

## 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.....  | 10 |
| 1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....                         | 10 |
| 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....                     | 10 |
| 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 .....  | 11 |
| 5.1 Aktualizace zastavěného území obce a stavu území .....  | 11 |
| 5.2 Urbanistická koncepce.....  | 12 |
| 5.2.1 Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto změnou ÚP.....  | 12 |
| 5.2.2 Zrušení podmíněně přípustného využití pro bytové domy v plochách bydlení .....  | 14 |
| 5.2.3 Minimální výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách.....  | 15 |
| 5.3 Uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami .....   | 17 |
| 5.4 Dopravní a technická infrastruktura .....   | 18 |
| 5.4.1 Dopravní infrastruktura.....  | 18 |
| 5.4.2 Energetika a spoje .....  | 19 |
| 5.4.3 Vodní hospodářství .....  | 19 |
| 5.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.....   | 20 |
| 5.5.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....  | 20 |
| 5.5.2 Asanace .....   | 21 |
| 5.6 Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva.....  | 21 |
| 5.6.1 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.....   | 21 |
| 5.6.2 Uvedení do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. ....   | 23 |
| 5.7 Další výše neuvedené limity využití území.....  | 25 |
| 5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa .....   | 25 |
| 5.7.2 Památková péče .....  | 26 |
| 5.7.3 Horninové prostředí.....  | 26 |
| 5.7.4 Vodní zákon .....   | 27 |
| 5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany .....  | 27 |
| 5.7.6 Civilní ochrana .....   | 28 |
| 5.7.7 Ochrana vodních zdrojů.....   | 28 |
| 5.7.8 Letecká doprava.....  | 28 |
| 6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....  | 28 |
| 6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....  | 28 |
| 6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch.....  | 29 |
| 7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....   | 29 |
| 8. Vyhodnocení splnění požadavku Zadání.....  | 30 |
| 9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....   | 33 |
| 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....  | 33 |
| 10.1 Zábor zemědělského půdního fondu .....   | 33 |
| 10.1.1 Použitá metodika.....  | 33 |
| 10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území.....  | 33 |
| 10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí.....  | 34 |
| 10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností .....  | 35 |
| 10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF .....   | 35 |
| 10.1.6 Etapizace záborů ZPF.....  | 37 |
| 10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení.....   | 37 |
| 10.2 Zábor lesních pozemků.....   | 38 |
| 11. Postup při pořízení změny .....   | 38 |
| 12. Rozhodnutí o námitkách .....  | 38 |
| 13. Vyhodnocení připomínek .....  | 38 |
| 14. Přehled úprav po (prvním) veřejném projednání .....   | 38 |

## B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Obec Otnice má v současné době platný Územní plán, který nabyl účinnosti 17. 10. 2008. Byl změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti 5. 7. 2011.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace**, je tím vždy myšlen územní plán Otnice ve znění Změny č. 1.
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 2, je uvedeno „**tato dokumentace**“, „**tato změna ÚP**“, popřípadě **Změna č. 2 ÚP**.

**Obsahem této změny je zejména:**

- Prověření souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR, PÚR).
- Aktualizace zastavěného území obce a stavu území,
- Vymezení zastavitelných ploch Z.O201, Z.O202, Z.Z201, Z.Z202, Z.Z203 a Z.D201.
- Vymezení ploch přestavby P.D201 a P.D202 a asanací VA.201 A VA.202.
- Uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami, včetně změny koncepce uspořádání krajiny.
- Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména převedení do *Jednotného standardu územně plánovací dokumentace*.

### 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 Otnice ve znění Změny č. 2 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, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ze dne 14. července 2022 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 (dále jen PÚR ČR). Aktuální znění je účinné ode dne 1. března 2024.

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 užité 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 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 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, způsobily 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 (stávající i navržené) jsou respektovány.

*(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 přírodě 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 umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.*

Řešené obce se netýká.

*(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 územním plánem vyřešena vyhovujícím způsobem a 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 Otnice ve znění Změny č. 2 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR a touto změnou tedy není třeba navrhnout 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. 5.4.2 části B1. Odůvodnění. Tento koridor je zpřesněn Zásadami územního rozvoje jako koridor TEE27 – viz kap. 1.1.2 části B1. Odůvodnění.

Řešená obec leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Otnice ve znění změny č. 2 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. Řešená obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, jiné specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území žádné 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 (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. Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byla dne 25. 04. 2024 vydána Aktualizace č.3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15. 06. 2024

ZÚR a její Aktualizace č. 1, 2 a 3a ZÚR nabyly účinnosti po vydání původního ÚP (2010), proto byly touto změnou rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze ZUR.

#### **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 přílehlých území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla*

*v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP Otnice ve znění změny č. 2 jsou navrženy 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.*

ÚP Otnice ve znění změny č. 2 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch.

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Otnice ve znění změny č. 2 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují 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.*

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Otnice ve znění změny č. 2 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití 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.*

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Otnice ve znění změny č. 2 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Otnice ve znění změny č. 2 v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze ZÚR tedy nepřinášejí do ÚP Otnice další změny;

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

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

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

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Nadregionální biokoridor K 132 T – zapracováno touto změnou ÚP v souladu s výsledkem KPÚ a v souladu se ZÚR JmK, zpřesněno jako NRBK.132T (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).
- Regionální biocentrum RBC JM46 – zapracováno touto změnou ÚP v souladu s výsledkem KPÚ a v souladu se ZÚR JmK, zpřesněno jako RBC.JM46 (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).
- Koridory pro vedení elektrické energie TEE25 – zapracováno touto změnou ÚP jako CNZ.TEE25 v souladu se ZÚR JmK (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění). Uvedený koridor je v ZÚR JmK vymezen rovněž jako veřejně prospěšná stavba, což je touto změnou ÚP respektováno (viz kap. 5.5.1 části B1. Odůvodnění).
- Koridory pro vedení elektrické energie TEE27 – zapracováno touto změnou ÚP jako CNZ.TEE25 v souladu se ZÚR JmK (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění). Uvedený koridor je v ZÚR JmK vymezen rovněž jako veřejně prospěšná stavba, což je touto změnou ÚP respektováno (viz kap. 5.5.1 části B1. Odůvodnění).

*ZÚR JMK vymezují **vedení krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK specifikované a územně vymezené takto:*

Brno – soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (-Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa).

Uvedený cyklistický koridor je vymezen již původním ÚP a je touto změnou respektován. Jedná se o stávající cyklotrasu (dle mapy.cz č. 473) vedenou po území obce v trase sinice II/418, která je Generalem krajských silnic JmK zařazena do tahů oblastního významu O30. Cyklotrasa je mimo zastavěné území obce vedena po stávající samostatné cyklostezce souběžně se silnicí II/418 směr Újezd u Brna. Tato je umístěna do dopravní plochy DS vymezené touto změnou ÚP, je tedy respektována. Na opačné straně, směrem na Lovčičky zastavěné území obce Otnice dosahuje až k hranici řešeného (správního) území.

### **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, liniová 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 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, 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.

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

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, 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**

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti jsou následující:

- **Regionální biocentrum RBC JM46.** Je vymezeno v souladu s KPÚ celé na území obce Otnice, koordinace není třeba.
- **Nadregionální biokoridor K132 T.** Návaznost je na jedné straně zajištěna platným ÚP Újezd u Brna ve znění Změny č. 1 A (2019). Na druhé straně navazuje na platný ÚP Bošovice ve znění Změny č. 2 (2019).
- **Krajská síť cyklistických koridorů** Brno – soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (-Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa). Koridor je veden v trase stávající silnice II/418, což samo o sobě zajišťuje koordinaci s územím okolních obcí.

## **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**

ÚP Otnice ve znění Změny č. 2 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**

Kapitola je součástí opatření obecné povahy.

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

Kapitola je součástí opatření obecné povahy.

## **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 a stavu území

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí. Údaje byly uvedeny v kapitole 1 výroku a zakresleny do výkresu 1 Výkres základního členění území a dalších výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 29. 09. 2023.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Aktualizované zastavěné území obce je znázorněno zejména ve výkresu 1 Výkres základního členění území, a mění se kap. 1 Textové části – výroku.

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

- Plochy BI – Bydlení individuální. Jedná se o využití části zastavitelných ploch B2, B5 a B10. Tímto budou plochy B2/Z.B2, B5/Z.B5 a B10/Z.B10 zmenšeny. Celá zastavitelná plocha bydlení B8 byla využita a jako položka zaniká.
- Stabilizovaná plocha rekreace RI na parcele č. 1415 na základě bodu 16) zadání (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění). Plocha zasahuje do části zastavitelné plochy Zs1/Z.S1, která bude tímto zmenšena.
- Plochy výroby Vx/VL ve využitých částech plochy V1, V4/Z.V4, V101/Z.V101 a V101/Z.V102. K této ploše dále byly v souladu s aktualizací stavu území a na základě bodu 17) zadání přiřazeny parcely č. 1460/36, :37 (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění). Plocha V1 byla celá využita a jako položka zaniká, plochy Z.V4, Z.V101, Z.V102 a Pz1/Z.Z1 jsou zmenšeny.
- Část využití plochy V2 byla zahrnuta do stabilizovaných ploch Vx/VL. Na zbytku byla v souladu s bodem 10) obsahu změny vymezena plocha Z.Z202. Plocha V2 tímto jako položka zaniká.
- Stabilizovaná plocha zemědělská AU- vypuštění parcely č. 2103/1 ze zastavitelné plochy bydlení B7 na základě bodu 13) zadání (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění). Tímto byla plocha B7/Z.B7 zmenšena a zároveň i související Zs2/Z.S2 mezi rušenou částí B7 a krajskou silnicí.

Vzhledem k tomu, že součástí této změny ÚP je i uvedení do souladu s Jednotným standardem (viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění), je výše v textu uvedeno označení a kódy ploch dle původního ÚP/Změny vyvolané standardizací.

Tato skutečnost se projevila zejména ve výkresu č. 2 Hlavní výkres. Vzhledem k *Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace* (viz přílohu č. 21 a 22 Vyhlášky č. 418/2022 Sb.) nemohly být graficky odlišeny od stabilizovaných ploch vymezených původním ÚP, u kterých se rovněž jejich zobrazení uvádí do souladu s předmětným

standardem. Grafické odlišení nově vymezených stabilizovaných ploch je proto zobrazeno v Koordinačním výkrese O2 a schématu O3.

Na znění Textové části – výroku mají tyto změny vliv, kdy položky B8, V1 a V2 zanikají, což se projevuje v kap. 3.1 a 3.5.

## 5.2 Urbanistická koncepce

### 5.2.1 Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto změnou ÚP

Na základě schváleného Zadání této změny ÚP (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění) byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Zastavitelné plochy občanského vybavení Z.O201 a Z.O202,
- Zastavitelné plochy zeleně Z.Z201, Z.Z202 a Z.Z203,
- Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z.D201.
- Plochy přestavby dopravní infrastruktury P.D201 a P.D201.

**Plocha Z.O201** – občanské vybavení. Jedná se o změnu využití části pozemku parc. č. 6597 k.ú. Otnice. Část zastavitelné plochy občanského vybavení O1 vymezené původním ÚP se mění na plochu Z.O201 s kódem **OH** Občanské vybavení – hřbitovy. Plocha je určena pro rozšíření hřbitova.

**Plocha Z.O202** – občanské vybavení. Jedná se o změnu využití pozemku parc. č. 1580/1 k.ú. Otnice a celé zastavitelné plochy V3. Mění se stávající způsob využití „Plochy zemědělské – sady, drobná drážba, zahrady - Zs“ (p.č. 1580/1) a „Plochy výroby smíšené – Vs“ (plocha V3) na „Plochy občanského vybavení smíšené - Ox“. Plocha občanského vybavení Z.O202 tedy nahrazuje celou návrhovou plochu V3 a stabilizovanou zahradu (Zs) v proluce mezi plochou V3 a stávající regulační stanicí plynu. Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití **OU** Občanské vybavení všeobecné.

**Plocha Z.Z201** – zeleň sídelní. Jedná se o změnu využití pozemků parc. č. 6598, 6599, 6600 (cca 27.000 m<sup>2</sup>) k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy občanského vybavení smíšené – Ox“. Plocha je vymezena na větší části zastavitelné plochy občanského O1, která byla původním ÚP vymezena jako plocha pro dům s pečovatelskou službou, popřípadě sociální zařízení obdobného charakteru. Z původní plochy O1 zůstane pro původní účel pouze přední část označená touto změnou jako Z.O1, zbytek označený jako Z.Z201 bude zabírat zeleň jako doplňková funkce pro plochu Z.O1 a jako park pro potřeby obyvatel obce. Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití **ZP** – Zeleň – parky a parkové upravené plochy.

±

**Plocha Z.Z202** – zeleň sídelní. Jedná se o změnu využití zastavitelné plochy V2. Mění se stávající způsob využití „Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba – Vx“. Část plochy V2 byla využita a byla zařazena do stabilizovaných ploch Vx/VL, které jsou součástí většího stávajícího areálu na severozápadním obvodu zastavěného území obce. Zbývající část plochy V2, která se nachází za záhumení cestou a v zemědělské půdě je z hlediska využití pro výrobu nevhodná a proto je zařazena do zastavitelných ploch sídlení zeleně s podmínkami ZP. Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití **ZP** – Zeleň – parky a parkové upravené plochy.

**Plocha Z.Z203** – zeleň sídelní. Jedná se o změnu využití pozemku parc. č. 719/1 k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy zemědělské – sady, drobná drážba, zahrady – Zs“ na sídelní zeň. Jedná se o proluku v zastavěném území obce situovanou mezi stávající

silnicí a vodním tokem. Současně je parcela vedena jako zahrada, i když vzhledem k situování v zastavěném území má více charakter sídelní zeleně než zemědělské plochy. Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití **ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy**.

**Plocha Z.D201** – dopravní infrastruktura. Požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 1107/11, 1107/21, 1107/22, 1107/24 k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – Br“ na „Plochu dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – Dk“. Jedná se o část zastavitelné plochy bydlení B10 vymezené původním ÚP a stabilizované plochy krajinné zeleně Kz na přilehlé mezi. Z celkové výměry plochy Z.D201, která je 0,13 ha, výměra ZPF činí pouhý zlomek – 0,03 ha. Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití **DS – Doprava silniční**.

**Plochy P.D201 a P.D202** – dopravní infrastruktura. Jedná se o plochy asanací z dopravních důvodů na rozcestí ulice U parku a na Pančavě. Zdůvodnění asanací je v kap. 5.5.2 části B1. Odůvodnění. Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití **DS – Doprava silniční**.

Ostatní zastavitelné plochy (např. Z.B1, Z.V101 atd.) zakreslené ve výkresové části dokumentace **nejsou** předmětem této změny, ale jedná se o plochy vymezené původní dokumentací, které jsou uvedeny do souladu s tzv. jednotným standardem dokumentace (viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění).

### **Rekapitulace:**

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou č. 2 ÚP:

| <b>Č. pl.</b> | <b>Funkční využití</b>                | <b>Výměra (ha)</b> |
|---------------|---------------------------------------|--------------------|
| Z.O201        | Občanské vybavení                     | 0,09               |
| Z.O202        | Občanské vybavení                     | 0,56               |
|               | <b>Občanské vybavení celkem</b>       | <b>0,65</b>        |
| Z.Z201        | Zeleň                                 | 4,02               |
| Z.Z202        | Zeleň                                 | 1,60               |
| Z.Z203        | Zeleň                                 | 0,08               |
|               | <b>Zeleň celkem</b>                   | <b>5,70</b>        |
| Z.D201        | Dopravní infrastruktura               | 0,13               |
| P.D201        | Dopravní infrastruktura               | 0,01               |
| P.D202        | Dopravní infrastruktura               | 0,01               |
|               | <b>Dopravní infrastruktura celkem</b> | <b>0,15</b>        |

Výše uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zakresleny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Vzhledem k *Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace* (viz přílohu č. 21 a 22 Vyhlášky č. 418/2022 Sb.) nemohly být graficky odlišeny od ploch vymezených původním ÚP, u kterých se rovněž jejich zobrazení uvádí do souladu

s předmětným standardem. Grafické odlišení je proto zobrazeno v Koordinačním výkrese O2 a schématu O3.

### 5.2.2 Zrušení podmíněně přípustného využití pro bytové domy v plochách bydlení

V plochách bydlení (Br/BI a Bo/BU) se v podmíněně přípustném využití ruší následující bod:

- „Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;“

Tuto změnu lze zdůvodnit následovně:

Obec Otnice je venkovskou obcí, které jsou obecně charakteristické bydlením v rodinných domech. Konkrétně v předmětné obci se dle [ČÚZK - Dokument \(gov.cz\)](#) ke dni 10. 10. 2024 nachází pouze jediný bytový dům a 533 rodinných domů. Data ze SLDB jsou poněkud odlišná, je zde 5 bytových domů a 532 rodinných domů.

Z výše uvedených dat (přes jejich rozdílnost) jednoznačně vyplývá, že v předmětné obci je jednoznačná převaha rodinných domů a zanedbatelný počet bytových domů. V době, kdy byl pořízován ÚP Otnice (rok 2008) se podmínky v území zásadně změnily. Výstavba bytových domů ve venkovském prostředí byla výjimečná a nebyly důvody jí zásadním způsobem regulovat.

V současné době se obec Otnice nachází v suburbanizační zóně města Brna jsou zde silné tlaky na intenzivní využití území.

Obec Otnice je venkovskou obcí charakteristikou bydlením v rodinných domech. Proto, je z důvodu zachování jejího urbanistického rázu třeba umístění bytových domů regulovat a nepřipustit tak jejich nekoordinovanou výstavbu, zejména v bezprostředním sousedství rodinných domů. V obci Otnice zejména z důvodu nedostatečné veřejné vybavenosti, nelze o dalším zahušťování zástavby uvažovat a do toho spadá i výstavba bytových domů. Případné umístění bytových domů ve vztahu k venkovské zástavbě je nutné velice pečlivě zvážit, aby nedošlo k narušení urbanistických hodnot v území, které jsou popsány níže.

Z toho důvodu byla provedena výše citovaná změna v plochách bydlení (BI, BU). Tato změna územního plánu se netýká stávajících nebo již umístěných/povolených staveb.

Pokud by v obci Otnice nastala potřeba umístění bytových domů, je možné v rámci další změny nebo nového územního plánu tento záměr prověřit, a to tak že dojde k vymezení ploch pro tento účel určených (zejména BH dle jednotného standardu), které mohou být vymezeny jako plochy zastavitelné nebo přestavby (transformační) v rámci změny nebo nové územně plánovací dokumentace, která projde standardním procesem pořízení, včetně předložení dotčeným orgánům, oprávněným investorům a veřejnosti.

Předmětná změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zejména se jedná o:

Tato změna 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. Výše zmíněné tlaky na intenzivnější využití území spatřujeme jako hrozbu, které současný

vyvážený vztah mohou vychýlit směrem k hospodářskému rozvoji a na úkor příznivého životního prostředí.

Současné příznivé životní prostředí spatřujeme ve venkovském charakteru prostředí, kde převládají rodinné domy, oklopené soukromými zastavěnými stavebními pozemky, často s poměrně velikými plochami zahrad a jiné zeleně. Neregulovanou výstavbou bytových domů by tyto příznivé podmínky byly narušeny. Mezi podmínky pro příznivé životní prostředí rovněž patří zachování současného krajinného rázu (obrazu obce), jak zástavby, tak i volné krajiny. Neregulovanou výstavbou bytových domů, které se svou hmotou (velikostí, výškou) se výrazně liší od převažující zástavby v rodinných domech, by došlo k narušení současného obrazu obce, zejména výškové hladiny zástavby. Výstavba bytových domů rovněž vyžaduje poměrně velký počet parkovacích stání a jejich umístěním s velkou pravděpodobností bude docházet k fenoménu „zabetonování“ přilehlých pozemků. V důsledku toho může docházet k přehřívání a ke zhoršení okolního mikroklimatu pro přilehlé okolí, v čemž spatřujeme zhoršení podmínky pro příznivé životní prostředí. Tato změna územního plánu rovněž 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. Považujeme, že stav, kdy chybějící regulace výstavby bytových domů umožňuje jejich nekontrolované umístění kdekoli v plochách bydlení a jejich neomezeném počtu vytváří nesoulad mezi veřejným a soukromým zájmem, ve prospěch soukromého zájmu, tedy ve prospěch profitu developera a obchodníka nemovitostmi.

Tato změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí zejména kulturní hodnoty území včetně urbanistického dědictví. Znamená to, že současný charakter obce s převažujícími rodinnými domy na poměrně velikých zastavěných stavebních pozemcích s běžnou hladinou zástavby do 2 nadzemí podlaží s podkrovím a výraznými dominantami kostela a dalších veřejných budov (současné panorama obce) považujeme za kulturní a urbanistickou hodnotu území, která by nekontrolovanou výstavbou bytových domů byla narušena.

### 5.2.3 Minimální výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách

K opakovanému veřejnému projednání byla na základě *Pokynů pro úpravu návrhu Změny č. ÚP Otnice*, zpracovaného pořizovatelem (č.j. MUSLV-SU/54771-2024/Sme ze dne 07.05. 2024) provedena následující úprava:

*„Pro zastavitelné plochy bydlení Z.B1 až Z.B6 a Z.B9 až Z.B10 je stanovena minimální výměra stavebního pozemku 500 m<sup>2</sup> na 1 bytovou jednotku. Úpravy se projeví zejména v kap. 6.1 Textové části – výroku.“*

Při stanovení pozemku o velikosti 500 m<sup>2</sup> se vycházelo z obvyklé velikosti stavebních pozemků zastavěných cca od roku 2000. Jedná se zejména o ulice Pod vodárnou a Milešovská. Starší (západní) část ulice Pod vodárnou má stavební pozemky o velikosti 600 m<sup>2</sup> až 800 m<sup>2</sup>. V novější (východní) části jsou již pozemky o velikosti cca 300 m<sup>2</sup>, což začíná vytvářet větší zatížení na veřejnou infrastrukturu i hrozbu vzhledem k zachování současného obrazu obce. Zprůměrováním výše uvedených

pozemků docházíme k výměře 500 m<sup>2</sup>. Pouze připomínáme, že tato výměra je minimální, horní velikost stavebního pozemku stanovena není.

Pozemek o velikosti 500 m<sup>2</sup> při intenzitě zastavění 35% budovami umožňuje umístění budovy o zastavěné ploše, 175 m<sup>2</sup> což považujeme za výměru poměrně komfortního rodinného domu a dalších případných samostatných budov (např. garáže apod.).

Dle našeho názoru, obec vymezuje zastavitelné plochy územním plánem (a tím zhodnocuje dotčené nemovitosti) v souladu s jejími potřebami a rozvojovými vizemi. Je tedy v její kompetenci na těchto plochách určovat „pravidla hry“ mimo jiné v souladu s principy udržitelného územního rozvoje. Pro výše uvedené plochy byla stanovena nejmenší výměra stavebních pozemků 500 m<sup>2</sup>, zejména za účelem, aby se zamezilo přehuštěné zástavbě „satelitních“ sídlišť, tzv. „paneláků naležato“.

Z urbanistického hlediska vysoká intenzita zástavby není motivována snahou nabídnout dostupné nemovitosti, ale je způsobena tlakem trhu. Konkrétním projevem je vysoká hustota zástavby v centrech měst způsobena zvýšenou poptávkou a tím způsobenou vysokou cenou pozemků, které se potom co nejvíce využívají nejen plošně, a roste i počet podlaží.

Obec Otnice, stejně jako okolní obce je v suburbanizační oblasti města Brna, je zde poměrně velká poptávka po nemovitostech, což způsobuje tlak na intenzivnější využití území. Ještě se však nejedná o vyložené příměstskou obec. Úkolem územního plánování je tyto tlaky regulovat v zájmu trvale udržitelného rozvoje. Intenzivní využití (zejména zahuštěná zástavba) způsobuje nízkou kvalitu bydlení, ztrátu soukromí, menší komfort i zánik venkovského rázu bydlení i krajiny. Přitom vesnické prostředí je ceněno zejména kvůli většímu soukromí charakterizováno dle možnosti samostatnými rodinnými domy obklopené přiměřeně velkými pozemky zahrad a jiné zeleně.

Z hlediska veřejné infrastruktury větší hustota zástavby, tedy větší počet obyvatel na určité ploše způsobuje větší nároky na obsluhu. Jedná se o větší intenzitu dopravy, větší počet odběrných míst u technické infrastruktury, větší počet dětí ve školách a podobně. Přičemž k této změně územního plánu již přišlo stanovisko organizace VAK Vyškov, a.s., 2024-01175/20242123/TÚ/so, ze dne 11. 7. 2024, ve kterém upozorňuje na nedostatečné kapacity vodohospodářských zařízení (cit.: „Z hlediska zásobování vodou: a) s ohledem na kapacitní možnosti stávajícího vodovodního přivaděče, ze kterého je obec Otnice zásobována pitnou vodou, nelze v současné době umožnit navyšování odběrů vody z vodovodu pro veřejnou potřebu v rámci lokalit nové výstavby. Zásobování vodou a navyšování odběrů vody v rámci lokalit nové výstavby je podmíněno zkapacitněním Skupinového vodovodu Vyškov, tj. výstavbou ČS Velešovice, zkapacitněním VDJ Holubice a výstavbou vodovodního propojovacího řadu mezi ČS Velešovice a VDJ Holubice.“).

Předmětná změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zejména se jedná o:

Tato změna 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. Výše zmíněné tlaky na intenzivnější využití území spatřujeme jako hrozbu, které současný vyvážený vztah mohou vychýlit směrem k hospodářskému rozvoji a na úkor příznivého životního prostředí.



Současné příznivé životní prostředí spatřujeme ve venkovském charakteru prostředí, kde převládají rodinné domy, oklopené soukromými zastavěnými stavebními pozemky, často s poměrně velikými plochami zahrad a jiné zeleně. Neregulovaným zahušťováním zástavby v zastavitelných plochách by tyto příznivé podmínky byly narušeny. Mezi podmínky pro příznivé životní prostředí rovněž patří zachování současného krajinného rázu (obrazu obce), jak zástavby, tak i volné krajiny. Neregulovanou výstavba, která by se svou intenzitou výrazně lišila od převažující zástavby v rodinných domech, by došlo k narušení současného obrazu obce, zejména ztráty zeleně, zejména v místech, kde zastavěné území přechází do volné krajiny, kde by zástavba měla být rozvolněná a „utopená“ v zeleni.

Tato změna územního plánu rovněž 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. Považujeme, že stav, kdy chybějící regulace intenzity zástavby vytváří nesoulad mezi veřejným a soukromým zájmem, ve prospěch soukromého zájmu, tedy ve prospěch profitu developera a obchodníka nemovitostmi.

Tato změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí zejména kulturní hodnoty území včetně urbanistického dědictví. Znamená to, že současný charakter obce s převažujícími rodinnými domy na poměrně velikých zastavěných stavebních pozemcích oklopených zelení (současné panorama obce) považujeme za kulturní a urbanistickou hodnotu území, která by byla narušena.

Tato změna v souladu s cíli a úkoly územního plánování rovněž stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení. Domníváme se, že malé pozemky nesplňují podmínky pro kvalitní bydlení. Vzhledem k stanovené intenzitě zastavění 35%, by na malé pozemky bylo možné umístit pouze malé rodinné domy, které by nesplňovaly požadavky na kvalitní bydlení.

Přitom **bytovou jednotkou** se rozumí byt nebo nebytový prostor jako reálně vymezená část domu, která jedině může být předmětem vlastnického práva podle *Zákona o vlastnictví bytů* tak, jak je definován v § 2 písm. h) a na základě *Zákona o katastru nemovitostí*. Dle stavebního zákona se umísťuje/povoluje stavba s určitým počtem bytů.

V případě, že by se jedna stavba měla dodatečně dělit na více bytových jednotek (v případě rodinného domu až 3) zapsaných jako samostatná nemovitost, nepovažujeme toto dělení v rámci blízké rodiny jako účelné, ale spíše jako spekulativní snahu rozdělit stavbu na více nemovitosti vlastněných cizími lidmi.

### 5.3 Uvedení do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami

Po pořízení předchozí změny ÚP byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), které měly za následek úpravu koncepce uspořádání krajiny. Předmětem této změny je uvedení ÚP do souladu s KPÚ.

Jedná se zejména o zpřesnění prvků společných zařízení, které jsou v měřítku územního plánu. Konkrétně to jsou:

- Prvky ÚSES (nadregionální biokoridory, regionální biocentra, lokální biocentra a interakční prvky). Tyto zcela nahrazují ty vymezené původním ÚP. Jejich označení je rovněž uvedeno do souladu s *Jednotným standardem ÚP* (viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění).
- V souvislosti s výše uvedenými byly vymezeny i plochy přírodní (pro biocentra) s podmínkami využití NU, které odpovídají podmínkám využití stanovenými v původní dokumentaci v kap. 5.5 Textové části – výroku a beze změny se promítly do kap. 6.11.
- Pro založení biocenter byly vymezeny plochy změny v krajině K.N1 až K.N11.
- Ruší se plochy pro vodní nádrže Vo1, Vo2 a Vo3, které již byly v souladu s KPÚ realizovány. Rovněž se ruší plocha Vo4, pro kterou KPÚ nevynezuje parcelu, a její realizace tedy není reálná.
- Plocha pro zatravnění Zt1/K.T1 je zmenšena o plochu přírodní v místech biocentra LBC 5 Hrubá dolina. Zalesnění Ls3 je nahrazeno plochou stávající krajinné zeleně, plochy zalesnění Ls4 a Ls5 jsou součástí břehové vegetace u realizovaných vodních nádrží a proto se ruší. V souladu se změnami vyvolanými legislativou (viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění) se dochází ke změně identifikátoru ploch změny v krajině Ls1/K.L1, Ls2/K.L2 a Ls3/K.L3.
- Byla upravena síť stávajících a navržených polních cest/účelových komunikací (viz výkres č. 3 Koncepte dopravní infrastruktury).

Všechny uvedené prvky a plochy s rozdílným způsobem využití byly rovněž zpřesněny nad aktuální katastrální mapou a kódy ploch s rozdílným způsobem využití (Ls/LU) a identifikátory ploch změn (Ls1/K.L1) byly změněny v souladu s aktuální legislativou (viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění). V souvislosti s výsledky KPÚ byla rovněž doplněna stabilizovaná plocha GU Těžba nerostů všeobecná.

Prvky ÚSES jsou zakresleny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres.

## 5.4 Dopravní a technická infrastruktura

### 5.4.1 Dopravní infrastruktura

Touto změnou ÚP se následujícím způsobem mění koncepte dopravní infrastruktury (viz výkres č. 3 Koncepte dopravní infrastruktury):

- Vymezuje se navržená místní komunikace v ploše Z.B2, a to na základě bodu 18) obsahu změny (viz kap. 8 části B1. Odůvodnění).
- Ruší se účelové komunikace (polní cesty) navržené původním ÚP, pro které Komplexní pozemkové úpravy nevynezuje parcelu, jejich vymezení tedy není účelné.

Kromě uvedeného je podél silnice II/418 směr Újezd u Brna respektována realizovaná cyklostezka, která je chápána jakou součástí dopravní plochy DS společně s uvedenou silnicí. Cyklostezka je součástí krajské sítě cyklistických koridorů (viz kap. 1.1.2 části B1. Odůvodnění).

Uvedené změny jsou zobrazeny zejména ve výkrese č. 3 Koncepte dopravní infrastruktury, na obecné znění Textové části – výroku nemají tyto změny vliv.

## 5.4.2 Energetika a spoje

Touto změnou jsou navrženy koridory pro vedení elektrické energie (viz výkres č. 4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje):

- CNZ.TEE27 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení vedení zvláště vysokého napětí (400kV),
- CNZ.TEE25 Koridor pro rekonstrukci a zdvojení vedení velmi vysokého napětí (110kV),

Jedná se o zdvojení stávajících (jednoduchých) vedení ZVN 400kV a VVN 100kV. Tyto záměry vycházejí z územně plánovací dokumentace vydané krajem (viz kap. 1.1.2 Odůvodnění), jejich šířka odpovídá rozsahu koridoru vymezenému v ZÚR, neboť není k dispozici žádná podrobnější dokumentace, která by umožňovala tento koridor zpřesnit. Samotné ochranné pásmo elektro energetického vedení územní plán nestanovuje a bude v souladu s platnou obecně závaznou legislativou vymezeno v závislosti na poloze krajního vodiče rekonstruovaného a zdvojeného vedení.

Uvedené změny jsou zobrazeny zejména ve výkrese č. 4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje a promítají se do kap. 4.2.4 Textové části – výroku.

## 5.4.3 Vodní hospodářství

Touto změnou jsou navrženy následující náležitosti týkající se vodního hospodářství (viz výkres č. 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství):

- Čistírna odpadních vod – stav. Převádí se z návrhu do stavu v souvislosti s aktualizací zastavěného území.
- Kanalizace – stav. Převádí se z návrhu do stavu v souvislosti s aktualizací stavu území.
- Sběrný dvůr – stav. Převádí se z návrhu do stavu v souvislosti s aktualizací zastavěného území.
- Vodní nádrže – ruší se. Jedná se o vodní nádrže Vo1 až Vo4 navržené původním ÚP. Nádrže Vo1 až Vo3 byly realizovány v rámci Komplexních pozemkových úprav (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění) a figurují v hlavním výkrese jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské. Pro Vo4 nejsou vymezeny pozemky a proto její realizace není pravděpodobná a proto se plochy Vo4 ruší.
- Přeložka Otnického potoka – ruší se. Jednalo se o přeložku potoka v místech nádrže Vo1. Tato už je realizovaná jako průtočná a proto přeložka potoka není potřebná.

Uvedené změny jsou zobrazeny zejména ve výkrese č. 3 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství a promítají se do kap. 4.2.2 Textové části – výroku.

Zbývající technická a veřejná infrastruktura není předmětem změny.

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto změnou budou obslouženy stávající veřejnou infrastrukturou, popřípadě stavbami, které pro svou velkou podrobnost územní plán neřeší.

## 5.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

### 5.5.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Touto změnou ÚP se vymezují následující změny v oblasti veřejně prospěšných staveb (VPS) a opatření (VPO):

- Místní komunikace – vymezují se jako plochy VD.1 v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. (viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění). Přebírají se pouze ty, které nebyly dosud realizovány. Ty realizované, nebo které se nacházejí na obecních pozemcích, se ruší.
- Účelové komunikace – ruší se. Jedná se o komunikace, pro které KPÚ vymezily obecní parcely a proto je jejich vymezení jako VPS neúčelné.
- Čistička odpadních vod – ruší se. Jedná se o realizovanou stavbu.
- Vodovodní řady – ruší se. Tyto stavby budou umístěny do uličních profilů, kryjí se tedy s plochami VD.1 a jejich samostatné vymezení by bylo duplicitní.
- Ochranné příkopy – přebírají se z původní dokumentace s tím, že se upřesňují nad novou katastrální mapou a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. získávají označení VK.1 a další atributy.
- Telekomunikační kabely – ruší se. Tyto stavby budou umístěny do uličních profilů, kryjí se tedy s plochami VD.1 nebo obecními pozemky a jejich samostatné vymezení by bylo duplicitní.
- Plynovod STL – ruší se. Tyto stavby budou umístěny do uličních profilů, kryjí se tedy s plochami VD.1 nebo obecními pozemky a jejich samostatné vymezení by bylo duplicitní.
- Vysoké napětí s trafostanicí – přebírají se z původní dokumentace s tím, že se upřesňují nad novou katastrální mapou a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. získávají označení VT.1 a VT.2 a další atributy.
- Vsakovací ozeleněné plochy – přebírají se z původní dokumentace s tím, že se upřesňují nad novou katastrální mapou a v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. získávají označení VK.2 a další atributy.
- VT.201 Vedení elektrické energie ZVN (400 Kv). Jedná se VPS nově vymezenou touto změnou ÚP, která je totožná s koridorem CNZ.TEE27 (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění).
- VT.202 Vedení elektrické energie VVN (110 kV). Jedná se VPS nově vymezenou touto změnou ÚP, která je totožná s koridorem CNZ.TEE25 (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění).
- VU.1 Nadregionální biokoridor. Jedná se prvek územního systému ekologické stability, který je vymezen komplexními pozemkovými úpravami (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).
- VU.2 Regionální biocentrum. Jedná se prvek územního systému ekologické stability, který je vymezen komplexními pozemkovými úpravami (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).
- VU.3 Lokální biocentrum. Jedná se prvek územního systému ekologické stability, který je vymezen komplexními pozemkovými úpravami (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).
- VU.4 Lokální biokoridor. Jedná se prvek územního systému ekologické stability, který je vymezen komplexními pozemkovými úpravami (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění).
-

## 5.5.2 Asanace

Schváleným obsahem změny bylo uplatněn požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 106, 533, 534, 612 a 614 k.ú. Otnice na plochu pro asanaci. K výše uvedenému lze konstatovat, že parcely č. 612 a 614 jsou již vymezeny jako asanace původním ÚP. Zbývající parcely jsou zahrnuty do ploch pro asanaci vymezených touto dokumentací:

- VA.201 Asanace Pančava II. Jedná se o část parcel č. 533 a 534 k.ú. Otnice, včetně části č.p. 97 a č.p. 150 Otnice v rozsahu zakresleném ve výkrese č. 6. Uvedené domy zasahují do uličního profilu a vytvářejí z dopravního hlediska kolizní místo.
- VA.202 Asanace U parku. Jedná se o parcelu č. 106 k.ú. Otnice, včetně č.p. 485 Otnice v rozsahu zakresleném ve výkrese č. 6. Uvedený dům brání rozhledu na křižovatce a z dopravního hlediska vytváří kolizní místo.

Plochy pro asanaci se kryjí s plochami přestavby P.D201 a P.D202 vymezenými touto dokumentací.

Tato změna ÚP respektuje asanace vymezené původním ÚP:

- VA1 Asanace Dědina. Asanace domu č.p. 79, včetně zemědělské stavby na p.č. 772. Přebírá se z původní dokumentace s tím, že v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. získává označení VA1 a další atributy. Plošné vymezení, ani jiné podmínky se nemění.
- VA1 Asanace Pančava I. Asanace domů č.p. 66, č.p. 112 a č.p. 152 na Pančavě. Přebírá se z původní dokumentace s tím, že v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. získává označení VA1 a další atributy. Plošné vymezení, ani jiné podmínky se nemění.

Výkres č. 6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace zcela nahrazuje stejnojmenný výkres původní dokumentace. Změny v Textové části výroku lze sledovat v kap. č. 7 části B2. Odůvodnění – srovnávací text.

## 5.6 Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva

### 5.6.1 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 měřítka 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.

Do kapitoly č. 3 ÚP se doplňuje odkaz na výčet ploch s rozdílným způsobem využití 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.**

Tyto jsou již v původním ÚP obsaženy, změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

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

Do kapitoly č. 4 ÚP se doplňuje odkaz na výčet ploch s rozdílným způsobem využití 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 změn v krajině nejsou touto změnou vymezovány (jejich potřeba nebyla prokázána), do kapitoly č. 5 ÚP se doplňuje odkaz na výčet ploch s rozdílným způsobem využití 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 9 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.

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.**

Původní dokumentace, 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.**

Tato změna plochy změn v krajině neobsahuje, územní systém ekologické stability již dokumentace obsahuje. Oboje je součástí hlavního výkresu.

Ve výše uvedeném výčtu jsou předloženy změny vyplývající z uvedené vyhlášky. Další změny potom mohou být způsobené jinými dílčími změnami tohoto ÚP, což je popsáno v zejména v kap. 5.1, 5.2, 5.3 a 5.4.

### **5.6.2 Uvedení do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb.**

Touto změnou se ÚP uvádí do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména Vyhláškou č. 418/2022 Sb., která zavádí zejména *jednotný standard územně plánovací dokumentace*.

Z hlediska obsahu územního plánu uvedená vyhláška (bod 12. a 13.) doplňuje Přílohu č. 7 v následujícím způsobem:

- Část I. odst. 1 se na konci textu písmene a) doplňují slova „*včetně stanovení data, k němuž je vymezeno*“. Tento údaj je kapitole č. 1 Textové části - výroku aktualizován (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).
- Část I. odst. 2 se na konci doplňuje o písmeno „g) *definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.*“. Tato kapitola byla doplněna jako kapitola 12 Textové části-výroku. Definici pojmů již územní plán Otnice obsahoval v odůvodnění. Tyto pojmy se touto změnou přesouvají do Textové části-výroku

Přílohy č. 19, č. 20, č. 21 a č. 22 uvedené vyhlášky mění grafické projevy jednotlivých jevů zobrazených v grafické části ÚP. Také mění **označení (kódy)** jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a **identifikátory** ploch změn.

#### **A. Textová část - výrok**

Na základě výše uvedených požadavků na uvedení ÚP do souladu s aktuální legislativou byly v textové části provedeny zejména následující změny.

- *Aktualizace data, k němuž je vymezeno zastavěné území obce.*

Do kap. 1 Textové části výroku je aktualizováno datum, ke kterému je vymezeno zastavěné území obce (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

- *Plochy změny – změna identifikátorů.*

Plochy změn (návrh) byly uvedeny do souladu s požadavky přílohy č. 19 uvedené vyhlášky. Za povinný identifikátor (např. Z u zastavitelných ploch) lze za tečkou přidat libovolnou kombinaci znaků. Znamená to, že identifikátory jednotlivých ploch byly změněny následujícím způsobem: U zastavitelných ploch B1 bylo změněno na Z.B1 (atd.). Uvedené změny se promítly zejména do kap. 3, 4, 5 a 13 Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

- *Plochy s rozdílným způsobem využití – změna kódu a názvu plochy.*

Mění se kód plochy, pokud tak příloha č. 22 vyžaduje. U většiny ploch se tento kód mění, včetně jejich názvu s požadavky uvedené vyhlášky (např. dosavadní **Br – Bydlení v rodinných domech** se mění na **BI – Bydlení individuální atd.**). Uvedené změny se promítly do kap. 6 Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Kromě toho některé plochy byly přeřazeny do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jmenovitě jsou to plochy:

- Rs/OS byla přeřazena z ploch rekreace do ploch občanského vybavení,
- Ph/OH byla přeřazena z ploch veřejných prostranství do ploch občanského vybavení,
- Pz/ZP byla přeřazena z ploch veřejných prostranství do ploch zeleně,
- Kz/ZK byla přeřazena z ploch přírodních do ploch zeleně.

Nově byly stanoveny plochy zeleně, které jsou v souladu s přílohou č. 22 vyhlášky č. 418/2022 Sb.

*Územní rezervy nejsou tímto ÚP vymežovány.*

## **B. Grafická část**

### **1. Výkres základního členění území**

- *Řešené území,*
- *Zastavěné území obce.*
- *Zastavitelná plocha.*
- *Plocha přestavby.*
- *Plocha změny v krajině.*

Výše jevy byly vymezeny původním ÚP a u nich dochází ke změně grafického vyjádření v souladu s přílohou č. 21 uvedené vyhlášky.

Navíc jsou zahrnuty i zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto Změnou (viz kap. 5.2.1 části B1. Odůvodnění).

### **2. Hlavní výkres**

- *Řešené území,*
- *Zastavěné území obce.*
- *Zastavitelná plocha.*
- *Plocha přestavby.*
- *Plocha změny v krajině.*

Výše uvedené jevy byly vymezeny a aktualizovány původním ÚP a u nich dochází ke změně grafického vyjádření.

Navíc jsou zahrnuty i stabilizované a zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině vymezené touto Změnou (viz kap. 5.2.1 části B1. Odůvodnění).

- *Plochy s rozdílným způsobem využití.*

Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované/návrh, které byly vymezeny původním ÚP a jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 22 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB) a také kód plochy, pokud tak příloha č. 22 vyžaduje. U většiny ploch se mění (např. Br na BI



atd.). Tyto změny je potom možné sledovat ve změně Textové části – výroku, které se týkají jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 6. Části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Plochy s rozdílným způsobem využití této změny, zcela nahrazují ty vymezené původní dokumentací, neboť dochází ke změně grafického vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití (minimálně v RGB), pokrývající celé řešené území.

Kromě toho, identifikátory (označení) ploch změn (zastavitelné, přestavby, změny v krajině), byly uvedeny do souladu s požadavky přílohy č. 19 uvedené vyhlášky. Za povinný identifikátor (např. Z u zastavitelných ploch) lze za tečkou přidat libovolnou kombinací znaků. Znamená to, že identifikátory jednotlivých ploch byly změněny následujícím způsobem: U zastavitelných ploch *B1* bylo změněno na *Z.B1* atd).

Ve výše uvedeném výčtu se mění grafický projev (vzhled) uvedených jevů. Tyto jevy však mohou být dále změněny (zejména jejich plošné vymezení) i jinými dílčími změnami tohoto ÚP, což je popsáno v kap. 5.1 a 5.2.1.

- *Územní systém ekologické stability*

Jedná se o biocentra a biokoridory, které byly vymezeny touto změnou ÚP a to na základě Komplexních pozemkových úprav (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění). Tyto zcela nahrazují biocentra a biokoridory vymezené původním ÚP. Názvy se upravují v souladu s jednotným standardem. Např. LBC 1 se mění na LBC.1 a LK 1 na LBK.1 atd.

### 3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, která se přebírají z původního ÚP se jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 21 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB) a označení.

Vzhledem k tomu, že veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou předmětem dalších koncepčních změn, tato problematika je podrobněji popsána v kap. 5.5 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 území obce nejsou registrovány žádné památné stromy, žádné přechodně chráněné plochy, nenachází se zde národní park, ani ochranné pásmo národního parku. Do území obce nezasahuje chráněná krajinná oblast. Na území obce není žádná, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní památka ani jejich ochranná pásma. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. Na území obce nebyly vymezeny žádné prvky soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Všechny lesní pozemky (kromě drobného záboru pro rozhednu) a většina ploch krajinných jsou respektovány, jsou navržena další zatravnění, zalesnění a členění orné půdy interakčními prvky. Součástí dokumentace je plán územního systému ekologické stability.

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů<sup>1</sup>.

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- Všechny plochy určené pro plnění funkce lesa;
- Údolní nivy;
- Všechny vodní toky;
- Rybníky a jezera.

Kromě výše uvedených VKP jsou na území obce orgánem ochrany přírody registrovány následující významné krajinné prvky:

- 460 Dřínovec;
- 461 Baby.

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.

Záměry navržené Změnou č. 2 ÚP respektují výše uvedené limity.

## 5.7.2 Památková péče

Na správním území obce ( katastr Otnice) se nachází následující objekt zapsaný do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Je to:

- 39608/7-3824 - tvrz na Gandii, zřícenina a archeologické stopy.

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 oprávněně 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

Celé území obce se nachází v průzkumném území Svahy Českého masivu (040008).

Do území obce zasahuje:

- Výhradní ložisko 3267800 Bošovice-severovýchod zemního plynu a ropy – těžené.

---

<sup>1</sup> Obecně jsou to lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

- Výhradní ložisko 3268100 Těšany zemního plynu– těžené.
- Chráněné ložiskové území 25060000 zemního plynu a ropy Borkovany.
- Dobývací prostor těžený Otnice.

Další zájmy ochrany nerostných surovin nejsou touto změnou dotčeny.

#### 5.7.4 Vodní zákon

Na území obce nebylo stanoveno záplavové území.

#### 5.7.5 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

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

**Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání:

- V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru 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 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.
- V území do 5 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakce, souvislé kovové konstrukce, včetně výsadby 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. V tomto vymezeném území může být výstavba 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)

### 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 vodních zdrojů

Na území obce se nacházejí následující ochranná pásma vodních zdrojů:

- OP zdroje přírodních minerálních vod I. a II. stupně Šaratice;

Výše uvedené limity využití území jsou dokumentací respektovány.

Na území se nenachází žádný zdroj veřejného zásobení vodou.

Obec se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na území obce se nenachází žádný přírodní léčivý zdroj ani zdroj přírodní minerální vody. Obec není lázeňským místem.

### 5.7.8 Letecká doprava

Do území obce zasahuje ochranné pásmo Letiště Brno – Tuřany.

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

### 6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

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.“).

### **a) Bydlení**

Nejsou vymezeny.

### **b) Občanské vybavení**

**Plocha Z.O201** – občanské vybavení. Plocha je určena pro rozšíření hřbitova v případě, že kapacita současné plochy bude vyčerpána.

**Plocha Z.O202** – občanské vybavení. Jedná se o využití proluky v zastavěném při stávající místní komunikaci. Na ploše je již realizován sběrný dvůr a nachází se zde myslivecká chata. Jedná se v podstatě o uvedení plochy v souladu se současným využitím.

**Plocha Z.Z201** – zeleň sídelní. Plocha je vymezena na větší části zastavitelné plochy občanského O1, která byla původním ÚP vymezena jako plocha pro dům s pečovatelskou službou, popřípadě sociální zařízení obdobného charakteru. Z původní plochy O1 zůstane pro původní účel pouze přední část označená touto změnou jako Z.O1, zbytek označený jako Z.Z201 bude zabírat zeleň jako doplňková funkce pro plochu Z.O1 a jako park pro potřeby obyvatel obce.

**Plocha Z.Z202** – zeleň sídelní. Jedná se o změnu využití zastavitelné plochy V2, která se nachází za záhumení cestou a v zemědělské půdě je z hlediska využití pro výrobu nevhodná a proto je zařazena do zastavitelných ploch sídelní zeleně s podmínkami ZP.

**Plocha Z.Z203** – zeleň sídelní. Současně je parcela vedena jako zahrada, i když vzhledem k situování v zastavěném území má více charakter sídelní zeleně než zemědělské plochy.

**Plocha Z.D201** – dopravní infrastruktura. Jedná se o plochu pro místní komunikaci zpřístupňující plochu bydlení B10/Z.B10 vymezenou původním ÚP.

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

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti jsou následující:

- **Nadregionální biokoridor K132 T.** Návaznost je na jedné straně zajištěna platným ÚP Újezd u Brna ve znění Změny č. 1 A (2019). Na druhé straně navazuje na platný ÚP Bošovice ve znění Změny č. 2 (2019).
- **Krajská síť cyklistických koridorů** Brno – soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (-Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa). Koridor je veden v trase stávající silnice II/418, což samo o sobě zajišťuje koordinaci s územím okolních obcí.

- Koridory elektrické energie CNZ.TEE25 a CNZ.TEE27. Jedná se o rekonstrukci a zdvojení stávajících vedení, čímž je zajištěna koordinace.
- Lokální biokoridor LK1 dle ÚP Šaratice po Změně č. 1 (2018) pokračuje na území obce Šaratice jako BK 10.
- Lokální biokoridor LK3B (Otnickým potokem) navazuje jako lokální biokoridor (bez označení) v ÚP Bošovice ve znění Změny č. 2 (2019).
- Lokální biokoridor LK4 ústí do lokálního biocentra LBC Škarovce vymezeného v ÚP Bošovice ve znění Změny č. 2 (2019).
- Lokální biokoridor LK7 pokračuje dle ÚP Lovčičky ve znění Změny č. 2 (2011) na území obce Lovčičky jako LK2.
- Lokální biokoridor LK8 – navazuje na větrolam na území města Újezd u Brna. Návaznost zajištěna v ÚP Újezd u Brna není, nicméně vzhledem k tomu, že LK8 je na území Otnic vymezen v rámci KPÚ a na území Újezdu u Brna jsou předpoklady pro jeho pokračování, zůstává v ÚP Otnice zachován.
- Lokální biokoridor LK9 pokračuje dle ÚP Milešovice (2009) na území obce Milešovice jako LK4.

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

## 8. Vyhodnocení splnění požadavku Zadání

Podkladem pro zpracování této změny ÚP je Obsah Změny č. 2 ÚP Otnice schválený dne 5.6.2023, usnesení č. 8/2023 Zastupitelstvem obce Otnice. Dále jen „zadání“.

### **Obsah Změny č. 2 ÚP Otnice:**

- 1) Požadavek na změnu využití části pozemku parc. č. 6597 k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy občanské vybavenosti smíšené - Ox“ na „Plochy veřejných prostranství-hřbitovy – Ph“ (rozšíření hřbitova).

Respektováno, viz kap. 5.2.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část. Vymezena plocha Z.O201

- 2) Požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 106, 533, 534, 612 a 614 k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy bydlení a občanská vybavenost – Bo“ na plochu pro asanaci.

Respektováno, viz kap. 5.5 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

- 3) Požadavek na změnu ÚP ve smyslu Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Otnice

Respektováno, viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

- 4) Požadavek na doplnění cyklostezky podél silnice II/418

Jedná se o stávající komunikaci, která byla doplněna na základě výsledků Komplexních pozemkových úprav (viz bod 3)).

- 5) Požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 1107/11, 1107/21, 1107/22, 1107/24 k.ú.

Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – Br“ na „Plochu dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – Dk“.

Respektováno, viz kap. 5.2.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část. Vymezena plocha Z.D201

- 6) Požadavek na úpravu textové části ÚP – doplnění funkční plochy „Plochy občanského vybavení – školská zařízení- Oš“ o podmíněně přípustné využití pro hasičskou zbrojnicí.

Podmínky využití byly doplněny. Viz kap. 6.3 části B2. Odůvodnění – srovnávací text.

- 7) Požadavek na doplnění nově vybudované památky kříže Sv. Huberta na pozemku parc. č. 5865 k.ú. Otnice.

Objekt doplněn mezi památky místního významu. Viz výkres 2 Hlavní výkres a kap. 2 části B2. Odůvodnění – srovnávací text.

- 8) Požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 1580/1 k.ú. Otnice a celé zastavitelné plochy V3. Mění se stávající způsob využití „Plochy zemědělské – sady, drobná drážba, zahrady - Zs“ (p.č. 1580/1) a „Plochy výroby smíšené – Vs“ (plocha V3) na „Plochy občanského vybavení smíšené - Ox“.

Respektováno, viz kap. 5.2.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část. Vymezena plocha Z.O202

- 9) Požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 6598, 6599, 6600 (cca 27.000 m<sup>2</sup>) k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy občanského vybavení smíšené – Ox“ na „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – Pz“.

Respektováno, viz kap. 5.2.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část. Vymezena plocha Z.Z201.

- 10) Požadavek na změnu využití zastavitelné plochy V2. Mění se stávající způsob využití „Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba – Vx“ na „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – Pz“.

Respektováno, viz kap. 5.2.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část. Vymezena plocha Z.Z202

- 11) Požadavek na změnu využití části zastavitelných ploch V4 a V101 (pouze nezastavěné pozemky). Mění se stávající způsob využití „Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba – Vx“ na „Plochy zemědělské – orná půda – Zo“.

Zastavitelné plochy V4 a V101 (jejich nevyužité části) byly po konzultaci s obcí ponechány v původním rozsahu.

- 12) Požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 5589, 5591, 5597 k.ú. Otnice (cca 2000 m<sup>2</sup>). Mění se stávající způsob využití „Plochy zemědělské – orná půda – Zo“ na „Plochy technické infrastruktury – kanalizační zařízení - Tk“ (rozšíření ČOV).

Původní ÚP pro ČOV vymezuje zastavitelnou plochu T1, která dosud nebyla zcela využita a která je touto změnou upravena nad aktuální katastrální mapou. Pro rozšíření ČOV lze tedy využít nevyužitou část zastavitelné plochy vymezenou původním ÚP.

- 13) Požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 2103/1 k.ú. Otnice (část zastavitelné plochy B7). Mění se stávající způsob využití „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – Br“ na „Plochy zemědělské – orná půda – Zo“.

Pozemek je špatně dopravně dostupný a jeho využití omezuje vodovodní řad, který přes něj prochází. Z toho důvodu se vypouští ze zastavitelných ploch. Jedná se o obecní pozemek. Viz kap. 5.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

- 14) Požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 719/1 k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady – Zs“ na „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – Pz“.

Respektováno, viz kap. 5.2.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část. Vymezena plocha Z.Z203

- 15) Požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 109, 110/1 k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy občanského vybavení smíšené – Ox“ na „Plochy veřejných prostranství – Pv“.

V dokumentaci k veřejnému projednání byla vymezena zastavitelná plocha Z.P201 veřejných prostranství. Na základě úprav pro opakované veřejné projednání (viz kap. 14 části B1. Odůvodnění) byl požadavek zrušen, plocha Z.P201 se nevymezuje a parcely jsou ponechané ve stabilizovaných plochách občanského vybavení.

- 16) Požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 1415 k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady – Zs“ na „Plochy rekreace – individuální rekreace - Rch“.

Respektováno, plocha byla v rámci aktualizace stavu území zařazena v souladu se skutečným využitím do stabilizovaných ploch rekreace RI.

- 17) Požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 1460/36, 1460/37 k.ú. Otnice. Mění se způsob využití „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – Pz“ na „Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba – Vx“.

Respektováno, plocha byla v rámci aktualizace stavu území přiřazena k přílehlé stabilizované ploše VL (nahrazuje plochu V1, která byla využita). Viz kap. 5.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

- 18) Požadavek na změnu využití zastavitelné plochy B2. Zastavitelná plocha bude doplněna o návrhovou páteřní komunikaci.

Komunikace byla doplněna, viz kap. 5.4.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

- 19) Úprava textové části ÚP – doplnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Respektováno, viz kap. 6 Textové části – výroku.



U všech výše uvedených ploch platí, že jejich kódy byly uvedeny do souladu s jednotným standardem územního plánu (viz kap. 5.6.2 část 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 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 svažitéch rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu však zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších 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 přivalovými 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 svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovocné 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 s lehčí ornici a těžkou spodinou, občas 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.

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.

Na katastru jsou převážně dominantní černozemě, místy na návrších prostřídané rendziny, v údolích jsou přítomny nivní půdy. 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.

Tab. 10.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany

| BPEJ    | Třída ochrany ZPF |
|---------|-------------------|
| 2.01.00 | I.                |
| 2.56.00 | I.                |
| 2.01.10 | II.               |
| 2.08.10 | II.               |
| 2.06.10 | III.              |
| 2.19.11 | III.              |
| 2.41.99 | V.                |

Vysoce chráněné půdy jsou situovány téměř po celém katastrálním území obce, v současně zastavěném území i v jeho bezprostředním okolí. Půdy s nižším stupněm ochrany jsou pouze směrem k Malému Sádkovému vrchu a na svažitéjších expozicích.

Půdy na katastru obce, včetně bezprostředního okolí zastavěného území, patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní aplikace legislativní ochrany ZPF by téměř zcela zamezila demografickému, společenskému i ekonomickému rozvoji obce.

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

Území s investicemi do půdy jsou v řešeném území zastoupeny k celkové výměře ZPF poměrně malou rozlohou. Jedná se zejména o izolované lokality větší rozlohy v pahorkatině jihozápadně od zastavěného území a v údolí Otnického potoky v jižní části katastru.

Zábory se dotýkají odvodněného území v ploše Z.Z201.

#### 10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

**Plocha Z.O201** – není zábor ZPF.

**Plocha Z.O202** – občanské vybavení. Jedná se o změnu využití pozemku parc. č. 1580/1 k.ú. Otnice a celé zastavitelné plochy V3. Mění se stávající způsob využití „Plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady - Zs“ (p.č. 1580/1) a „Plochy výroby smíšené – Vs“ (plocha V3) na „Plochy občanského vybavení smíšené - Ox“. Plocha občanského vybavení Z.O202 tedy nahrazuje celou návrhovou plochu V3 a stabilizovanou zahradu (Zs) v proluce mezi plochou V3 a stávající regulační stanicí plynu.

**Plocha Z.Z201** – zeleň sídelní. Jedná se o změnu využití pozemků parc. č. 6598, 6599, 6600 (cca 27.000 m<sup>2</sup>) k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy občanského vybavení smíšené – Ox“. Plocha je vymezena na větší části zastavitelné plochy občanského O1, která byla původním ÚP vymezena jako plocha pro dům s pečovatelskou službou, popřípadě sociální zařízení obdobného charakteru. Z původní plochy O1 zůstane pro původní účel pouze přední část označená touto změnou jako Z.O1, zbytek označený jako Z.Z201 bude zabírat zeleň jako doplňková funkce pro plochu Z.O1 a jako park pro potřeby obyvatel obce.

**Plocha Z.Z202** – zeleň sídelní. Jedná se o změnu využití zastavitelné plochy V2. Mění se stávající způsob využití „Plochy výroby a skladování – lehká průmyslová výroba – Vx“. Část plochy V2 byla využita a byla zařazena do stabilizovaných ploch Vx/VL, které jsou součástí většího stávajícího areálu na severozápadním obvodu zastavěného území obce. Zbývající část plochy V2, která se nachází za záhumení cestou a v zemědělské půdě je z hlediska využití pro výrobu nevhodná a proto je zařazena do zastavitelných ploch sídlení zeleně s podmínkami ZP.

**Plocha Z.Z203** – zeleň sídelní. Jedná se o změnu využití pozemku parc. č. 719/1 k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy zemědělské – sady, drobná držba, zahrady – Zs“ na sídelní zeň. Jedná se o proluku v zastavěném území.

**Plocha Z.D201** – dopravní infrastruktura. Požadavek na změnu využití pozemků parc. č. 1107/11, 1107/21, 1107/22, 1107/24 k.ú. Otnice. Mění se stávající způsob využití „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech – Br“ na „Plochu dopravní infrastruktury – pozemní komunikace – Dk“. Jedná se o část zastavitelné plochy bydlení B10 vymezené původním ÚP a stabilizované plochy krajinné zeleně Kz na přilehlé mezi. Z celkové výměry plochy Z.D201, která je 0,13 ha, výměra ZPF činí pouhý zlomek – 0,03 ha.

Ostatní zastavitelné plochy (např. Z.B1, Z.V101 atd.) zakreslené ve výkresové části dokumentace **nejsou** předmětem této změny, ale jedná se o plochy vymezené původní dokumentací, které jsou uvedeny do souladu s tzv. jednotným standardem dokumentace (viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění).

**Tab. 10.1.2.:** Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 2 ÚP:

| Označení plochy | Navržené využití               | Souhrn výměry (ha) | Výměra záborů podle tříd ochrany (ha) |             |             |    |    | Odhad výměry záboru, na které bude proveden a rekultivace na zemědělskou půdu | Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku | Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g) |
|-----------------|--------------------------------|--------------------|---------------------------------------|-------------|-------------|----|----|---|--|--|
|                 |                                |                    | I.                                    | II.         | III.        | IV | V. |   |  |  |
| Z.O202          | Občanské vybavení              | 0,56               | 0,56                                  |             |             |    |    | 0   | NE   | NE                                       |
| <b>Celkem</b>   | <b>Občanské vybavení</b>       | <b>0,56</b>        | <b>0,56</b>                           |             |             |    |    |   |  |  |
| Z.Z201          | Zeleň                          | 4,02               |                                       |             | 4,02        |    |    | 0   | ANO  | NE                                       |
| Z.Z202          | Zeleň                          | 1,60               |                                       |             | 1,60        |    |    | 0   | NE   | NE                                       |
| Z.Z203          | Zeleň                          | 0,08               | 0,08                                  |             |             |    |    | 0   | NE   | NE                                       |
| <b>Celkem</b>   | <b>Zeleň</b>                   | <b>5,70</b>        | <b>0,08</b>                           |             | <b>5,62</b> |    |    |   |  |  |
| Z.D201          | Dopravní infrastruktura        | 0,03               |                                       | 0,03        |             |    |    | 0   | NE   | NE                                       |
| <b>Celkem</b>   | <b>Dopravní infrastruktura</b> | <b>0,03</b>        |                                       | <b>0,03</b> |             |    |    |   |  |  |
| <b>Celkem</b>   |                                | <b>6,29</b>        | <b>0,64</b>                           | <b>0,03</b> | <b>5,62</b> |    |    |   |  |  |

*Pozn: Ve výše uvedené tabulce jsou vyhodnoceny pouze plochy, kde je dotčena zemědělská půda. Některé položky, kde k záboru ZPF nedochází (např. komunikace nebo ostatní plochy) uvedeny nejsou. Z toho důvodu může dojít k nesouladu s tabulkami v kap. 5.2.1.*

### **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 záborů půdního fondu není dotčena.

Všechny 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**

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.

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany I. a II.) jsou touto dokumentací dotčeny v následujících plochách: Z.O202, Z.Z203 a Z.D203. K těmto plochám lze konstatovat následující:

- Plocha Z.O202 – občanské vybavení. Jedná se z části o (celou) zastavitelnou plochu výroby V3 vymezenou původním ÚP a také zbývající proluku mezi touto plochou a regulační stanicí plynu a ČOV. Celá plocha je prolukou v zastavěném území situovanou mezi stávající komunikací a vodním tokem. Pro zemědělské účely je neperspektivní. Ve veřejném zájmu, i z hlediska ochrany ZPF je výhodné přednostní zastavění proluk s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury. Návrh zastavitelných ploch pro veřejnou infrastrukturu je ve veřejném zájmu, protože jedním z úkolů samosprávy je zajištění potřebných ploch pro veřejnou infrastrukturu, tedy občanského vybavení.
- Plocha Z.Z203 – sídelní zeleň. Jedná se o proluku v zastavěném území obce situovanou mezi stávající silnicí a vodním tokem. Současně je parcela vedena jako zahrada, i když vzhledem k situování v zastavěném území má více charakter sídelní zeleně než zemědělské plochy.
- Z.D201 – plocha dopravní. Jedná se o plochu pro místní komunikaci v trase účelové komunikace. Navržená místní komunikace bud obsluhovat zastavitelnou plochu bydlení Z.B10 navrženou již původním ÚP. Většinu plochy zabírá nezemědělská půda, z její celkové výměry plochy 0,13 ha, výměra ZPF činí pouhý zlomek – 0,03 ha. Jedná se o veřejnou infrastrukturu, která se umísťuje ve veřejném zájmu.

## 10.2 Záběr lesních pozemků

Není navržen.

## 11. Postup při pořízení změny

Kapitola je součástí opatření obecné povahy.

## 12. Rozhodnutí o námítkách

Kapitola je součástí opatření obecné povahy.

## 13. Vyhodnocení připomínek

Kapitola je součástí opatření obecné povahy.

## 14. Přehled úprav po (prvním) veřejném projednání

V této kapitole jsou obsaženy zejména úpravy v dokumentaci předkládané k opakovanému veřejnému projednání (6/2024), oproti stavu v dokumentaci k (prvnímu) veřejnému projednání (10/2023). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 Stavebního zákona). Všechny úpravy v textech jsou zažluceny, v případě významných úprav, je zažlucen nadpis celé kapitoly. Úpravy jsou členěny dle *Pokynů pro úpravu návrhu Změny č. ÚP Otnice*, zpracovaného pořizovatelem (č.j. MUSLV-SU/54771-2024/Sme ze dne 07.05.2024).

- 1) Úpravy ve smyslu požadavku dotčeno orgánu, Ministerstva obrany, zpřesnění limitů využití území. Úpravy se projeví v kap. 5.7.5 části B1. Odůvodnění a ve výkrese O2 Koordinační výkres.
- 2) Na základ požadavku dotčeného orgánu, KrÚ JmK, Odboru dopravy byl průjezdní úsek silnice II/418 v ulici Dědina zařazen do ploch dopravních (DS) namísto původně ploch zeleně (ZP). Úpravy se projeví zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres. Dále bylo

upraveno silniční ochranné pásmo v souvislosti s aktualizací zastavěného území obce ve výkrese O2 Koordinační výkres.

- 3) Námitka společnosti ČEPS, a.s. k vymezení ochranného pásma elektrického vedení V424 VVN 400 kV. Prověřením dokumentace bylo zjištěno, že ochranné pásmo předmětného vedení bylo již v předchozí etapě zakresleno dle podkladů poskytnutých pořizovatelem (Územně analytické podklady ORP Slavkov, ze dne 25. 10. 2023). Úpravy tedy nejsou potřebné.
- 4) 1. Zastavitelná plocha veřejných prostranství Z.P201 vymezená v dokumentaci k veřejnému projednání se touto úpravou vypouští. Parcely č. 109 a 110/1 jsou ponechány ve stabilizovaných plochách občanského vybavení, nejsou předmětem věcné změny. Úprava se projevila zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a v příslušných částech textové části a odůvodnění.  
2. Pro zastavitelné plochy bydlení Z.B1 až Z.B6 a Z.B9 až Z.B10 je stanovena minimální výměra stavebního pozemku 500 m<sup>2</sup> na 1 bytovou jednotku. Úpravy se projevily zejména v kap. 6.1 Textové části – výroku.

Žádné úpravy týkající se ochrany ZPF nebyly provedeny.