

## 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.....	6
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.....	9
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	9
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, .....	10
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	10
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	10
5.1 Aktualizace zastavěného území obce.....	10
5.2 Zastavitelné plochy vymezené touto změnou ÚP .....	10
5.3 Zastavitelné plochy vymezené původním ÚP, které se touto změnou ruší .....	13
5.4 Dopravní a technická infrastruktura .....	13
5.4.1 Doprava drážní.....	13
5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích .....	13
5.4.3 Doprava lodní a letecká .....	14
5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma .....	14
5.4.5 Zásobení vodou .....	14
5.4.6 Odkanalizování .....	14
5.4.7 Elektrická energie.....	14
5.4.8 Zásobení plynem.....	14
5.4.9 Telekomunikace .....	14
5.4.10 Likvidace odpadů .....	15
5.5 Koncepce uspořádání krajiny.....	15
5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace .....	15
5.7 Další výše neuvedené limity využití území.....	16
5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa .....	16
5.7.2 Památková péče .....	16
5.7.3 Horninové prostředí, geologie .....	16
5.7.4 Vodní zákon .....	17
5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany .....	17
5.7.6 Civilní ochrana .....	18
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	18
6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	18
6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch.....	19
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	19
8. Vyhodnocení splnění požadavku Návrhu obsahu změny .....	19
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	20
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	20
10.1 Záběr zemědělského půdního fondu .....	20
10.1.1 Použitá metodika.....	20
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území.....	20
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí.....	21
10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností .....	22
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF .....	23
10.1.6 Etapizace záborů ZPF.....	24
10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení .....	24
10.2 Záběr lesních pozemků.....	25
11. Postup při pořízení změny .....	25
12. Rozhodnutí o námitkách .....	25
13. Vyhodnocení připomínek .....	26

## B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Obec Vážany nad Litavou má v současné době platný Územní plán, který nabyt účinnosti v roce 2019.

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 Vážany nad Litavou (2019).
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 1, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Změna č. 1 ÚP**“.

Změna č.1 ÚP Vážany nad Litavou obsahuje zejména:

- Zastavitelné plochy bydlení B101 a B102, včetně souvisejícího veřejného prostranství P101,
- Zastavitelné plochy rekreace R101 a R102 pro rekreaci – venkovní zařízení,
- Zastavitelné plochy rekreace R103 až R108 pro rodinnou rekreaci,
- Zastavitelnou plochu D101 pro dopravní infrastrukturu – individuální garáže,
- Plochy změny v krajině Kz101 pro zeď krajinnou,
- Zrušení (vypuštění) zastavitelné plochy bydlení B1,
- Vymezení koridoru technické infrastruktury TEE27 pro elektrické vedení ZVN.
- Prověření souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění posledních aktualizací.

### 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 Vážany nad Litavou 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).

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.*

*(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.*

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

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Územním plánem nejsou navrženy žádné enklávy nebo území, která by mohla vytvářet sociální segregaci. Na území obce nebyly identifikovány žádné sociálně vyloučené lokality.

*(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.

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

Dokumentací jsou respektovány využívané plochy pro pracovní příležitosti (výrobní a smíšené výrobní), další pracovní příležitosti je možné umísťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanská vybavenost).

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

Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, pracovní příležitosti i další činnosti čerpající z cestovního ruchu.

*(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*

*systemů 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 a výrobní areály). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány, jsou navrženy prvky ÚSES. 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 vymezení 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.

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

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

*(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, jsou navrženy další.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

Všechny stávající komunikace jsou respektovány, koncepce dopravní infrastruktury je v souladu požadavky obsaženými ve stanoviscích uplatněných k tomuto ÚP a dostupnými podklady

*(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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území 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.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.*

Záplavové území je dokumentací respektováno.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, požadovat jeho řešení v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

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

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

*(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.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Vážany nad Litavou ve znění Změny č. 1 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR a touto změnou tedy není třeba navrhovat žádné záležitosti, které by měly za cíl z tohoto důvodu uvádět tuto dokumentaci do souladu s PÚR ČR.

Politikou územního rozvoje ČR je přes území řešené obce veden následující koridor technické infrastruktury:

- Koridor elektrického vedení VVN 400 kV E19 – respektováno – viz kap. 5.4.7 části B1. Odůvodnění. Tento koridor je zpřesněn Zásadami územního rozvoje jako koridor TEE27 – viz kap. 1.1.2 části B1. Odůvodnění.

Obec Vážany nad Litavou leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Vážany nad Litavou 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.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Obec Vážany nad Litavou neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, jiné specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území žádné další výše neuvedené koridory dopravní nebo technické infrastruktury.

## **1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje**

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje bylo dne 3. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020 a nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020 (dále jen ZÚR JmK).

Původní ÚP Vážany nad Litavou byl vydán již v době platnosti ZÚR JmK (2019), avšak před jejich následnými aktualizacemi č. 1 a 2.

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 Vážany nad Litavou ve znění Změny č. 1 se Zásadami územního rozvoje JmK s tím, že zjištěné a dále popsání nesoulady jsou zapracovány do dokumentace návrhu této změny ÚP pro veřejné projednání.

### **a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje**

*(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 přílehlajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Touto dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

*(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.*

Touto dokumentací je respektována koncepce dopravní infrastruktury vymezená původním ÚP (2019), včetně dopravních koridorů v severní části katastru (železnice, krajské silnice).

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

Zastavitelné plochy vymezené touto změnou se nachází na okraji zastavěného území a v prolukách. Nevytváří bariéru v průchodnosti krajiny, ani nezpůsobuje její fragmentaci.

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

Vzhledem k funkčnímu využití zastavitelných ploch nebudou zdrojem imisí.

*(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

Zásady ochrany před přírodními katastrofami vymezené původní dokumentací (zatravnění, ochranné příkopy a další) jsou touto změnou respektovány.

## **b) Rozvojové osy a oblasti, specifické oblasti**

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy. Obec leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené ZÚR JmK.

### **c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů**

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy, koridory, územní rezervy a cyklistické trasy nadmístního významu:

- Koridor pro železniční dopravu DZ10,
- Koridory pro vedení elektrické energie TEE25,
- Přírodě blízká protipovodňová opatření POP01,
- Koridor pro silniční dopravu RDS27 (přeložka silnice II/416),
- Koridor pro železniční dopravu RDZ08-A (Křenovická spojka),
- EuroVelo 4.

Výše uvedené požadavky jsou již součástí původního ÚP (2019) jsou touto změnou respektovány, neboť byly součástí v té době platných ZÚR JmK. Z jejich následných aktualizací potom vyplývá požadavek na vymezení následujícího:

- Koridor pro vedení el. energie TEE27 - respektováno a zpřesněno touto změnou (viz 5.4.7 části B1. Odůvodnění). Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, což je touto dokumentací respektováno.

### **d) Požadavky na krajinný celek, včetně územních podmínek pro jeho zachování nebo dosažení**

Obec se nachází v následujících krajinných celcích:

- **11 Bučovický** (převážná, jižní část katastru),
- **15 Šlapanicko – Slavkovský** (severní část katastru),

#### **Krajinný celek 11 Bučovický:**

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, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním 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, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umísťováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

#### **Krajinný celek 15 Šlapanicko – Slavkovský:**

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, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
- d) 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, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

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

Vzhledem k tomu, že aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK nabyly účinnosti bezprostředně před pořízením této změny ÚP, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce prozatím vydány územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a budou se tedy muset přizpůsobit tomuto územnímu plánu.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- Koridory pro vedení el. energie TEE27 - respektováno a zpřesněno touto změnou (viz kap 5.6).

V současné době (2022) probíhá pořízení Změny č. 2 Nížkovice, která s uvedeným koridorem již počítá.

### **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**

Bude doplněno před vydáním.

### **1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Bude doplněno před vydáním.

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

Bude doplněno před vydáním.

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

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

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

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

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

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

## **5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **5.1 Aktualizace zastavěného území obce**

Podkladem pro tuto změnu ÚP je mapa katastru nemovitostí platná ke dni 23. 2. 2022.

Při zpracování této změny ÚP bylo prověřením zjištěno, že se od nabytí účinnosti neodehrály žádné změny v území, které by měly vliv na aktualizaci zastavěného území (změny/zvětšení jeho rozsahu např. vlivem probíhající výstavby.

Z toho důvodu nebylo třeba provádět tuto změnou aktualizaci zastavěného území obce. Zastavěné území obce tedy bylo vymezeno dle podmínek v katastru nemovitostí ke dni, jak je uvedeno ve výroku původního ÚP. Z toho důvodu není třeba měnit ani příslušnou kapitolu ÚP.

### **5.2 Zastavitelné plochy vymezené touto změnou ÚP**

Schváleným Návrhem obsahu změny č. 1 ÚP (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění) byly požadovány následující změny:

- 1) Pozemek parc. č. 1017/2 -změna využití plochy Zu – zeleň sídelní na plochu pro výstavbu garáží u ČOV (plocha pro cca 6-7 garáží). Na základě uvedeného požadavku byla vymezena zastavitelná plocha D101, vzhledem k tomu, že uvedená parcela nebyla dostatečná, byla plocha rozšířena i o sousední parcelu 1017/3.
- 2) Pozemek parc. č. 1761 -změna využití plochy Zs – sady, zahrady na plochu Br – bydlení v rodinných domech. Na základě uvedeného požadavku byla vymezena zastavitelná plocha B101.
- 3) Část pozemku parc. č. 1249 (cca 2000 m<sup>2</sup> při zastavěném území) -změna využití plochy Zo – orná půda na plochu Br – bydlení v rodinných domech. Na základě uvedeného požadavku byla vymezena zastavitelná plocha B102 a související plocha veřejného prostranství P101.
- 5) Celé území od pozemku parc. č. 1501 až k pozemku parc. č. 1558 -změna využití plochy Zs – sady, zahrady na plochu Rch – rodinná rekreace. Na základě uvedeného požadavku byly vymezeny zastavitelné plochy R103 až R108. Parcely nebo jejich části nacházející v ochranném pásmu elektrického vedení VVN byly na základě námítky společnosti ČEPS, a.s. (ze dne 29. 4. 2022) uplatněné k veřejnému projednání vypuštěny (celé plochy R09, R110 a R111).
- 6) Území mezi poldrem (poldr na pozemcích p. č. 1858, 1859, 1860) a dolní části plochy Zk – zeleň krajinná (pozemky p.č. 1854/3, 1854/2, 1855, 1853) a plochy Rv –

venkovní zařízení pro sport a rekreaci (p.č. 1854/1, 1852) -změna využití plochy Zo – orná půda na plochu Rv – venkovní zařízení pro sport a rekreaci, případně Zk – zeleň krajinná. Jedná se o území znehodnocené sesuvem zeminy. Na základě uvedeného požadavku byly vymezeny zastavitelné plochy R101a R102.

**Lokalita B101** – bydlení. Plocha se nachází na východním obvodu zástavby, při stávající místní komunikaci. V současné době se jedná o zahradu při záhumení cestě. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v navazujících plochách zastavěného území prostřednictvím přilehlé stabilizované plochy sídelní zeleně, popřípadě plochy dopravní.

Pro uvedenou plochu B101 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Plocha B101 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.1 Textové části – výroku.

**Lokalita B102** – bydlení. Plocha se nachází na severním obvodu zástavby, podél polní cesty vyběhající do krajiny. V současné době se jedná o okrajovou část orné půdy. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v navazujících plochách zastavěného území prostřednictvím plochy P101.

Pro uvedenou plochu B102 platí podmínky využití **Br – Bydlení v rodinných domech**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.1 Textové části – výroku územního plánu). Plocha B102 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.1 Textové části – výroku.

Z hlediska obsluhy dopravní infrastrukturou, pro plochu B102 je třeba vybudovat místní komunikaci v ploše P101, která bude přibližně v trase stávající účelové komunikace. Změny se projeví ve výkrese 3 Koncepce dopravní infrastruktury, na obecné znění textové části nemají vliv.

Z hlediska obsluhy technickou infrastrukturou pro zásobení plochy B102 je třeba vybudovat distribuční síť v ploše P101 (které v souladu s podmínkami pro plochu Pv nemusí být v ÚP zakreslené). Z toho důvodu není třeba měnit výkresy č. 4 a 5 Koncepce technické infrastruktury, ani textovou část. Vzhledem k předpokládané kapacitě plochy B102 – cca 2 RD, stačí prodloužení stávajících distribučních sítí, které se nacházejí na okraji stávající zástavby.

Není však vyloučeno, že v souvislosti s realizací výše uvedené místní komunikace pro obsluhu plochy B102, bude třeba přemístit trafostanici, která se zde nachází. Ta se bude pravděpodobně stále nacházet v ploše P101, proto byly vhodně doplněny podmínky využití pro plochu Pv (viz kap. 6.4 Textové části – výroku územního plánu).

**Lokality R101 a R102** – rekreace. Související plochy se nachází jižně od zástavby, v údolí místního potoka, v území znehodnoceném sesuvem z deponie inertního materiálu a stavebního odpadu. Z hlediska katastru nemovitostí se jedná o okrajovou část orné půdy, nicméně prakticky se jedná o materiál, který znemožňuje zemědělské využití lokality. Na ploše je proto vhodná rekultivace, zejména výsadba zeleně s dalšími rekreačními funkcemi ve venkovním prostoru (např. víceúčelová hřiště, procházkové okruhy, bike-park a pod).

Pro uvedené plochy R101 a R102 platí podmínky využití **Rv – Venkovní zařízení pro sport a rekreaci** stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.2 Textové části – výroku územního

plánu). Plochy R101 a R102 jsou zakresleny zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.2 Textové části – výroku.

**Lokality R103 až R108** – rekreace. Plochy se nacházejí jihovýchodně od zástavby, na svazích s vinicemi a zahradami. Jsou v prolukách mezi zastavěnými stavebními pozemky rekreačních chat a zahradních domků a současně stabilizovanými plochami rodinné rekreace. Současné využití jsou menší parcely vinic, zahrad a záhumenek. Na plochách je proto vhodné vymezit zastavitelné plochy, aby došlo k funkčnímu ucelení a podpoření současného rekreačního charakteru území.

Pro uvedené plochy R103 až R108 platí podmínky využití **Rch – Rodinná rekreace** stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.2 Textové části – výroku územního plánu), obdobně jako na stabilizovaných plochách přilehlého zastavěného území. Plochy R103 až R108 jsou zakresleny zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.2 Textové části – výroku.

Plochy R109, R110 a R111 byly na základě vyhodnocení námítky podané k veřejnému projednání vypuštěny.

**Lokalita P101** – veřejné prostranství. Vyhláška 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v § 22 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Z toho důvodu je touto změnou navržena zastavitelná plocha P101, která bude obsahovat pozemní komunikaci zpřístupňující plochu B102. Plocha P101 se může realizovat postupně, tak jak probíhá výstavba na ploše B102 (vždy část před pozemkem, na který se umísťuje budova).

Pro uvedenou plochu P101 platí podmínky využití **Pv – Veřejná prostranství**, stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.4 Textové části – výroku územního plánu). Plocha P101 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 3.4 Textové části – výroku.

**Lokalita D101** – plochy dopravní. Plocha se nachází v severozápadním cípu zastavěného území při příjezdové komunikaci k ploše stávající ČOV. Současné využití je plocha sídelní zeleně situována mezi pozemními komunikacemi a soukromými zahradami.

Pro uvedenou plochu D101 platí podmínky využití **Dg – Garáže** stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.6 Textové části – výroku územního plánu). Plocha D101 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 4.1.2.3 Textové části – výroku.

**Tab: 5.2.:** Zastavitelné plochy vymezené Změnou č.1 ÚP:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)
B101	Bydlení	0,09
B102	Bydlení	0,20
	<b>Bydlení celkem</b>	<b>0,29</b>
R101	Rekreace	1,36
R102	Rekreace	1,59
R103	Rekreace	0,22
R104	Rekreace	0,13
R105	Rekreace	0,25

R106	Rekreace	0,23
R107	Rekreace	0,12
R108	Rekreace <b>Rekreace celkem</b>	0,25 <b>4,15</b>
P101	Veřejné prostranství	0,07
	<b>Veřejné prostranství celkem</b>	<b>0,07</b>
D101	Plochy dopravní	0,04
	<b>Plochy dopravní celkem</b>	<b>0,04</b>

### 5.3 Zastavitelné plochy vymezené původním ÚP, které se touto změnou ruší

Schváleným Návrhem obsahu změny č. 1 ÚP (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění) byly požadovány následující změny:

4) Z důvodu vymezení nových zastavitelných ploch v bodě 2. a 3. dojde ke zrušení zastavitelné plochy B1/Br -bydlení v rodinných domech (parc. č. 1033/32).

**Plocha B1** – bydlení. Zastavitelná plocha bydlení vymezená původním ÚP se celá ruší, a to jako kompenzace za zastavitelné plochy bydlení B101 a B102. Kromě uvedené parcely 1033/32, plocha B1 částečně zasahovala i do parcely č. 1033/34, z ní se rovněž vypouští. Navrhované plochy (B101 a B102) a plocha rušená B1 mají obdobnou výměru.

**Tab: 5.3** Zastavitelné plochy které se Změnou č.1 ÚP ruší:

<b>Č. pl.</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Výměra (ha)</b>
B1	Bydlení	0,37
	<b>Bydlení celkem</b>	<b>0,37</b>

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).

### 5.4 Dopravní a technická infrastruktura

#### 5.4.1 Doprava drážní

Není předmětem změny.

#### 5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

Koncepce dopravní infrastruktury vymezená původním ÚP je touto změnou respektována. Dopravní obsluha jednotlivých ploch je popsána u ploch samotných v kap. 5.2 části B1. Odůvodnění.

### 5.4.3 Doprava lodní a letecká

Není předmětem změny.

### 5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma

Nejsou touto změnou dotčena.

### 5.4.5 Zásobení vodou

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

### 5.4.6 Odkanalizování

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

### 5.4.7 Elektrická energie

Touto změnou je navržen koridor:

#### TEE27 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV

Jedná se o zdvojení stávajícího (jednoduchého) vedení ZVN 400 kV. Tento záměr vychází z územně plánovací dokumentace vydané krajem (viz kap. 1.1.2 Odůvodnění), jeho šířka odpovídá rozsahu koridoru vymezenému v ZÚR, neboť není k dispozici žádná podrobnější dokumentace, která by umožňovala tento koridor zpřesnit. Samotné ochranné pásmo elektroenergetického vedení územní plán nestanovuje a bude v souladu s platnou obecně závaznou legislativou vymezeno v závislosti na poloze krajního vodiče rekonstruovaného a zdvojeného vedení.

Koridor se dotýká jižního cípu katastrálního území obce, mimo stávající i uvažovanou zástavbu a není významným omezujícím prvkem pro rozvoj obce.

Uvedené změny jsou zobrazeny zejména ve výkrese č. 4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje a promítají se do kap. 4.2.1 Textové části – výroku.

Koncepce samotného zásobení obce elektrickou energií (vedení VN 22 KV, trafostanice, NN) se touto změnou v zásadě nemění. Zastavitelné plochy vymezené touto změnou nemají zvláštní nároky na zásobení a budou obslouženy přípojkami dle podrobnější projektové dokumentace.

### 5.4.8 Zásobení plynem

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

### 5.4.9 Telekomunikace

Není předmětem změny – změny nemají vliv na koncepci technické infrastruktury.

#### 5.4.10 Likvidace odpadů

Platí zásady navržené původní dokumentací.

### 5.5 Koncepce uspořádání krajiny

Schváleným Návrhem obsahu změny č. 1 ÚP (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění) byly požadovány následující změny:

- 7) Změna využití plochy W – plochy vodní a vodohospodářská (vodní toky a nádrže) na plochu Zk – zeleň krajinná, pozemek parc. č. 1855. Jedná se o území znehodnocené sesuvem zeminy. Na základě uvedeného byla vymezena plocha Zk101.

**Lokalita Zk101** – krajinná zeleň. Plocha se nachází jižně od zástavby, v údolí místního potoka, v území znehodnoceném sesuvem ze skládky inertního materiálu. Z hlediska katastru nemovitostí se jedná o vodní plochu, která však vzhledem k tomu, že je zasypána, neplní tuto funkci. Na ploše je proto vhodná rekultivace, zejména výsadba zeleně.

Pro uvedenou plochu Zk101 podmínky využití **Zk – Zeleň krajinná** stanovené již původním ÚP (viz kap. 6.5 Textové části – výroku územního plánu), obdobně jako stabilizované plochy, které jí obklopují. Plocha Zk101 je zakreslena zejména do výkresu 2 Hlavní výkres. Uvedená změna se projevila v kap. 5.4 Textové části – výroku.

Tab. 5.5 : Plochy změn v krajině vymezené Změnou č.1 ÚP:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)
Zk1	Zeleň krajinná	0,43
	<b>Zeleň krajinná celkem</b>	<b>0,43</b>

### 5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit vymezené touto změnou:

#### TEE27 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury pro stavbu vedení elektrické energie ZVN. Koncepce zásobení elektrickou energií je zdůvodněna v kapitole 5.4.7.

Tyto změny se projeví v kap. 7 Textové části – výroku a výkrese 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.

## 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 určené zákonem 114/92 Sb.

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- Všechny pozemky určené pro plnění funkce lesa.
- Údolní nivy.
- Všechny vodní toky.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Touto dokumentací nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.

### 5.7.2 Památková péče

Na správním území obce (katastr Vážany nad Litavou) se nacházejí následující objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jsou to:

- 20655/7-3888 Kostel sv. Bartoloměje.
- 25546/7-3890 Boží muka (Žlíbky).
- 31132/7-3889 Sousoší sv. Jana Nepomuckého.
- 28826/7-3891 Hraniční kámen<sup>1</sup>.

Kulturní památky jsou jak původním ÚPO, tak i touto dokumentací respektovány.

Řešené území je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Některé z těchto organizací jsou Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

### 5.7.3 Horninové prostředí, geologie

Na území obce se nevztahují žádné limity vyplývající z horního zákona.

Na správním území obce jsou evidována sesuvná území:

- Vážany nad Litavou – ev. č. 6382– sesuv aktivní, plocha sesuvu 300 x 200 m. Na svahu bezprostředně nad severní částí zástavby

---

<sup>1</sup> V muzeu ve Slavkově.



- Vážany nad Litavou – ev. č. 2227– sesuv aktivní, plocha sesuvu 30 x 10 m. Sesuv se nachází v jižní části katastru, v polní trati Na stráních, zástavbu neohrožuje.

#### 5.7.4 Vodní zákon

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Významné vodní toky (Litava – 8 m od břehové hrany.
- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Na území obce zasahuje záplavové území (ZÚ) VVT Litava, které bylo stanoveno KÚ Jihomoravského kraje ze dne 27.1.2006. č.j. JMK 11373/2006. Vymezení aktualizované AZ ZÚ WT Litava v úseku ř. km 0.000 - 51.010 bylo stanoveno Krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 16.9.2008. č.j. JMK 39810/2008. sp. zn.: S-JMK 39810/2008 OŽP-Bu.

Záplavové území, včetně aktivní zóny jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Z důvodu vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, nejsou v záplavovém území navrhovány žádné zastavitelné plochy. Další omezení (opatření a podmínky) týkající se záležitostí řešených podrobnější projektovou dokumentací (k územnímu a stavebnímu řízení) a další konkrétní činnosti v záplavovém území se budou řídit podmínkami vyplývajícími z obecně závazné legislativy, především vodního zákona a požadavky dotčených orgánů.

Na správním území obce nebylo vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

#### 5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

**OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn 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.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

**Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**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).

### 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.).

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

### 6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Na území obce Vážany nad Litavou nebylo touto změnou aktualizováno zastavěné území (viz 5.1).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 5.1) bylo zjištěno, že zastavěné území obce je kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemuje veřejná prostranství. Mezi ní bylo zjištěno několik proluk (např. zahrady v přerušení zástavby). Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a různé zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už kvůli zajištění veřejného přístupu nebo pro jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně).

## 6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch

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.“).

Toto změnou ÚP jsou vymezovány zastavitelné plochy bydlení B101 a B102 o celkové výměře 0,29 ha. Zároveň se však ruší (vypouští) plocha B1 o výměře 0,37 ha. Znamená to, že touto změnou nedochází k navýšení zastavitelných ploch bydlení, naopak o snížení jejich výměry o 0,8 ha.

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

Touto změnou nejsou navrhovány žádné 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 Návrhu obsahu změny

Podklady pro zpracování této změny ÚP jsou obsah změny a jeho doplnění:

### A) Obsah změny schválený dne 22. 9. 2021.

Změna č. 1 územního plánu Vážany nad Litavou bude obsahovat:

- 1) Pozemek parc. č. 1017/2 -změna využití plochy Zu – zeleň sídelní na plochu pro výstavbu garáží u ČOV (plocha pro cca 6-7 garáží)
- 2) Pozemek parc. č. 1761 -změna využití plochy Zs – sady, zahrady na plochu Br – bydlení v rodinných domech.
- 3) Část pozemku parc. č. 1249 (cca 2000 m<sup>2</sup> při zastavěném území) -změna využití plochy Zo – orná půda na plochu Br – bydlení v rodinných domech

Respektováno, viz kap. 5.2

- 4) Z důvodu vymezení nových zastavitelných ploch v bodě 2. a 3. dojde ke zrušení zastavitelné plochy B1/Br - bydlení v rodinných domech (parc. č. 1033/32).

Respektováno, viz kap. 5.3

- 5) Celé území od pozemku parc. č. 1501 až k pozemku parc. č. 1558 -změna využití plochy Zs – sady, zahrady na plochu Rch – rodinná rekreace

Respektováno, viz kap. 5.2.

- 6) Území mezi poldrem (poldr na pozemcích p. č. 1858, 1859, 1860) a dolní části plochy

Zk – zeleň krajinná (pozemky p.č. 1854/3, 1854/2, 1855, 1853) a plochy Rv – venkovní zařízení pro sport a rekreaci (p.č. 1854/1, 1852) -změna využití plochy Zo – orná půda na plochu Rv – venkovní zařízení pro sport a rekreaci, případně Zk – zeleň krajinná. Jedná se o území znehodnocené sesuvem zeminy.

Respektováno, viz kap. 5.5

## **B) Dodatek obsahu změny schválený dne 24. 2. 2022**

7) Změna využití plochy W – plochy vodní a vodohospodářská (vodní toky a nádrže) na plochu Zk – zeleň krajinná, pozemek parc. č. 1855. Jedná se o území znehodnocené sesuvem zeminy.

Respektováno, viz kap. 5.5

## **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 ve výrobní oblasti řepařské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, vinice, sady a trvale zatravněné plochy.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Část je situována na vhodných, méně svažitých rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu však zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitějších pozemcích ohrožených vodní a větrnou erozí a v údolní nivě Litavy. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitých pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovočné sady menší

rozlohy, zahrady a vinohrady jsou situovány na svahu východně od zastavěného území. Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

### 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.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

01

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

06

Černozemě typické, karbonátové a lužní na slínitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí s orníci a těžkou spodinou, občasné převlhčené.

07

Smolnice modální a smolnice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletové, často povrchově periodicky převlhčované.

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

19

Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.

20

Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné.

41

Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

56

Nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžkého rázu s příznivými vláhovými poměry.

57

Fluvizemě pelické a kambické, eubazické až mezobazické.

61

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

Na katastru jsou převážně dominantní černozemě, místy prostřídáné rendziny, ve vyšších polohách se vyskytují hnědozemě, v údolích nivní půdy a černice. Poměrně velkou plochu zabírají půdy svažité.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) příslušné třídy ochrany ZPF. V územním plánu obce budou posuzovány zejména půdy v okolí současně zastavěného území obce, kde může dojít k záboru ZPF.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické části odůvodnění, výkrese č. O4, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými třídami ochrany.

Tab. 10.1.: BPEJ a třídy ochrany

BPEJ	Třída ochrany ZPF
2.56.00	I.
2.01.10	II.
2.06.10	II.
2.08.10	II.
2.22.10	IV.

Zvláště chráněné půdy jsou situovány vesměs v současně zastavěném území, v údolí místního potoka a Litavy a na plochých hřbetech v západní části katastru. Na svažitých expozicích, na východním břehu místního potoka jsou půdy s nižším stupněm ochrany. Ochrana ZPF je výrazným limitem pro plošný rozvoj zastavěného území hlavně severním směrem.

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

V zájmovém území se nacházejí podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Údaje o POZ jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

Dle uvedených údajů jsou POZ situována v jižní části katastru mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy.

Odvodněného území se navržené zábory nedotýkají.

## 10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

### **a) Plochy:**

**Lokalita B101** – bydlení. Plocha se nachází na východním obvodu zástavby, při stávající místní komunikaci. V současné době se jedná o zahradu při záhumení cestě. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v navazujících plochách zastavěného území prostřednictvím přilehlé stabilizované plochy sídelní zeleně, popřípadě plochy dopravní.

**Lokalita B102** – bydlení. Plocha se nachází na severním obvodu zástavby, podél polní cesty vybíhající do krajiny. V současné době se jedná o okrajovou část orné půdy. Lokalita bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu nacházející se v navazujících plochách zastavěného území prostřednictvím plochy P101.

**Lokality R101 a R102** – rekreace. Související plochy se nachází jižně od zástavby, v údolí místního potoka, v území znehodnoceném sesuvem z deponie inertního materiálu a stavebního odpadu. Z hlediska katastru nemovitostí se jedná o okrajovou část orné půdy, nicméně prakticky se jedná o materiál, který znemožňuje zemědělské využití lokality. Na ploše je proto vhodná rekultivace, zejména výsadba zeleně s dalšími rekreačními funkcemi ve venkovním prostoru (např. víceúčelová hřiště, procházkové okruhy, bike-park a pod).

**Lokality R103 až R108** – rekreace. Plochy se nacházejí jihovýchodně od zástavby, na svazích s vinicemi a zahradami. Jsou v prolukách mezi zastavěnými stavebními pozemky rekreačních chat a zahradních domků a současně stabilizovanými plochami rodinné rekreace. Současné využití jsou menší parcely vinic, zahrad a záhumenek. Na plochách je proto vhodné vymezit zastavitelné plochy, aby došlo k funkčnímu ucelení a podpoření současného rekreačního charakteru území.

Plochy R109, R110 a R111 byly na základě námítky společnosti ČEPS, a.s. vypuštěny.

**Lokalita P101** – veřejné prostranství. Vyhláška 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v § 22 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m. Z toho důvodu je touto změnou navržena zastavitelná plocha P101, která bude obsahovat pozemní komunikaci zpřístupňující plochu B102. Plocha P101 se může realizovat postupně, tak jak probíhá výstavba na ploše B102 (vždy část před pozemkem, na který se umísťuje budova).

**Lokalita D101** – plochy dopravní. Plocha se nachází v severozápadním cípu zastavěného území při příjezdové komunikaci k ploše stávající ČOV. Současné využití je plocha sídelní zeleně situována mezi pozemními komunikacemi a soukromými zahradami.

### **b) Koridory:**

**Koridor TEE27** – technická infrastruktura. Záměry veřejné technické infrastruktury, které tvoří nadzemní elektrická vedení – nebyly hodnoceny jako záměry vyvolávající zábor ZPF. V případě této technické infrastruktury se jedná o dopady minimálního plošného rozsahu (např. stožárová místa elektrických vedení, která dle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou předmětem souhlasu s odnětím ze ZPF).

**Tab. 10.1.2.:** 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.	II.	III.	IV.	V.			
B101	Bydlení	0,09		0,09				0	NE	NE
B102	Bydlení	0,20		0,20				0	NE	NE
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení</b>	<b>0,29</b>		<b>0,29</b>						
R101	Rekreace	1,36				0,36	1,00	0	NE	NE
R102	Rekreace	1,59				0,54	1,05	0	NE	NE
R103	Rekreace	0,22				0,19	0,03	0	NE	ANO
R104	Rekreace	0,13					0,13	0	NE	ANO
R105	Rekreace	0,25					0,25	0	NE	ANO
R106	Rekreace	0,23					0,23	0	NE	ANO
R107	Rekreace	0,12				0,01	0,11	0	NE	ANO
R108	Rekreace	0,25					0,25	0	NE	ANO
<b>Celkem</b>	<b>Rekreace</b>	<b>4,15</b>				<b>1,10</b>	<b>3,05</b>			
P101	Veřejná prostranství	0,03		0,03				0	NE	
<b>Celkem</b>	<b>Veřejná prostranství</b>	<b>0,03</b>		<b>0,03</b>						
D101	Plochy dopravní	0,03			0,03			0	NE	
<b>Celkem</b>	<b>Plochy dopravní</b>	<b>0,03</b>			<b>0,03</b>					
<b>Celkem</b>		<b>4,50</b>		<b>0,32</b>	<b>0,03</b>	<b>1,10</b>	<b>3,05</b>			

V této kapitole jsou vyčísleny pouze plochy dotčeného ZPF. Souhrn výměry ve výše uvedené tabulce proto nemusí odpovídat výměře v tabulce 5.2. Tam může být uvedena výměra vyšší a mohou být i některé plochy navíc, pokud zasahují (i) mimo zemědělskou půdu.

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

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest navrhovaným řešením není dotčena. Pouze je navrženo prodloužení místní komunikace v trase stávající polní cesty v ploše P101.

Všechny ostatní účelové komunikace v krajině a vybíhající do krajiny jsou tímto ÚP respektovány.

### **10.1.6 Etapizace záborů ZPF**

Etapizace není účelná.

### **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.



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**

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany II.) jsou touto dokumentací dotčeny v následujících zastavitelných plochách: B101, B102, P101 (celé plochy).

Součet výměr zastavitelných ploch bydlení B101, B102 a souvisejícího veřejného prostranství P101 činí  $(0,20+0,09+0,03=)$  **0,32 ha**.

Současně se touto změnou ruší nevyužitá zastavitelná plocha bydlení B1 vymezená původním UP o výměře **0,37 ha** (viz kap. 5.3).

Z výše uvedené rozvahy tedy vyplývá, že zastavitelné plochy vymezené touto změnou na půdách II. třídy ochrany jsou kompenzovány rušenými plochami stejné třídy ochrany a obdobného charakteru. Přitom výměra rušených ploch je větší než výměra ploch navržených a to o celých  $(0,37-0,32=)$  **0,05 ha**.

Z výše uvedeného se domníváme, že se jedná z hlediska ochrany ZPF o výhodné řešení.

## **10.2 Zábor lesních pozemků**

Není navržen.

## **11. Postup při pořízení změny**

Bude doplněno pořizovatelem.

## **12. Rozhodnutí o námitkách**

Bude doplněno pořizovatelem.

### **13. Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno pořizovatelem.

#### Závěr

Grafickou část odůvodnění tvoří tyto výkresy:

01 - Širší vztahy	1 : 25000
02 - Koordinační výkres	1 : 5000
03 - Koordinační výkres – výřez	1 : 2000
04 - Výkres záboru půdního fondu	1 : 5000