvodů by uvedené nesoulady měla řešit ÚPD obce Branišovice, která se však ve Změně č. 1 (2019) tuto problematiku ignoruje. I z tohoto důvodu nepovažujeme za nutné, aby uvedené nesoulady řešila Změna č. 1 ÚP Vlasatice.

- 2. Slepé zakončení biokoridoru na jv. okraji obce Vlasatice. Cílové řešení Koordinace ÚSES mezi ÚPD obcí Vlasatice, Pohořelice a Vlasatice.*

Jedná se o LK 6 na území obce Vlasatice, který v novém ÚP Pohořelice (2020) ústí do LBK7. Touto změnou není třeba řešit.

- 3. Slepé zakončení biokoridoru na východním okraji obce Vlasatice (Novoveský rybník). Koordinace řešení ÚSES mezi ÚPD obcí Pohořelice a Vlasatice.*

Jedná se o LK 7 na území obce Vlasatice, který v novém ÚP Pohořelice (2020) nemá pokračování. Při pořizování nového ÚP Pohořelice nebyly respektovány širší územní vazby na území sousední obce Vlasatice. Proto je LK 7 touto změnou vypuštěn, tak aby ÚP Vlasatice ve znění Změny č. 1 byl zkoordinován s navazujícím ÚP Pohořelice – aby došlo k narovnání širších územních vazeb (viz také kap. 5.5 části B1. Odůvodnění).

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

Předmětné biokoridory jsou vymezeny v pruzích lesních pozemků (větrolamech), které svými rohy dotýkají na hranicích katastrů. Z metodického hlediska se nejedná o významné přerušení, které by mělo vliv na funkčnost prvku ÚSES.

Touto změnou nejsou navrhovány žádné další změny, které by měly vliv na využívání území z hlediska širších vztahů, kromě těch, které vyplývají z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JmK).

Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole 1.1.2 části B1. Odůvodnění.

8. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Zadání této změny ÚP je obsaženo v kap. E) *I. Zprávy o uplatňování územního plánu Vlasatice za období 2015 – 2019*, schválené dne 1. 7. 2020. Požadavky vyplývající z kapitoly E) *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny* jsou vyhodnoceny následujícím způsobem:

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:

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.*

Respektováno, viz kap. 1.1.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

2. *Změnou č. 1 bude územní plán uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.*

Respektováno, viz kap. 1.1.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

3. *Při zpracování návrhu změny č. 1 bude u všech ploch a koridorů nadmístního významu vyhodnoceny návaznosti na správní území sousedních obcí (resp. další katastry) a jejich zajištění ve stávající či pořizované ÚPD těchto obcí (eventuálně lze konstatovat případný nesoulad, jeho důvody a možné řešení – požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí).*

Respektováno, viz kap. 7 části B1. Odůvodnění.

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 nevyplývají).*
3. *Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje (respektovat v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území ze studie nevyplývají). Remízky, meze, zatravněné pásy, obnova historických cest.*

Výše uvedené požadavky jsou respektovány již původním ÚP a touto změnou se nemění.

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“.*

Respektováno, viz kap. 5.1 části B1. Odůvodnění.

2. *Řešeným územím změny č. 1 jsou dílčí části správního území obce Vlasatice v k. ú. Vlasatice.*

Respektováno, viz grafickou část změny.

3. *Prověřit 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.*

Respektováno, viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

4. *Prověřit 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	Respektováno, byla vymezena plocha B101 (viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění).	Plocha bydlení Br
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
2.	p. č. 8584, 8583, 8582, 8581 v k. ú. Vlasatice	Respektováno, byla vymezena plocha B102 (viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění).	Plocha bydlení Br
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
3.	p. č. 2282/45 v k. ú. Vlasatice	Nebylo doporučeno Respektováno, byla vymezena plocha B105 (viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění).	Plocha bydlení Br
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
4.	2282/4, 2282/3, 2282/42 v k. ú. Vlasatice	Respektováno, byla vymezena plocha B105 (viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění).	Plocha bydlení Br
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
5.	2280/6, 2280/7 v k. ú. Vlasatice	Respektováno, byla vymezena plocha W101 (viz kap. 5.5 části B1. Odůvodnění).	Vodní plocha W
Číslo:	Číslo parcely:		Požadovaná změna
6.	5140/22 v k. ú. Vlasatice	Respektováno, byla vymezena plocha B103 (viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění).	Plocha bydlení Br
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	Respektováno, byla vymezena plocha B104 (viz kap. 5.2 části B1. Odůvodnění).	Plocha bydlení Br

5. *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.**

Respektováno viz úvod kap. 5.2 části B1. Odůvodnění, kde jsou jednotlivé body vyhodnoceny

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.*

Respektováno, viz koordinační výkres.

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).*

Respektováno viz kap. 5.4 části B1. Odůvodnění.

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.*

Respektováno viz kap. 5.5 části B1. Odůvodnění.

4. *Při zpracování „Návrhu změny č. 1 ÚP Vlasatice“ 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.*

Respektováno viz kap. 10. části B1. Odůvodnění.

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.*

Respektováno viz kap. 5.7.8. části B1. Odůvodnění.

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.*

Respektováno viz kap. 5.5 části B1. Odůvodnění.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Nebyly vymezeny – potřeba nebyla prokázána.

- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Respektováno viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění.

- 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**

Nebyly stanoveny.

- e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Respektováno, viz strukturu dokumentace.

f) Další požadavky vyplývající z projednání

6. *Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:*

Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

7. *Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:*

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA (dle ustanovení § 175

8. **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Respektováno viz kap. 5.7.5 části B1. Odůvodnění.

9. **Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. např. v blízkosti komunikací, stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb.**
10. **Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména**

z provozu na pozemních komunikacích, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb.

11. **Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb.**
12. **Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.**
13. **V případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost situování bytu správce, majitele, ostrahy apod., je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné.**

Respektováno viz kap. 5.7.8 části B1. Odůvodnění.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly součástí zásad územního rozvoje.

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

10.1 Zábor zemědělského půdního fondu

10.1.1 Použitá metodika

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází v kukuřičné výrobní oblasti. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, vinice, sady, zahrady a trvalé travní porosty.

Tab. 10.1.1.: Zemědělská půda

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého území obce %
Orná půda	1689	95,90	73,82
Zahrada	16	0,90	0,71
Ovocný sad	5	0,30	0,21

Vinice	35	1,99	1,53
Trv. travní porost	16	0,91	0,70
Zem. pozemky celkem	1761	100	76,97
Celkem území obce	2288	X	100

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní (celkem 1689 ha). Jsou situovány převážně v jižní části katastru obce. Velikou část plochy zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v blízkosti vodních toků. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem. Jsou příčinou jednotvárného rázu krajiny, a zamezují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Ovocný sad se nachází východní části katastru (celkem 5 ha). Zahrady (celkem 16 ha) jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Na území obce se nacházejí i vinice (celkem 35 ha) jsou situovány většinou na svazích v severní části katastru.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty (celkem 16 ha) situované převážně v údolní nivě nad Novoveským rybníkem.

10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
 2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka 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.
- Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. 7, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně.

Tab.10.1.2: Přehled BPEJ

BPEJ	Třída ochrany
0.01.00	I.
0.03.00	I.
0.60.00	I.
0.06.00	II.
0.04.01	IV.
0.21.12	V.

01

Černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem

03

Černozemě lužní na spraši nebo na spraši uložené na slínu, středně těžké s příznivým vodním režimem.

06

Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí s ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.

21

Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny, a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně vysušné

60

Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení.

Převážnou část katastrálního území zabírají zvláště chráněné půdy, včetně zastavěného území a jeho bezprostředního okolí.

10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Na území obce se nacházejí odvodněná území. Jsou situována vesměs na levém břehu Miroslávky, proti zastavěnému území a severně od silnice do Pohořelic.

Návrh změny územního plánu nepředpokládá zábor těchto ploch.

10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

a) Plochy záborů ZPF navržených Změnou č. 1. ÚP:

Lokalita B101 – bydlení. Plocha se nachází na jižním obvodu zástavby. Je ze tří stran obklopena zastavěným územím obce a na čtvrté straně záhumení cestou, která jí odděluje od scelených bloků orné půdy. V současné době se jedná o izolovanou menší část orné půdy.

Tato plocha byla již původním ÚP (2015) navržena jako zastavitelná, a to jako Zs1 – sady a zahrady. Nachází se rovněž mezi zastavěným územím obce a zastavitelnou plochou bydlení B3 vymezenou původním ÚP, je v podstatě jejím rozšířením směrem k zastavěnému území obce. Pozemky tedy navazují na zastavěné území obce, částečně jsou již navrženy k zástavbě.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou lze konstatovat, že plocha přiléhá k místní komunikaci navržené již původním ÚP (2015), s tím že v samotné ploše mohou být i další nezakreslené obslužné komunikace (v souladu s podmínkami jejich využití). Na okraji plochy jsou rovněž stávající nebo navržené sítě technické infrastruktury, distribuční síť v samotné ploše bude předmětem podrobnější dokumentace. Z hlediska hospodárného vynakládání finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu a její efektivní využití, je tedy vhodné zastavitelnou plochu B3 rozšířit. Tímto rovněž dojde ke zmenšení plochy Zs1, což se projeví v úplném znění dokumentace.

Lokalita B102 – bydlení. Plocha se nachází na severovýchodním obvodu zástavby, kde jednou stranou přiléhá k zastavěnému území obce. V současné době se jedná o izolovanou menší část orné půdy mezi zastavěným územím a lesními pozemky.

Z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou lze konstatovat, že plocha přiléhá k zastavitelné ploše veřejného prostranství Pv1 vymezené již původním ÚP (2015) s tím že v samotné ploše mohou být i další nezakreslené obslužné komunikace (v souladu s podmínkami jejich využití). Na okraji plochy jsou rovněž stávající nebo navržené sítě technické infrastruktury, případná distribuční síť v samotné ploše bude předmětem podrobnější dokumentace.

Lokalita B103 – bydlení. Plocha se nachází v západní části zastavěného území obce, jedná se o proluku při stávající místní komunikaci, obklopenou stávající obytnou zástavbou a areálem školy. Tato plocha byla původním ÚP (2015) vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení. Touto změnou je tedy navržena plocha přestavby B103 určená pro bydlení.

Z hlediska obsluhy lze konstatovat, že plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B104 – bydlení. Řešená lokalita se nachází ve střední části zastavěného území, jedná se o část areálu bývalých garáží pro zemědělské stroje. V současné době jsou zde provozovny řemeslníků. Tato plocha byla původním ÚP (2015) vymezena jako stabilizovaná plocha Vs – Výroba smíšená. Touto změnou je tedy navržena plocha přestavby B104 pro bydlení. Většinu této plochy zabírají parcely zastavěných ploch a nádvoří, pouze na okraji je malá parcela zahrady.

Lokalita B105 – bydlení. Plocha se nachází na severním obvodu zástavby. Jedná se o proluku při stávající místní komunikaci, obklopenou stávající obytnou zástavbou a menší zemědělskou plochou. Tato plocha byla původním ÚP (2015) vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská. Touto změnou je tedy navržena zastavitelná plocha B105 určená pro bydlení.

Rizikem však zůstává možné negativní ovlivnění kvality bydlení v návaznosti sousední stabilizovanou plochu výroby Vz. Tato problematika je ošetřena v kap. 5.7.8 části B1. Odůvodnění. Vzhledem k tomu, že plocha Vz je již dnes obklopena stabilizovanými plochami bydlení, je to už v současnosti výrazným limitem pro její využití, to znamená, že již teď není možné na této ploše provozovat činnosti, které by ohrožovaly stávající okolní zástavbu.

Z hlediska obsluhy lze konstatovat, že plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Plocha W101 – vodní nádrž. Jedná se o lokalitu severně od zastavěného území obce v údolí potoka Miroslávky, kde navazuje na stávající vodní nádrž realizovanou po roce 2015. V současné době je i úkolem územního plánování podporovat zadržování vody v krajině, a pokud jsou k tomu někde předpoklady, je vhodné toto podpořit.

Územní plán není projektovou dokumentací, ale vymezuje plochu vodní a vodohospodářskou ve vhodné lokalitě. Samotná velikost, podoba a další náležitosti vodní nádrže nebo více vodních nádrží bude řešit příslušná projektová dokumentace předkládána k příslušnému řízení o umístění stavby nebo ke stavebnímu povolení. Časový horizont realizace vodohospodářských staveb na této ploše není znám a proto výše zmíněná projektová dokumentace bude vycházet z požadavků a legislativy, které budou aktuální v době její realizace.

Tab. 10.1.3.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 1 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			I.			
B101	Bydlení	0,35	0,35	0	NE	NE
B102	Bydlení	1,40	1,40	0	NE	NE
B103	Bydlení	0,10	0,10	0	NE	NE
B104	Bydlení	0,04	0,04	0	NE	NE
B105	Bydlení	0,36	0,36	0	NE	NE
Celkem	Bydlení	2,25	2,25			
W101	Plochy vodní a vodohospodářské	0,50	0,50	0	NE	NE
Celkem	Plochy vodní a vodohospodářské	0,50	0,50			
Celkem		2,75	2,75	0	NE	NE

Ve výše uvedené tabulce je vyčíslena výměra pouze dotčených ploch ZPF (bez např. ploch ostatních, zastavěných staveb a nádvoří), skutečná výměra ploch se může lišit a je uvedena v kap. 5.2 části B1. Odůvodnění (např. plocha B104, která je z převážné části mimo ZPF).

b) Plochy záborů ZPF, které se Změnou č. 1. ÚP vypouštějí:

Lokalita B2 – bydlení. Plocha dosud nebyla využita, a ani se její využití z větší části nepředpokládá, protože jí protíná vedení VN, které (bez přeložky) znemožňuje její koncepční uspořádání. Protože by přeložka vedení byla neúměrně nákladná, větší část této plochy se vypouští. Zůstává pouze parcely na severním a západním obvodu, které jsou prolukami při místní komunikaci. Disponibilní výměra této plochy činí **0,42 ha**.

Lokalita B4 – bydlení. Plocha vymezená původním ÚP byla využita přibližně z poloviny. Využití její zbývající části se nepředpokládá, protože jí protíná vedení VN a obslužná komunikace využití části byla slepě ukončena stávající zástavbou. Zbytek tedy z technického hlediska není možné koncepčně využít. Nevyužitý zbytek této plochy se tedy vypouští a položka B4 tedy zaniká.

Lokalita B8 – bydlení. Plocha vymezená původním ÚP dosud nebyla využita a její využití se nepředpokládá z majetkových důvodů (ÚZSVM) i z důvodu, že se nachází v podmáčeném terénu v blízkosti potoka s vysokou spodní vodou. Položka B8 tedy zaniká.

Tab. 10.1.4.: Plochy záborů ZPF, které se Změnou č. 1 ÚP vypouštějí:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)	Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			I.			
B2	Bydlení	1,54	1,54	1,54	NE	NE
B4	Bydlení	0,47	0,47	0,47	NE	NE
B8	Bydlení	0,68	0,68	0,68	NE	NE
Celkem	Bydlení	2,69	2,69			
Celkem		2,69	2,69	0	NE	NE

c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Sít' účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sít' polních cest navrhovaným řešením není dotčena. Všechny účelové komunikace v krajině a vybíhající do krajiny jsou touto dokumentací respektovány.

10.1.6 Etapizace záborů ZPF

Plocha B102 byla zařazena do druhé etapy, po využití plochy B101. Využitím se rozumí realizace obslužné veřejné infrastruktury a umístění stavby rodinného domu minimálně na ¾ z počtu stavebních pozemků.

10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Potřeba zastavitelných ploch vyplývá ze zjištěných potřeb v území, které jsou dokumentovány obcí doručenými požadavky na změny v území. Zastavitelné plochy musí být navrženy v souladu s § 18, odst. 4 stavebního zákona („Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“).

Prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 6.2 Odůvodnění, ve které je rovněž přehledně vyhodnoceno, kolik bylo využito zastavitelných ploch vymezených původním ÚP od roku 2015.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona, obsahuje:

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant,
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Zastavitelné plochy nemají z hlediska plošné ochrany zemědělské půdy téměř žádný význam:

- Plochy se nacházejí na obvodu zástavby, tedy na okraji zemědělské půdy a jejich vymezení není pro hospodaření na zbylých plochách ZPF omezující.
- Všechny polní cesty a ostatní komunikační osy vedoucí do krajiny jsou zachovány.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

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. Citované ustanovení § 4, odst. 3 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.

Celé zastavěné území obce a jeho poměrně široké okolí se nachází na půdách s I. a II. třídou ochrany, kterými je ze všech stran obklopeno. Stejně platí pro téměř celé katastrální území obce. Pokud zastavitelné plochy mají navazovat přímo na zastavěné území, tak aby nebyla narušena organizace ZPF, nelze se záboru půd s nejvyšší třídou ochrany vyhnout. Nižší třídy ochrany jsou pouze v členitějších partiích v jižní části katastru, ve vzdálenosti cca 800 m od nejbližší zástavby, což je z hlediska zainvestování nevhodné a zároveň by vytvářely enklávu mimo současnou zástavbu.

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany I.) jsou touto dokumentací dotčeny ve všech zastavitelných plochách a plochách přestavby. K těmto plochám lze konstatovat následující:

- Plocha B101 je celá v majetku obce, což zaručuje reálné využití této lokality, včetně zajištění koncepčního uspořádání a zainvestování předmětného území. Plocha B101 se nachází vklíněna mezi zastavěné území obce a mezi zastavitelnou plochu B3 bydlení vymezenou původním ÚP (2015). Tato plocha je navíc již původním ÚP navržena jako zastavitelná plocha pro sady a zahrady související s uvedenou plochou B3.
- Plocha B102 je téměř celá v majetku obce, což zaručuje reálné využití této lokality, včetně zajištění koncepčního uspořádání a zainvestování předmětného území.
- Plochy pro bydlení B103 a B104 – jedná se o plochy přestavby nacházející se v zastavěném území obce.
- Plocha B105 je prolukou nacházející se v zastavěném území obce. Bude obsluhována stávající dopravní a technickou infrastrukturou.
- Plocha W1 je určena pro realizaci opatření pro zadržování vody v krajině, ochranu obce před záplavami a její umístění je určeno hydrologickými poměry.

Podrobné zdůvodnění potřeby zastavitelných ploch bydlení, včetně bilance využitých a disponibilních ploch je uvedeno v kap. 6.2 této části odůvodnění. Z uvedeného lze shrnout, následující:

- Celková vyčíslená potřeba zastavitelných ploch bydlení, kterými by měl ÚP Vlasatice disponovat činí **8,65 ha**.
- Původním ÚP Vlasatice (2015) bylo vymezeno **8,43 ha** ploch bydlení, z toho bylo dosud využito cca 1/3, tedy **3,25 ha**.
- Dále se touto změnou vypouštějí zastavitelné plochy (dosud nevyužité) vymezené původním ÚP o výměře **2,69 ha** (třída ochrany ZPF I.).
- Disponibilní plocha v ÚP po odečtení využitých ploch a ploch, které se touto změnou vypouštějí činí **2,26 ha** ($8,43 - 3,25 - 2,69 = 2,49$).
- Touto změnou se sice navrhuje zastavitelné plochy bydlení o výměře **2,88 ha**. Nicméně je nutno zdůraznit, že je z toho je **zábor ZPF** pouze **2,25 ha** s třídou ochrany I., zbytek jsou ostatní plochy.
- Závěrem lze konstatovat, že plochy vymezené touto změnou (2,88 ha) a plochy disponibilní (2,49 ha) mají součet **5,37 ha**, což nedosahuje výše vyčíslené potřeby (8,65 ha).
- Rovněž je důležité uvést, že z uvedených 2,88 ha navržených ploch je dotčeno pouze 2,25 ha ZPF třídy ochrany, zbytek jsou ostatní plochy. Zároveň se touto změnou vypouští nevyužité zastavitelné plochy vymezené původním ÚP o výměře 2,69 ha I. třídy ochrany.

Touto změnou se tedy vypouští větší výměra zemědělských půd dotčených návrhovými plochami bydlení, než je navrhováno, a to se stejnou I. třídou ochrany.

Návrh zastavitelných ploch bydlení je ve veřejném zájmu, protože jedním z úkolů samosprávy je zajištění potřebných ploch pro rozvoj bydlení, který vede ke stabilizaci demografické situace v obci, naplnění míst ve škole apod.

Jak bylo uvedeno výše, výměra a umístění plochy nemají zásadní vliv na zemědělskou produkci v obci. Naopak, jejich zastavění a využití k bydlení budou mít příznivý dopad na veřejný zájem – rozpočet obce, jak z hlediska daně z nemovitých věcí, tak i z titulu zvýšení počtu obyvatel. Toto lze ideálně docílit zejména na pozemcích, které jsou ve vlastnictví obce (B101, B102), nebo u těch, které lze obsloužit stávající infrastrukturou (B103, B104).

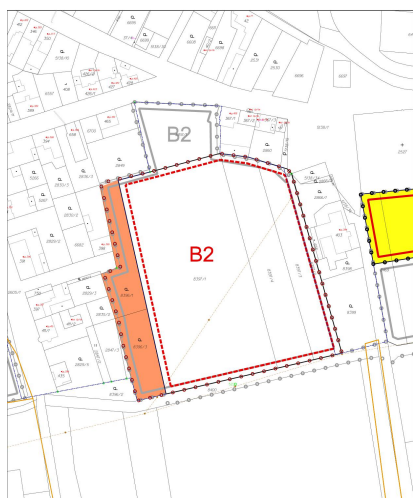
K takto upravenému návrhu Změny ÚP (s datem leden 2021) bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu JmK, jako příslušného orgánu ochrany ZPF č. j. JMK 51172/2021 ze dne 17. 3. 2021.

K návrhu Změny č. 1 ÚP Vlasatice při opakovaném veřejném projednání byly podány námitky, ve kterých jejich podatelé nesouhlasí s vyjmutím parcel č. 8396/1 a 8396/3 v k.ú. Vlasatice ze zastavitelné plochy bydlení B2 vymezené původním ÚP. Obec se rozhodla těmto námitkám vyhovět.

Pro Změnu ÚP to technicky znamená, že p. č. 8396/1 a 8396/3 budou ponechány v zastavitelné ploše B2, čili bude vypuštěna menší část plochy B2, než bylo předloženo k opakovanému veřejnému projednání. Z celkové výměry plochy B2 vymezené původním ÚP (2015) 1,96 ha nebude vypuštěno 1,77 ha, jak bylo předloženo k opakovanému veřejnému projednání ale ve finále 1,54 ha.

Nicméně, dle výše uvedené bilance, stále platí, že součet návrhových ploch bydlení vymezených touto změnou a ploch disponibilních vymezených původním ÚP (5,37 ha) nedosahují vyčíslené potřeby (8,65 ha). Rovněž stále platí, že výměra ploch navržených touto změnou, ve kterých jsou dotčeny půdy I. třídy ochrany (2,25 ha) je menší, než výměra ploch stejné třídy ochrany, které se touto změnou vypouštějí (2,69). Navíc je nutno zdůraznit, že výše uvedené p. č. 8396/1 a 8396/3 se nacházejí v zastavěném území obce vymezeném již původním ÚP (2015) a p.č 8396/1 je součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu č.p. 399.

Uvedené úpravy jsou znázorněny na níže zobrazeném schématu.



10.2 Záběr lesních pozemků

Není navržen.

11. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn

Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro tuto Změnu uveden v samostatné příloze B2. Odůvodnění.

12. Přehled úprav po prvním veřejném projednání

V této kapitole jsou obsaženy zejména úpravy v dokumentaci předkládané k opakovanému veřejnému projednání (červen 2021), oproti stavu v dokumentaci k (prvnímu) veřejnému projednání (srpen 2020). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny (§ 52 odst. 3 Stavebního zákona). Všechny změny jsou v textové části změny (výroku i odůvodnění) zařazeny, v případě, že došlo k doplnění kapitoly nebo její podstatné úpravě, je zařazen celý její nadpis.

Po prvním veřejném projednání byly provedeny následující koncepční změny. Jsou členěny dle písemností došlých k (prvnímu) veřejnému projednání:

D. Požadavek vyplývající ze stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 10. 11. 2020:

HZS JmK upozorňuje, že předmětná lokalita je ve své severozápadní části dotčena rozlivem zvláštní povodně, stanovené pod vodním dílem Dalešice na řece Jihlavě. Ochrana území ohroženého zvláštní povodní je řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí č. 14 ze září 2005. Toto území je třeba vyznačit v koordinačním výkresu a popsat v textové části.

Po prostudování dokumentace konstatujeme, že území Zvláštní povodně pod vodním dílem je již součástí původního ÚP a je touto změnou respektováno.

E. Požadavek vyplývající z vyjádření oprávněného investora Povodí Moravy, s. p. ze dne 5. 11. 2020:

Zastavitelná plocha B105 bude vymezena nejbližší 6 m od břehové hrany vodního toku. Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou.

Po prostudování dokumentace konstatujeme, že požadavek byl již dokumentací k (prvnímu) veřejnému projednání respektován. Úpravy nejsou třeba.

F. Požadavek vyplývající ze stanoviska vodoprávního úřadu, Městského úřadu Pohořelice, Odboru životního prostředí ze dne 16. 11. 2020:

Plocha Br, stabilizovaná na pozemcích parc. č. 2540/13, 2540/15, 2540/26, 2540/43, 2540/44 v k. ú. Vlasatice. Přes tuto plochu prochází bezejmenný vodní tok bez IDVT, který je pravostranným přítokem drobného vodního toku Miroslávka. Tuto skutečnost je nutné v územním plánu zohlednit a uvést do podmínek možné výstavby RD.

Předmětný vodní tok není zakreslen v ÚAP ORP Pohořelice, nejsou tedy oficiální podklady, podle kterých by jej bylo možné zakreslit do grafické části ÚP. Ve skutečnosti se jedná o vyústění dešťové kanalizace, které je ve správě obce Vlasatice. Podmínky pro dotčenou plochu Br existenci vodního toku respektují a umožňují jeho změny. Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizovanou plochu, kde již proběhla výstavba, bude případná

koordinace mezi vodním tokem a umísťovanými stavbami předmětem podrobnější projektové dokumentace.

G. Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) ze dne 2. 11. 2020 byl návrh upraven následovně:

3. Jako kompenzace za plochy B101, B102, B105, W101, byly vypuštěny zastavitelné plochy bydlení vymezené v dosud platném Územním plánu Vlasatice B2, B4 a B8, a to o celkové výměře 2,92 ha s třídou ochrany I.
4. Dále byla stanovena etapizace v následujícím znění:
Plocha B102 byla zařazena do druhé etapy, po využití plochy B101. Využitím se rozumí realizace obslužné veřejné infrastruktury a umístění stavby rodinného domu minimálně na ¾ z počtu stavebních pozemků.

Úpravy se promítly zejména do výkresu 2 Hlavní výkres, kapitol 3.1 a 10. Textové části výroku a jsou vyhodnoceny v kap. 10.1 části B1. Odůvodnění a výkrese č. O4.

*K takto upravenému návrhu Změny ÚP (s datem leden 2021) bylo již vydáno **předběžné souhlasné stanovisko** příslušného orgánu ochrany ZPF č. j. JMK 51172/2021 ze dne 17. 3. 2021. Po vydání tohoto stanoviska změna ÚP z hlediska ochrany ZPF již **nebyla upravována**.*

H. V návrhu Změny č. 1 bylo zohledněno, že dne 17.09.2020 byla vydána **Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK**. Z platného znění ZÚR JMK nevyplývají pro návrh změny č. 1 ÚP Vlasatice nové požadavky. Aktualizací ZÚR JMK došlo k upřesnění vedení koridoru DS04 – dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko a obec Vlasatice již nadále není dle ZÚR JMK tímto záměrem dotčena. Došlo rovněž ke **změně terminologie** v kap. F ZÚR JMK (krajinné celky, cílové kvality krajiny), což se projevilo v příslušné části textu odůvodnění.

I. Do odůvodnění Změny č. 1 byl doplněn údaj o **Politice územního rozvoje (PÚR) v platném znění**, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3, které jsou účinné od 1. 10. 2019 a usnesením ze dne 17. srpna 2020 č. 833, kterým byla schválena **Aktualizace č. 5**.

J. Do odůvodnění byla doplněna tato kapitola, která obsahuje **vyhodnocení výše uvedených požadavků** a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 1. **Všechny změny jsou barevně odlišeny**, neboť změna č. 1 se na opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu měněných částí.

13. Postup při pořízení změny

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

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Vlasatice (dále jen „Změna č. 1“) rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12. 2. 2020, kdy schválilo jednotlivé požadavky na provedení změny v územním plánu.

Změna č. 1 je pořizována na základě pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Vlasatice v rozsahu zadání změny obsažených v kapitole E) I. Zprávy o uplatňování územního plánu Vlasatice za období 2015 – 2019, které byly schváleny zastupitelstvem obce dne 1. 7. 2020 usnesením č. 2020/4/1.

Návrh zprávy o uplatňování byl před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán dle ust. § 47 odst. 1 až 4. stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem, oprávněnými investory a veřejností.

Veřejná vyhláška oznamující projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP, kdy součástí návrhu zprávy byly i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Vlasatice byla zveřejněna dne 27. 5. 2020 pod č. j. VLAS-735/2020. Návrh zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 27. května 2020 do 26. června 2020 na Obecním úřadu Vlasatice, v kanceláři starosty, Vlasatice č. p. 149, 691 30 Vlasatice v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový způsob nahlížení na <https://www.vlasatice.cz/uredni-deska>.

Zastupitelstvo dne 1. 7. 2020 projednalo předmětnou Zprávu o upl. a mimo schválení pokynů pro zpracování Změny č. 1 také schválilo, že Změna č. 1 bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona.

Následně byl zpracován návrh změny č. 1 a bylo vypsáno veřejné projednání. To se konalo dne 9. 11. 2020. Návrh byl zveřejněn od 6. 10. 2020 do 16. 11. 2021.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu Vlasatice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo vydáno jako souhlasné dne 19. 5. 2021 č. j. JMK 73534/2021.

V rámci veřejného projednání uplatnil nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí. Pořizovatel dohodl s dotčeným orgánem úpravu návrhu změny č. 1 tak, aby byl návrh změny č. 1 pro dotčený orgán na úseku ochrany ZPF přijatelný. Podstatné úpravy v návrhu změny č. 1 pak musely být projednány na opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vlasatice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo v pondělí 30. srpna 2021 od 16 hodin v budově Obecního úřadu Vlasatice, Vlasatice 149 v obřadní síni. Upravený návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23. července 2021 do 6. září 2021.

V rámci opakovaného veřejného projednání pořizovatel obdržel námítky dotčených osob a byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách, který byl 13. 9. 2021 odeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Návrh rozhodnutí o námitkách musel být dohodnut s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF, který finálně vydal souhlasné stanovisko dne 2. 12. 2021 č. j. JMK 171605/2021.

Pořizovatel provedl všechny nutné zákonné kroky v rámci procesu pořizování změny č. 1 ÚP Vlasatice a následně bylo možné předložit návrh na vydání změny č. 1 včetně odůvodnění k vydání zastupitelstvu obce, to ji vydalo dne 7. 12. 2021.

14. Rozhodnutí o námitkách

Námítka č. 1

Podatelky: Obleserová Růžena, SNP 97/1, Charvátská Nová Ves, 69006 Břeclav
Kovářová Růžena MUDr., SNP 97/1, Charvátská Nová Ves, 69006 Břeclav
zastoupeny na základě plné moci Ing. Vladimírem Kovářem

Datum podání: 2. 9. 2021
Č. j. VLAS-1208/2021

Text námítky: V zastoupení majitelky sousední nemovitosti manželky MUDr. Růženy Kovářové a majitelky pozemku parcelní číslo 8396/1 v k.ú. Vlasatice vznáším námitku proti změně územního plánu, týkající se pozemku 8396/1 v k.ú. vaší obce, který má být změněn v nezastavitelnou plochu.

Důvody námítky:

- do pozemku zasahuje část stavby č.p. 399 (dostavba cca v roce 1964), kterou po změně územního plánu nebude možné uvést do souladu se skutečností
- do pozemku zasahuje také stavba jednoho historického a jednoho řádně povoleného sklepa
- na pozemek dvora nebude možné zbudovat zpevněnou přístupovou cestu
- před pozemkem stavby nebude možné zbudovat potřebnou zpevněnou parkovací plochu mimo obecní pozemek (potřebnou pro budoucí využití stavby)
- pozemek je v osobním vlastnictví, v minulosti na něm stála stavba, dojde k výraznému omezení práv s nakládáním s pozemkem.

Žádáme proto o změnu záměru zahrnout tento pozemek do nezastavitelné části obce

Dotčené území p. č. 8396/1 v k.ú. Vlasatice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: V platném Územním plánu Vlasatice je pozemek p. č. 8396/1 zahrnut do návrhové plochy B2 s funkčním využitím Br - bydlení v rodinných domech.

Návrhem Změny č. 1 pro opakované veřejné projednání je plocha B2 navržena ke zrušení, což má sloužit jako kompenzace za plochy nově navrhované změnou č. 1 k zastavění, aby byly dostatečně ochráněny veřejné zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.

Plocha B2 má celá výměru 1,96 ha.

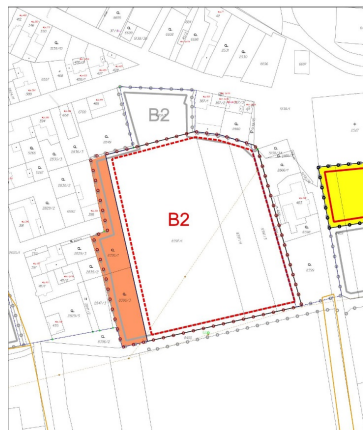
Pozemek p. č. 8396/1 má výměru 1380 m² a jedná se o druh pozemku zahrada. Je to krajní pozemek, na který skutečně zasahuje stavba na pozemku p. č. st. 398 v k. ú. Vlasatice. Z celé výměry plochy B2 je to malá výměra a z hlediska ochrany zemědělské půdy by se tedy nemuselo jednat o zásadní problém, když zemědělsky obhospodařován pozemek není a zůstal by tedy návrhovou plochou bydlení Br, případně by splňoval i kritéria pro zahrnutí do zastavěného území.

Proto pořizovatel navrhuje, aby bylo námitce vyhověno a pozemek p. č. 8396/1 byl ponechán v územním plánu jako návrhová plocha s funkcí Br, případně zahrnut do zastavěného území.

Pro Změnu ÚP to technicky znamená, že p. č. 8396/1 a 8396/3 budou ponechány v zastavitelné ploše B2, čili bude vypuštěna menší část plochy B2, než bylo předloženo k opakovanému veřejnému projednání. Z celkové výměry plochy B2 vymezené původním ÚP (2015) 1,96 ha nebude vypuštěno 1,77 ha, jak bylo předloženo k opakovanému veřejnému projednání ale ve finále 1,54 ha.

Nicméně, dle výše uvedené bilance, stále platí, že součet návrhových ploch bydlení vymezených touto změnou a ploch disponibilních vymezených původním ÚP (5,37 ha) nedosahují vyčíslené potřeby (8,65 ha). Rovněž stále platí, že výměra ploch navržených touto změnou, ve kterých jsou dotčeny půdy I. třídy ochrany (2,25 ha) je menší, než výměra ploch stejné třídy ochrany, které se touto změnou vypouštějí (2,69). Navíc je nutno zdůraznit, že výše uvedené p. č. 8396/1 a 8396/3 se nacházejí v zastavěném území obce vymezeném již původním ÚP (2015) a p.č 8396/1 je součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu č.p. 399.

Uvedené úpravy jsou znázorněny na níže zobrazeném schématu.



Námítka č. 2

Podatel: Outulný Marek, č. p. 415, 69130 Vlasatice

Datum: 7. 9. 2021

podání: Č. j. VLAS-1225/2021

Text: Dobrý den,

námítky: podávám námítku ke změně územního plánu č.1 ve Vlasaticích. Žádám o ponechání pozemku parc.č. 8396/3 o výměře 1115 m² v ploše pro bydlení Br. Tento pozemek je v mém vlastnictví.

Dotčené území: p. č. 8396/3 v k. ú. Vlasatice

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: V platném Územním plánu Vlasatice je pozemek p. č. 8396/3 zahrnut do návrhové plochy B2 s funkčním využitím Br - bydlení v rodinných domech.

Návrhem Změny č. 1 pro opakované veřejné projednání je plocha B2 navržena ke zrušení, což má sloužit jako kompenzace za plochy nově navrhované změnou č. 1 k zastavění, aby byly dostatečně ochráněny veřejné zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.

Plocha B2 má celá výměru 1,96 ha.

Pozemek p. č. 8396/1 má výměru 1115 m² a jedná se o druh pozemku zahrada. Je to v rámci plochy B2 krajní pozemek, který funkčně tvoří celek s domem umístěným na pozemcích p. č. 2847/3 a 8396/2 v k. ú. Vlasatice. Z celé výměry plochy B2 je to malá výměra a z hlediska ochrany zemědělské půdy by se tedy nemuselo jednat o zásadní problém, když by tento pozemek zůstal návrhovou plochou bydlení Br. Zemědělsky obhospodařován není.

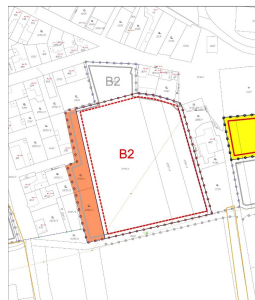
Proto pořizovatel navrhuje, aby bylo námítce vyhověno a pozemek p. č. 8396/1 byl ponechán v územním plánu jako návrhová plocha s funkcí Br, případně by splňoval i kritéria pro zahrnutí do zastavěného území.

Pro Změnu ÚP to technicky znamená, že p. č. 8396/1 a 8396/3 budou ponechány v zastavitelné ploše B2, čili bude vypuštěna menší část plochy B2, než bylo předloženo k opakovanému veřejnému projednání. Z celkové výměry plochy B2 vymezené původním ÚP (2015) 1,96 ha nebude vypuštěno 1,77 ha, jak bylo předloženo k opakovanému veřejnému projednání ale ve finále 1,54 ha.

Nicméně, dle výše uvedené bilance, stále platí, že součet návrhových ploch bydlení vymezených touto změnou a ploch disponibilních vymezených původním ÚP (5,37 ha)

nedosahují vyčíslené potřeby (8,65 ha). Rovněž stále platí, že výměra ploch navržených touto změnou, ve kterých jsou dotčeny půdy I. třídy ochrany (2,25 ha) je menší, než výměra ploch stejné třídy ochrany, které se touto změnou vypouštějí (2,69). Navíc je nutno zdůraznit, že výše uvedené p. č. 8396/1 a 8396/3 se nacházejí v zastavěném území obce vymezeném již původním ÚP (2015) a p.č 8396/1 je součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu č.p. 399.

Uvedené úpravy jsou znázorněny na níže zobrazeném schématu.



15. Vyhodnocení připomínek

Připomínka č. 1

Podatel: Širůček Pavel, č. ev. 445, 66441 Popůvky

Datum: 5. 10. 2020

podání: Č. j. VLAS-1334/2020

Předmět: Požaduje změnit funkční využití pozemku st. p. č. 519 v k. ú. Vlasatice z plochy Vs –
připomínky: výroba smíšená na plochu Br – bydlení v rodinných domech.

Vyhodnocení připomínky:

K připomínce není možné přihlížet, neboť nesměřuje k žádnému řešení obsaženému v návrhu Změny č. 1 ÚP Vlasatice. Změna č. 1 na pozemku st. p. č. 519 nic nemění ani nově nenavrhuje.

Dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Připomínka č. 2

Podatel: Vodáková Šárka Ing., č. p. 126, 69130 Vlasatice

Datum: 15. 11. 2020

podání:

Předmět: Připomínky vychází z výkresu č. 2 . Koordinační výkres a č. 3 . Koordinační výkres -
připomínky: výřez.

Při porovnání s údaji v KN je zřejmé, že zhotovitel předmětné dokumentace nerespektoval stávající platný stav údajů KN.

1. Žádám vysvětlení k zásahu do soukromého vlastnictví:

p.č. 299 - zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Vlasatice, vlastník - Vodáková Šárka.

2. Žádám objasnění zásahu do užívání:

části pozemku p.č. 5140/42 - ostatní plocha, jiná plocha, k.ú. Vlasatice, vlastník - ČR -

ÚZSVM.

Vyhodnocení připomínky:

Na pozemku st. p. č. 299, který je ve vlastnictví podatelky připomínky, nedošlo změnou č. 1 k žádné změně, pozemek je stále součástí stabilizované plochy Br – bydlení v rodinných domech. V této části připomínky tedy platí, že se k ní nepřihlíží, neboť změna se projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona.

U pozemku p. č. 5140/42 bylo na základě připomínky upraveno funkční využití tak, aby lépe korespondovalo s novým katastrálním podkladem. Tedy pozemek je zařazen do stabilizované plochy BR. Pozemek je ve vlastnictví České republiky, zastoupené Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2, tento ke změně neuplatnil žádnou připomínku ani námitku.

Závěr

Grafickou část odůvodnění tvoří tyto výkresy:

01 - Širší vztahy	1 : 25000
02 - Koordináční výkres	1 : 5000
03 - Výkres záboru půdního fondu	1 : 5000

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Vlasatice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Pavel Procházka
Starosta obce Vlasatice

.....
Ing. Petr Hubáček Ph. D.
Místostarosta obce Vlasatice

Otisk razítka: