

ÚZEMNÍ PLÁN VRACOV



II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Vracov byl spolufinancován Jihomoravským krajem

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP:

II. 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
II. 2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	1
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	4
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	14
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	15
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	20
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	20
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	25
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO.....	30
9.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	32
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	63
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	107
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	110
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	110
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	127
15.	VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK	173

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání Územního plánu Vracov dle ust. § 47 stavebního zákona

O pořízení Územního plánu Vracov (ÚP Vracov) rozhodlo Zastupitelstvo města Vracov dne 9.12.2016. Určeným zastupitelem byl schválen starosta Jaromír Repík. Návrh zadání ÚP Vracov, byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností.

Krajský úřad Jihomoravského kraje (KrÚ), odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku JMK 24232/2017 ze dne 13.3.2017 **uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Vracov na životní prostředí** (vyhodnocení vlivů na ŽP).

KrÚ, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal dne 21.2.2017 po č.j. JMK 28515/2017 **stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že pro hodnocený záměr nelze vyloučit jeho významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost ptačí oblasti (dále jen PO) Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví (CZ0621025), která zasahuje na k. ú. Vracov, dotčené předmětným návrhem zadání.

Z těchto důvodů je součástí návrhu ÚP Vracov **vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území**.

Upravený návrh zadání byl schválen v zastupitelstvu města dne 15.3.2017.

Návrh ÚP Vracov dle ust. § 50 stavebního zákona (pro společné jednání)

Zpracovatelem Územního plánu Vracov je Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, Ing. arch. Vanda Ciznerová.

Návrh ÚP Vracov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona projednán na společném jednání konaném dne 19.9.2017 na Městském úřadě v Kyjově. Návrh byl doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Vracov a města Kyjova. Návrh byl k nahlédnutí na městě, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov. Dotčené orgány mohly v 30-ti denní lhůtě ode dne společného jednání uplatnit stanoviska a stejně tak sousední obce své připomínky a do 30-ti dní ode dne doručení návrhu ÚP mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K návrhu ÚP Vracov uplatnil KrÚ, odbor životního prostředí stanovisko č.j. JMK 148959/2017 ze dne 17.10.2017, ve kterém:

- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů, jako orgán ochrany ZPF, **uplatnil nesouhlasné stanovisko**, a to k ploše Z38b. Důvodem bylo nedostatečné prokázání potřeby a nezbytnosti vymezení této nové návrhové plochy smíšené výrobní VS s ohledem na zájmy ochrany ZPF.

Na základě toho došlo k úpravě návrhu ÚP Vracov tak, že plocha Z38b byla přesunuta z návrhového stavu do rezervy. K takto upravenému návrhu ÚP vydal orgán ochrany ZPF dne 19.10.2018 pod č. j. JMK 142417/2017 **souhlasné stanovisko**.

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů **požadoval zpracovat do návrhu ÚP Vracov výstupy SEA**, což bylo provedeno a byl zpracován doplněk č. 2 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 7 a podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona

Po projednání požádal pořizovatel ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění KrÚ o posouzení návrhu ÚP Vracov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu KrÚ bylo vydáno dne dne 5.11.2018 pod č.j. JMK 142411/2018 se závěrem, že KrÚ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Vracov připomínky. Současně nemá připomínky z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Vracov s PÚR ČR ani z hlediska souladu návrhu ÚP Vracov se ZÚR JMK.

Současně pořizovatel požádal ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona v platném znění Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na ŽP. Stanovisko odboru životního prostředí KrÚ bylo vydáno dne 29.11.2018 pod č.j. JMK 155331/2018. Stanovisko bylo uplatněno souhlasné se stanovením konkrétních požadavků k zajištění minimálních možných dopadů realizace ÚP Vracov na životní prostředí a veřejné zdraví (viz kapitola 8. textové části odůvodnění ÚP Vracov).

Řízení o návrhu ÚP Vracov dle ust. § 52 stavebního zákona

Upravený a posouzený návrh ÚP Vracov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl společně s oznámením o konání veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Vracov a města Kyjova (vyvěšena dne 18.1.2019 a svěřena dne 28.2.2019). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Město Vracov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 7.1.2019. Návrh byl k nahlédnutí na Městském úřadě Vracov, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov – www.mestokyjov.cz.

Veřejné projednání návrhu ÚP Vracov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se konalo dne 20.2.2019 v Kulturním domě Vracov.

Námítky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Dotčené osoby byly upozorněny, že k později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíží, současně byla podána informace, co musí námitka obsahovat (odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být vymezeno území dotčené námitkou). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňovaly stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Vracov. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby k nim uplatnily stanoviska.

Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Vracov, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Z důvodu uplatněných stanovisek, námitek a připomínek byly:

1. Upraveny regulativy na konkrétní pozemky v ploše SO – smíšená obytná tak, aby umožnily realizaci bytového domu. Jedná se o pozemky p. č. **1782/2, 1782/3, 1598** k. ú. Vracov v současně zastavěném území obce, o zastavitelnou **plochu Z7, o plochu přestavby P4**.

V souladu s ustanovením § 43 odst. 2 stavebního zákona jsou plochy Z7 a P4 vymezeny jako plochy, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie dle ustanovení § 30 stavebního zákona.

Zástavba v současně zastavěném území je limitována stanovením maximální výšky, v zastavitelných plochách i intenzitou využití pozemku.

2. Upraveny regulativy na konkrétní pozemky v ploše BI – bydlení v rodinných domech, v **ploše Z2** tak, aby umožnily realizaci bytového domu.

V souladu s ustanovením § 43 odst. 2 stavebního zákona je tato plocha Z2 vymezena jako plocha, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie dle ustanovení § 30 stavebního zákona.

Zástavba je limitována stanovením maximální výšky i intenzitou využití pozemku.

3. Nově navržena plocha přestavby P22, BH -plocha bydlení v bytových domech (původně v ploše VS – smíšená výrobní), pozemky p. č. 738, 739/3, 739/2, 739/1 k. ú. Vracov.

4. pozemky p. č. 3643, 3641/1, 3636, 105/5 začleněny do plochy BI – bydlení v rodinných domech (původně v ploše SO – smíšená obytná).

5. pozemek p. č. 3964/2 začleněn do plochy SO – smíšená obytná (původně v ploše NK – krajinná zeleň).

6. Upraveny regulativy na konkrétní pozemky v ploše pro hromadnou rekreaci, **plocha P7** tak, že jsou přípustné pouze stavby související s železnicí.

7. Upraveny regulativy na konkrétní pozemky v **ploše Z19**, plocha RR – rodinná rekreace tak, aby byl zachován pouze stávající rozsah staveb.

8. Nově vymezena plocha Z56, OK - občanské vybavení komerční rozsáhlé (původně část navržené plochy rezervy R8), z hlediska koncepce řešení území, z důvodu vzniku ucelené návrhové plochy je nově vymezena i zastavitelná **plocha Z55**, SO – smíšená obytná (původně část navržené plochy rezervy R1), **plocha Z57**, ZO – veřejná zeleň ochranná izolační (původně část navržené plochy rezervy R8) a **plocha Z58**, DS – silniční doprava (původně část navržené plochy rezervy R5), ve které je vymezena **veřejně prospěšná stavba VDT 11** - pro zajištění obsluhy navazujícího území. K tomu byl zpracován doplněk č. 3 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. Nově vymezena plocha **rezervy R8b** pro veřejnou zeleň ochrannou a izolační, k pohledovému odclonění při příjezdu do města (původně část navržené plochy rezervy R8). Zbývající část původně vymezené rezervy R8 je přejmenována na **R8a**.

10. **Upraveny** regulativy na konkrétní pozemky v **ploše P21**, ZS – zeleň soukromá vyhrazená, v ploše NZ – zemědělské produkční, v ploše NK – smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň, v ploše NS - smíšená nezastavěného území – zemědělská.

Podrobné odůvodnění k úpravám návrhu ÚP Vracov je uvedeno v příslušných kapitolách jeho textové části odůvodnění.

Ostatním námítkám a připomínkám se nevyhovuje. Všechny byly projednány s určeným zastupitelem a rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění opatření obecné povahy (ÚP Vracov).

K námítkám a připomínkám týkajících se územní rezervy vymezené nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje ZÚR (Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje vydanými Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 - ZÚR) pro silnici I. třídy RDS17 – I/54 Bzenec-Vracov -Vlkoš, přeložka, se nepřihlíželo, neboť o nich bylo již rozhodnuto při vydání ZÚR - viz ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si pořizovatel stanovisko příslušného úřadu (OŽP KrÚ JMK), zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. OŽP KrÚ JMK ve svém stanovisku JMK 116223/2019 ze dne 28.8.2019 požadoval zpracování doplňku vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vracov na životního prostředí (především nově vymezená plocha občanského vybavení - komerční rozsáhlá OK).

KrÚ, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, současně uplatnil stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví (CZ0621025)

Upravený, doplněný a posouzený návrh ÚP Vracov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl společně s oznámením o konání opakovaného veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Vracov a města Kyjova (vyvěšena dne 6.12.2019 a svěřena dne 24.1.2020). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Město Vracov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 3.12.2019. Návrh byl k nahlédnutí na Městském úřadě Vracov, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov – www.mestokyjov.cz.

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Vracov a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se konalo dne 16.1.2020 v Kulturním domě Vracov.

Námítky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Dotčené osoby byly upozorněny, že k později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíží, současně byla podána informace, co musí námitka obsahovat (odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být vymezeno území dotčené námitkou). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňovaly stanoviska.

Stanoviska, námítky a připomínky bylo možno uplatnit pouze k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných ke změnám provedeným v návrhu ÚP Vracov od veřejného projednání. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby k nim uplatnily stanoviska. Rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění opatření obecné povahy (ÚP Vracov).

Vzhledem k tomu, že již nedošlo k podstatným úpravám návrhu územního plánu, pořizovatel připravil návrh na vydání ÚP Vracov formou opatření obecné povahy.

Územní plán Vracov byl následně předložen Zastupitelstvu města Vracov k vydání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Územní plán Vracov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009 ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015, aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019 a aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR.

Řešené území leží v trasách koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy a koridorů elektroenergetiky.

Z PÚR ČR vyplývají pro území města požadavky na rozvoj veřejné infrastruktury republikového významu. Jižního okraje k. ú. Vracov se dotýká koridor dálnice D55 Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2, koridor technické infrastruktury E8 pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice Rohatec do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice – Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice – Křižovany (hranice ČR/ Slovensko) do elektrické stanice Rohatec a územní rezerva průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Koridory a územní rezerva vymezené v PÚR ČR byly upřesněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) a následně v návrhu ÚP Vracov.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a je doplněn prvky ekologické stability. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována.

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

V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizací zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu a stabilizací ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES.

- *(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.*

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a mikroregionu. Dílčí požadavky zadání ÚP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.

- (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.

ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek. V západní části zastavěného území jsou navrženy návrhové plochy smíšené výrobní a plocha výroby a skladování, které podpoří možnost vzniku významného potenciálu pracovních příležitostí.

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

Vymezením přestavbových ploch smíšených výrobních v areálu bývalého zemědělského družstva a průmyslového areálu u vodní plochy a přestavbových ploch smíšených obytných v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů, (nebo plně nevyužívaných) a ploch tzv. brownfields, zemědělského a průmyslového původu. ÚP tím přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území. K zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) dochází dále především využitím proluk a využitím území, která bezprostředně navazují na zastavěné území.

ÚP zachovává sídelní (veřejnou) zeleň v maximálním rozsahu, navrhuje její doplnění novými rozvojovými plochami a stanovuje podmínky využití území tak, aby byla minimalizována její fragmentace.

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

Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Převážná část navržených ploch je situována v návaznosti na stávající zástavbu. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

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

ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především vymezením systému ÚSES a vymezením sítě účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury.

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

V rámci návrhu územního plánu jsou vymezeny zejména po stávajících účelových komunikacích plochy pro dálkový cyklokoridor EuroVelo 4 a krajské cyklokoridory „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí n.M.“ a „Janův hrad – Mutěnice - Vracov. Parametry cyklostezek jsou dostatečné.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Územním plánem bude vymezena a doplněna komunikační síť.*

Územní plán navrhuje plochy dopravní infrastruktury pro realizaci dálnice D55 a územní rezervu pro přeložku silnice I/54. Pro zlepšení dostupnosti území jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.*

Při návrhu urbanistické koncepce a vymezení zastavitelných ploch byly vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výroby na plochy bydlení. Návrhové plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování jsou vymezeny převážně v západní části města. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...), s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny jednak vymezením rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a také formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umístování k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále především stanovením koncepce uspořádání krajiny. V řešeném území se nachází potenciálně ohrožená území (záplava) mimo zastavěné území, není potřeba vytvářet podmínky pro ochranu území. ÚP dále stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek. Do řešeného území (v jeho východní části) zasahuje zátopa z navrženého poldu na vodním toku Syrovinka (bez vlivu na ochranu města Vracova).

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika povodňových škod.*

V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodních tocích Morava a Syrovinka včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území je mimo zastavěné území a nedotýká se ani rozvojových ploch, částečně zasahuje do ploch pro vymezení prvků ÚSES – lokálního biokoridoru a biocentra.

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

Koncepce zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování plynem a elektrickou energií včetně veřejných komunikačních sítí jsou stabilizovány a splňují požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

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

V řešeném území je realizována plynofikace, zásobování elektrickou energií je rovněž zabezpečeno, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury. Nejsou navrhovány plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016).

A) Územní plán respektuje a řeší priority územního plánování Jihomoravského kraje:

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

ÚP vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území a jejich udržitelnost, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury. Je vymezena plocha dopravní infrastruktury Z39 pro realizaci nadmístního dopravního záměru dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec, včetně souvisejících staveb, je navržena územní rezerva R6 pro realizaci nadmístního dopravního záměru pro přeložku silnice I/54 Bzenec – Vracov – Vlkoš, včetně souvisejících staveb, je navržena územní rezerva R7 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, je vymezen koridor KT1 pro vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec a stavba vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec a je vymezen koridor optimalizace a elektrifikace tratě č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje.

- (2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

ÚP reaguje na společenské potřeby a v souladu s aktuálním vývojem vymezuje rozvojovou plochu výroby a skladování a smíšené výroby v západní části města. Stanovením podmínek využití ploch je podpořen vznik aktivit zaměřených na širokou škálu výrobních aktivit, včetně smíšených funkcí výroby, skladování a dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělkou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.

- (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:*

- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*
- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*
- *vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

ÚP prověřil zejména problematiku dopravní infrastruktury a návrhem plochy dopravní infrastruktury Z39 pro realizaci nadmístního dopravního záměru dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec a návrhem optimalizace a elektrifikace tratě č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje.

- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

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

ÚP na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.

- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území.

- (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.*

Územní plán navrhuje plochy dopravní infrastruktury pro realizaci dálnice D55 a územní rezervu pro přeložku silnice I/54.

- (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;*

Z hlediska krajských silnic se v řešeném území se nachází pouze silnice III/4257. Ta bude upravena ve stávající trase, v území je stabilizována.

- 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;*

V rámci územního plánu jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury pro optimalizaci a elektrizaci trati č. 340.

- 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;*

Územní plán navrhuje plochy pro dálkový cyklokoridor EuroVelo 4 a krajské cyklokoridory „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí n.M.“ a „Janův hrad – Mutěnice - Vracov.“

- 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. Viz výše.*

- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení.

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

ÚP podporuje přístupnost a prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině.

- (11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*
 ÚP stabilizuje především plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení zejména stanovením podmínek využití ploch.
- (12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*
- (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.*
 ÚP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.
 Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navržené plochy smíšené výrobní jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. V rámci navržené plochy smíšené výrobní je navržena podmínka izolační zeleně. V ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.
- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*
 ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.
- (15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*
 ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, vinice, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminování rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:*
 - a) *vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
 - b) *vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;*
 - c) *vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;*
 - d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*
 ÚP podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. návrhem ploch smíšených obytných. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá územní plán vymezením ploch veřejného občanského vybavení, sportu, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch pro rekreaci a stanovením podmínek jejich využití.
 ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území zejména vymezením plochy přestavby v centrální části obce - návrh plochy smíšené centrální (tzv. brownfield).
 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu a propagace vinařství (např. cykloturistika, agroturistika, ...), při zachování hodnot území.

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
 - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

Město Vracov není vymezena v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto ÚP dbá na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (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.

ÚP vytváří podmínky pro zajištění preventivní území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚP umožňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

ÚP vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES, území je z hlediska vodních zdrojů dostatečně zabezpečeno, hranice CHOPAV prochází jižní částí řešeného území bez dopadu na zastavěné území a zastavitelné plochy.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Limity využití území vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

B) Územní plán respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS3 rozvojová osa Kyjovská**

požadavky na uspořádání a využití území:	řešení v ÚP Vracov
a) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje sídel a rozvoj polycentrických sídelních vztahů v území.	Základní podmínkou plnění stabilizujících funkcí měst ve venkovském prostoru je kvalitní dopravní napojení obcí, ÚP návrhem plochy pro dálnici D55, koridorem KD1 pro optimalizaci a elektrifikaci tratě č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje a v neposlední řadě i vymezením cyklokoridorů tuto podmínku plní.
b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj center osídlení (Bzenec, Kyjov, Vracov) k posílení jejich obslužné funkce, resp. stabilizovat pracovní funkci (Vracov).	ÚP návrhem ploch smíšených výrobních, ploch výroby a skladování a ploch smíšených obytných vytvořil podmínky pro stabilizaci pracovních funkcí a pro rozvoj města jako centra osídlení.
c) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.	ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména návrhem přestavbové plochy P16 a návrhem ploch smíšených výrobních Z33, Z34, Z38 a ploch výroby a skladování Z35, Z36, Z37 .
d) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: dálnice D55.	ÚP vymezil plochu Z39 pro dálnici D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec.
úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Vracov
e) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.	ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj města návrhem ploch smíšených obytných, ale i ploch výroby a skladování a smíšených výrobních ploch.

požadavky na uspořádání a využití území:	řešení v ÚP Vracov
f) <i>Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy N-OS3: dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec.</i>	ÚP vymezil plochu Z39 pro dálnici D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec.

C) Územní plán bude respektovat požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze stanovení Vracova **lokálním centrem**

Požadavky na uspořádání a využití území:	řešení v ÚP Vracov
a) <i>Podporovat rozvoj obslužných funkcí nadmístního významu (školství, zdravotnictví, kultura).</i>	ÚP podporuje rozvoj obslužných funkcí vymezením ploch občanské vybavení veřejné, ale i občanské vybavení – komerční rozsáhlá a občanské vybavení – komerční malá.
b) <i>Podporovat posilování dopravní obslužnosti lokálních center a jejich dopravní napojení na centra vyšší kategorie</i>	ÚP podporuje posilování dopravní obslužnosti území vymezením plochy Z39 pro dálnici D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec, koridorem KD1 pro optimalizaci a elektrifikaci tratě č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje a v neposlední řadě i vymezením cyklokoridorů.
8	řešení v ÚP Vracov
a) <i>Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.</i>	ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj města návrhem ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování a smíšených výrobních ploch ale i ploch dopravní a technické infrastruktury.

Z polohy obce vyplývá, že se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ani specifické oblasti.

D) Řešením ÚP jsou zapracovány a zpřesněny koridory dopravní infrastruktury:

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Vracov
• <i>koridor dálnice D55 Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2 v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením koridorů dálnice DS05 D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec včetně souvisejících (šířka koridoru: proměnlivá šířka 250-350 m)</i>	Je vymezena zastavitelná plocha Z39 o proměnlivé šířce cca 170 - 280 m – rozsah plochy byl upřesněn.
• <i>koridor celostátní železniční trati DZ10 trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb (šířka koridoru: 120 m).</i>	Je vymezen koridor KD1 pro optimalizaci a elektrifikaci tratě č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje o proměnlivé šířce cca 170 – 280 m.
• <i>dálkový cyklistický koridor Eurovelo4</i>	Je vymezen po stávajících účelových komunikacích účelových komunikacích v jižní části katastru, koridor propojuje k.ú. Rohatec a k.ú. Bzenec.
• <i>krajská síť cyklistických koridorů U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou</i>	Koridor je vymezen po stávajících účelových a místních komunikacích směrem na Vlkoš.
• <i>krajská síť cyklistických koridorů Janův hrad – Mutěnice – Vracov</i>	Koridor je vymezen po stávající lesní cestě jihozápadním směrem do Vacenovic.

E) Řešením ÚP jsou zapracovány a zpřesněny koridory technické infrastruktury:

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Vracov
• <i>koridor TEE 01 Vedení 400kV Rohatec – hranice kraje (-Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec</i>	Je vymezen koridor KT1, který je společný pro vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (- Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec a stavba vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec o proměnlivé šířce 86 – 333 m.
• <i>TEE09 - Vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec- vedení VVN 110 kV</i>	

F) Řešením ÚP je zpracován a zpřesněn Územní systém ekologické stability:

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Vracov
<ul style="list-style-type: none"> <i>K 142N – nadregionální biokoridor</i> 	<p>Řešeno upřesněním hranic nadregionálního biokoridoru, a to v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES.</p> <p>Bylo prověřeno upřesnění hranic nadregionálního biokoridoru, vymezení vložených lokálních biocenter.</p> <p>Z důvodu přímé návaznosti nivní a vodní osy nadregionálního biokoridoru jsou obě osy zahrnuty pod sjednocené hranice nadregionálního biokoridoru K 142, které zahrnují oba typy stanovišť.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>K 142V – nadregionální biokoridor</i> 	<p>Řešeno upřesněním hranic nadregionálního biokoridoru, a to v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES.</p> <p>Bylo prověřeno upřesnění hranic nadregionálního biokoridoru, vymezení vložených lokálních biocenter.</p> <p>Z důvodu přímé návaznosti nivní a vodní osy nadregionálního biokoridoru jsou obě osy zahrnuty pod sjednocené hranice nadregionálního biokoridoru K 142, které zahrnují oba typy stanovišť.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>K JM05T - nadregionální biokoridor</i> 	<p>Řešeno upřesněním hranic nadregionálního biokoridoru, a to v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES.</p> <p>Bylo prověřeno upřesnění hranic nadregionálního biokoridoru, vymezení vložených lokálních biocenter.</p> <p>Ve východní části katastru obce je trasa nadregionálního biokoridoru koordinována s vymezením koridoru pro dopravu.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>RBC JM53 – regionální biocentrum</i> 	<p>Řešeno upřesněním hranic regionálního biocentra v rámci plochy vymezené v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi nadmístního a lokálního ÚSES.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>RBC JM 16 – regionální biocentrum</i> 	<p>Řešeno upřesněním hranic regionálního biocentra v rámci plochy vymezené v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi nadmístního a lokálního ÚSES.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>RBC JM 20 – regionální biocentrum</i> 	<p>Řešeno upřesněním hranic regionálního biocentra v rámci plochy vymezené v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi nadmístního a lokálního ÚSES.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>RK JM048 – regionální biokoridor</i> 	<p>Řešeno upřesněním hranic regionálního biokoridoru, a to v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES.</p> <p>Bylo prověřeno upřesnění hranic nadregionálního biokoridoru, vymezení vložených lokálních biocenter.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <i>RK JM049 – regionální biokoridor</i> 	<p>Řešeno upřesněním hranic regionálního biokoridoru, a to v rámci koridoru vymezeného v ZÚR JMK a koordinací s navazujícími skladebnými částmi ÚSES.</p> <p>Bylo prověřeno upřesnění hranic nadregionálního biokoridoru, vymezení vložených lokálních biocenter.</p> <p>Ve východní části katastru obce je trasa regionálního biokoridoru koordinována s vymezením koridoru pro dopravu.</p>

G) Územní rezervy

ozn. a charakter záměru	řešení v ÚP Vracov
<ul style="list-style-type: none"> územní rezerva pro silnici I. třídy RDS17 I/54 Bzenec – Vracov – Vlkoš, přeložka. Šířka koridoru: Bzenec – Vracov, východ: 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce Bzenec; minimálně 100 m; Vracov, východ – Vlkoš: 400 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obcí Vracov, Vlkoš; minimálně 100 m. 	<p>Územní plán navrhuje územní rezervu pro přeložku silnice I/54.</p> <p>Územní rezerva, vymezená v ZÚR JMK, byla v rámci ÚP Vracov upřesněna, je vymezena proměnlivá šířka 150 – 400 m. K výraznému zúžení dochází na základě dokumentace k územnímu řízení Technická a dopravní infrastruktura Olšíčka, Vracov, k.ú. Vracov, Prost Hodonín s.r.o. 7/2017). Dokumentace je v souladu s platným územním plánem. Lokalita Olšíčky je vymezena pro zástavbu rodinnými domy.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Územní rezerva RDV01 Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Veselí nad Moravou (hranice kraje) – Hodonín. Šířka koridoru: 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Bzenec, Hodonín, Rohatec, Vracov, minimálně 100 m) 	<p>Územní plán navrhuje územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Územní rezerva, vymezená v ZÚR JMK, byla v rámci ÚP Vracov upřesněna, je vymezena proměnlivá šířka 180 – 220 m.</p>

H) Řešením ÚP jsou respektovány územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny:

krajinný typ	řešení v ÚP Mikulov
<ul style="list-style-type: none"> 4 Dyjsko-moravský 	<ul style="list-style-type: none"> o zasahuje oblast podél toku Moravy na jihu území. v souladu s požadavky na uspořádání území jsou rozvíjeny segmenty krajiny pro posílení ekosystému lužního lesa a opatření k ochraně přirozeného vodního režimu.
<ul style="list-style-type: none"> 5 Dubňanský 	<ul style="list-style-type: none"> o v souladu s požadavky na uspořádání území je charakter území s podporou zadržení vody v krajině a zachování přirozeného vodního režimu, protierozních prvků (kompaktně zalesněné území borových a dubových lesů).
<ul style="list-style-type: none"> 6 Kyjovsko-Bzenecký 	<ul style="list-style-type: none"> o v souladu s podmínkami je zachován zemědělský charakter území s podporou zadržení vody v krajině a protierozních prvků (systém vzrostlé zeleně ÚSES). Podporována jsou protierozní opatření v zemědělské krajině vymezením ploch pro protierozní opatření a zadržení vody v krajině (poldr na Syrovince)

I) Řešením ÚP jsou respektovány veřejně prospěšné stavby

veřejně prospěšné stavby	řešení v ÚP Vracov
silniční doprava	
DS05 - Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec - dálnice, včetně MÚK a všech souvisejících staveb	o návrh plochy Z39 pro dálnici D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec je vymezen jako VPS ZD 1
železnice	o
DZ10 – 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace konvenční celostátní železniční trať dvojkolejná	o návrh koridoru KD1 pro optimalizaci a elektrizaci trati č. 340 je vymezen jako VPS ZD 2
elektroenergetika	o
TEE01 - Vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec- vedení ZVN 400 kV	o je vymezena VPS ZT1
TEE09 - Vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec- vedení VVN 110 kV	o je vymezena VPS ZT1

I) Řešením ÚP jsou respektovány požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Viz kap. 3. textové části odůvodnění.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

řešené území	k.ú. Vracov
kód obce	586765
počet obyvatel	4 524 (stav k 1. 1. 2017)
rozloha řešeného území	4 440 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností	Kyjov
obec s pověřeným obecním úřadem	Bzenec

POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMŮVÉ ÚZEMÍ:

Řešené území se nachází ve jihovýchodní části Jihomoravského kraje, v okrese Hodonín, cca 9 km jihovýchodně východně od města Kyjov. Funkci obce s rozšířenou působností (ORP) zastává pro Vracov město Kyjov. Katastrálně sousedí s obcemi Kelčany, Žádovice, Ježov, Žeravice, Těmice, Bzenec, Strážnice, Rohatec, Ratíškovice, Petrov, Vacenovice, Skoronice a Vlkoš.

tab. 1 Koordinace vztahů se sousedícími obcemi

obec	k. ú.	Doprava	Technická infrastruktura	ÚSES, voda v krajině
Kelčany	Kelčany	---	---	LBC Roviny
Žádovice	Žádovice	---	---	LBK 3 LBK 15 LBK 14
Ježov	Ježov	---	nadzemní vedení vvn elektronické komunikační vedení	---
Žeravice	Žeravice	---	OP nadzemního vedení vvn	LBK 14
Těmice	Těmice	Moravská vinná cyklostezka	nadzemní vedení vvn elektronické komunikační vedení VTL plynovod do 40 barů	LBK 18 LBK 25
Bzenec	Bzenec	Silnice I/54 Trať č. 330 Trať č. 340 Cyklostezka Návrh dálnice D55 Územní rezerva přeložky silnice I/54 Územní rezerva průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe EuroVelo 4 Krajský cyklokoridor	poldr - návrh VTL plynovod do 40 barů nadzemní vedení vn elektronické komunikační vedení kanalizace vodovod meliorace	K JM05T K 142N,V LBC Pod Báchory LBC Za hrází LBC K Hodonínské aleji LBK 7 LBK 23 záplavové území včetně azzú CHOPAV
Strážnice	Strážnice	---		RBC 20 Oskovec záplavové území včetně azzú
Petrov	Petrov	---		K 142N,V RBC 20 Oskovec LBC Pod Oskovcem záplavové území včetně azzú
Rohatec	Rohatec	Trať č. 330 Návrh dálnice D55 Územní rezerva průplavního spojení Dunaj – Odra - Labe	elektronické komunikační vedení nadzemní vedení zv	K 142N,V K JM05T záplavové území včetně azzú CHOPAV

obec	k. ú.	Doprava	Technická infrastruktura	ÚSES, voda v krajině
Ratíškovice	Ratíškovice		nadzemní vedení zvn	
Vacenovice	Vacenovice	Silnice III/4257 EuroVelo 4 Krajský cyklokoridor	nadzemní vedení zvn elektronické komunikační vedení vodovod meliorace	RK JM048 LBC Morašče LBC Doubrava LBK 19 LBK 21
Skoronice	Skoronice	---	nadzemní vedení vn	RK JM048 LBK 9
Vlkoš	Vlkoš	Silnice I/54 Trať č. 340 Moravská vinná cyklostezka Územní rezerva přeložky silnice I/54 Krajský cyklokoridor	nadzemní vedení vn VTL plynovod do 40 barů vodovod elektronické komunikační vedení	LBC Rybník meliorace

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v dopravní a technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

- *v rámci ÚP je řešena návaznost na sousední obce u těchto záměrů:*
 - koridor dopravní infrastruktury **KD1** – k.ú. Bzenec a k.ú. Vlkoš
 - plocha dopravní infrastruktury **Z39** – k.ú. Bzenec a k.ú. Rohatec
 - územní rezerva plochy dopravní infrastruktury **R6**
 - koridor technické infrastruktury **KT1** – k.ú. Vacenovice, k.ú. Rohatec a k.ú. Ratíškovice
 - poldr Syrovinka – k.ú. Bzenec
 - krajský cyklokoridor „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec - Veselí n. Mor.“ je vymezen po stávajících komunikacích – k.ú. Vlkoš a k.ú. Bzenec
 - krajský cyklokoridor „Janův hrad – Mutěnice – Vracov“ je navržen po stávajících komunikacích v jihozápadní části řešeného území – k.ú. Vacenovice
 - územní rezerva R7 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe – k.ú. Rohatec a k.ú. Bzenec
- *širší vztahy a návaznost ÚSES:*
 - K 142N,V
 - K JM05T
 - RBC JM53 U JEZÍRKA
 - RBC 16 KORYTO
 - RBC 20 OSKOVEC
 - RK JM049

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj sídla formou komplexního návrhu uspořádání a využití území obce, při respektování stávajících hodnot území.

- ÚP je zpracován v souladu s cíli územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (viz. kap. 7.)
- ÚP svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR (viz. kap. 2.)

- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří ÚP podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů
- ochrana veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních předpisů, je respektována (viz. kap. 6.)
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám (viz. kap. 11.)
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území (viz. kap. 4.2.) a ochranu nezastavěného území (viz. kap. 4.3.)
- ÚP je v souladu s úkoly územního plánování (viz. kap. 4.4.)

4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z potřeby zachování charakteru urbanistické struktury sídla, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

ÚP stanovuje **obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot**, umožňující základní ochranu a zachování kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

- **Nemovitě kulturní památky zapsané v ÚSKP:**

číslo rejstříku	památko	ulice, nám./umístění
23266 / 7-2489	kostel sv. Vavřince	nám. Míru
23266 / 7-2490	socha sv. Floriána	nám. Míru
23266 / 7-2491	socha sv. Jana Nepomuckého	nám. Míru
36180 / 7-2492	kaplička sv. Anny	Vlkošská
47898 / 7-7210	pomník - základní kámen založení železnice	u žel. trati, záp. od Vracova

- **Archeologie**

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu (skrývka, hloubení základů staveb, výkopů při výstavbě inž. sítí, dopravní infrastruktury apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu - je nutno respektovat podmínky vyplývající z § 22, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění: *Stavebník je povinen písemně ohlásit termíny zahájení zemních prací již od doby přípravy staveb, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., uzavřít před zahájením vlastních prací dohodu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací oprávněnou k provedení archeologických výzkumů a umožnit této organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.*

- **Válečné hroby, pietní místa**

stavba	ulice, nám./umístění
pomník obětem 1. a 2. sv. války	na hřbitově
pamětní deska občanům zahynuvším za 2 sv. války, a památník Ivana Stěpanoviče Černého	nám. Míru
pomník padlým rumunským vojákům	P. Bezruč
pamětní deska občanům zahynuvším za 2 sv. války	parc. č. 507/1
pomník na upomínku 1. Sv. války	parc. č. 3743

Na základě podkladů ÚAP a průzkumů území byly vymezeny **kulturní hodnoty**, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, harmonii v území, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit:

○ **území zásadního významu pro ochranu hodnot**

Je vymezeno v jádrovém území města a představuje jeho nejvýznamnější prostory.

Důvodem vymezení je potřeba ochrany nejexponovanější části sídla před rušivou zástavbou a zachování historické půdorysné struktury, hmotové skladby a charakteru města.

○ **historicky významné stavby:**

stavba	ulice, nám./umístění
dům č. p. 202 (radnice)	nám. Míru
stavení č. p. 235 (Vracovské muzeum)	Záhumenská
stavení č. p. 232	Záhumenská
dům č. p. 377	Vlkošská
dům č. p. 174	Vlkošská

Důvodem vymezení je potřeba zachovat kvalitu historicky významných staveb.

○ **významné dominanty:**

stavba	ulice, nám./umístění
kostel sv. Vavřince	nám. Míru
dům č. p. 202 (radnice)	nám. Míru

Dominanty, které umocňují a komponují prostor území a uplatňují se při dálkových pohledech a jejichž význam je třeba chránit.

○ **objekty přispívající k identitě území**

Objekty (např. drobné sakrální stavby, kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...), které přispívají k identitě území, jeho historické kontinuitě a v obrazu sídla a krajiny mají svou estetickou hodnotu, kterou je nutno zachovat.

○ **významné pohledy a vyhlídkové body**

Jedná se o místa jedinečných dálkových pohledů, vyhlídkových bodů a průhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla a krajiny a které je nutno zachovat.

○ **významná soliterní zeleň, alej**

Samostatně stojící hodnotné stromy a aleje (stromořadí), které utvářejí obraz a charakter území a které je nutno zachovat.

○ **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště**

Je vymezeno pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova, ve vzdálenosti 25 m od stávajícího areálu a navrženého rozšíření stávajícího areálu.

B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

V řešeném území se nachází zvláště chráněné lokality ochrany přírody, dle zák.114/92 Sb., lokality Natura 2000 a přírodní park. Orgán ochrany přírody registroval na území města Vracov celkem. Na území města 11 významných krajinných prvků. Památné stromy se v řešeném území nenacházejí.

zvláště chráněná území přírody

- národní přírodní památka Váté písky - výskyt významných pískomilných společenstev. Vyskytují se zde chráněné a ohrožené druhy rostlin, živočichů
- přírodní rezervace Oskovec – významné hnízdiště ptactva na břehu Moravy

lokality Natura 2000

- stanoviště CZ0624068 - Strážnická Morava - kvalitní porosty tvrdého luhu s enklávami porostů pralesovitého charakteru s různověkou strukturou. V menší míře dochované měkké luhy. Podél koryta Moravy výskyt společenstev bahnitých říčních náplavů a bylinných lemů nížinných řek. Významný je i výskyt makrofytní vegetace stojatých vod. Přirozený charakter koryta toku Moravy.
- stanoviště CZ0620024 - Váté písky - jedinečný komplex několika typů psamofytní vegetace v různých sukcesních stádiích. Na lokalitě se střídají panonské stepní trávníky na písku s kostřavovými trávníky písčin.
- ptačí oblast CZ0621025 - Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví - je tvořena dvěma výrazně odlišnými stanovišti - suchými borovými lesy a nivou řeky Moravy. Bory byly vysázeny v polovině 19. století na místě původních doubrav, které byly zničeny intenzivní pastvou a neřízenou těžbou v 14.-16. století. Z původních listnatých porostů zůstala jen torza mozaikovitě rozložená v ploše borové monokultury, často se jedná jen o solitérní staleté duby, které postupně odumírají.

přírodní park

- Strážnické Pomoraví – vyhlášen za účelem ochrany krajinného rázu údolní nivy řeky Moravy, nachází se na jižní hranici katastru Vracov.

významné krajinné prvky

- VKP Za nádražím – zamokřené stanoviště u železniční trati, zamokřené stanoviště s pestrou druhovou skladbou.
- VKP Bezedná – terénní deprese západně od zastavěného území, zamokřené stanoviště s pestrou druhovou skladbou.
- VKP Seče – část lesního porostu s přirozenou druhovou skladbou dřevin s vyvinutým bylinným patrem.
- VKP Mokřad u drůběžárny - terénní deprese západně od zastavěného území, zamokřené stanoviště.
- VKP Krutí farma - část lesního porostu s přirozenou druhovou skladbou dřevin, zamokřené stanoviště s pestrou druhovou skladbou podrostu.
- VKP Morašče - část lesního porostu s přirozenou druhovou skladbou dřevin, zamokřené stanoviště s pestrou druhovou skladbou podrostu.
- VKP Ptačí - část lesního porostu s přirozenou druhovou skladbou dřevin, zamokřené stanoviště s pestrou druhovou skladbou podrostu.
- VKP Ratíškovická cesta - zbytky lesního porostu s přirozenou druhovou skladbou dřevin.
- VKP U Paškova jezera I. - zbytky lesního porostu s přirozenou druhovou skladbou dřevin.
- VKP U Pačkova jezera II. - zbytky lesního porostu s přirozenou druhovou skladbou dřevin.
- VKP Paškovo jezero III. - část lesního porostu s přirozenou druhovou skladbou dřevin, kontrasty zamokřené a výsušné stanoviště psamofilních druhů.

pásma 50 m od okraje lesa

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy: Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z17, P21, Z23, Z26, Z27, Z29, Z31, Z43, Z48, Z49, Z51, Z52, P2, P21. Z důvodu vysokého podílu lesa na území obce a eliminace rizika stanovuje územní plán pro plochy bydlení prostorové podmínky umístění objektů (viz kap. 6.17 textové části).

Podmínky ochrany **přírodních hodnot a krajinného rázu** jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, a dále ochrany vodních toků a ploch.

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT**Územní plán respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou:**

- *ochranná a bezpečnostní pásma* – viz kap. 10.4.1. a 10.4.2.

Řešením ÚP Vracov jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající a navržené plochy s potenciálním rizikem negativních vlivů v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy.

4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím), využitím plochy brownfield, která je v rámci ploch přestavby (P1) navržena k novému využití jako nové centrum a dále využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu
- požadavky na ochranu nezastavěného území jsou dále řešeny (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- při tvorbě ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány (viz. kap. 4.2.)
- výsledkem zjištění a posouzení stavu území je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení koncepce řešení; koncepce rozvoje území vychází z hodnot a podmínek v území, požadavků nadřazené ÚPD (viz. kap. 2.) a požadavků zadání ÚP (viz. kap. 9.1.)
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny jednak koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území (viz. kap. 4.2.) a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- ÚP vymezil plochy pro realizaci protierozní opatření (Y1 – Y5) a dále se v rámci vymezených ploch v nezastavěném území připouští nebo podmíněně připouští stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vymezením smíšených ploch přispívá ÚP k vytváření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- ÚP vytváří podmínky pro obnovu sídelní struktury zejména vymezením ploch přestavby (P1-P21), rozvoj sídelní struktury je řešen převážně doplněním stabilizovaných ploch na okraji zastavěného území; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny jednak vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití a dále stanovením zásad pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí

- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří ÚP podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- v ÚP nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (viz. kap. 6.)
- při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (viz. kap. 7.)

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

- *odůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec SZ (s ohledem na specifické podmínky řešeného území):*

Plochy sídelní zeleně (ZV, ZS, ZO) – jsou vymezeny z důvodu ochrany zelených ploch v sídle.

- *vymezení ploch pod 2000 m²*

Plochy o výměře menší než 2000 m² jsou v ÚP vymezeny např. v případě:

- ploch veřejného občanského vybavení – komerčního malého (**OM**), ploch sídelní zeleně (**ZV**) a ploch vinných sklepů (**RV**) – z důvodů ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením
- ploch veřejných prostranství (**PV**) a dopravní infrastruktury (**DS, DP a DU**) – z důvodu zajištění obsluhy území
- ploch technické infrastruktury (**TI**) – z důvodu významu plochy, ač malého rozsahu, pro obsluhu území

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

1. **Požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a související předpisy** jsou v obecné rovině respektovány.

Při vymezování stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) byly zohledněny oblasti s rizikem negativních vlivů a hlavní rozvojové plochy jsou vymezeny mimo frekventované komunikace – I/54 a III/4257. Rozvojové plochy smíšené výrobní jsou navrženy ve vazbě na stávající výrobní zónu v západní části katastru. V rámci ÚP je vymezena podmínka izolační zeleně nebo minimální podíl ozelenění v rozvojových plochách smíšených výrobních nebo plochách průmyslové výroby.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací je v ÚP respektována. V rámci ÚP jsou ve výrokové části, v kap. 2.2.2. *Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí* navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Současně platí zásady

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace I/54 a III/4257, železniční tratě 340 a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,
 - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách je podmíněně přípustné.
2. **Požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
 3. **Požadavky zákona č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva** jsou v obecné rovině respektovány.
 4. **Požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů** jsou v obecné rovině respektovány.
 5. **Požadavky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:
 - ochranné pásmo silnice I. třídy, 50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
 - ochranné pásmo silnice III. třídy, 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
 6. **Ochranné pásmo dráhy je podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách:**
 - u dráhy celostátní 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy
 7. **Požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:
 - ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
 - ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
 - u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
 - dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady - pruh o celkové šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.
 8. **Požadavky zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů** jsou respektovány:

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- u významných vodních toků (mimo vodní toky, které jsou vodními cestami dopravně významnými) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry

9. Požadavky zákona 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

tab. 5 Ochranná pásma

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

tab. 6 Ochranná pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu), technologické objekty	4

tab. 7 Bezpečnostní pásma plynovodů

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod do 40 barů do DN 100	15
VTL plynovod do 40 barů nad DN 300 do DN 500 včetně	40

10. Požadavky zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu.

11. Požadavky zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- v řešeném území se nenacházejí

12. Požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a požadavky zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- Při severní hranici řešeného území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin Ježov-Pokrok-Barbora 2 (č. 313920000). ÚP nenavrhuje v rámci tohoto území žádné zastavitelné plochy a tento limit využití území respektuje.
 - V jižní části území je vymezeno výhradní ložisko nerostných surovin Rohatec. ÚP respektuje koncepci řešení nadřazené dopravní infrastruktury a upřesňuje v souladu se ZUR JMK koridor pro trasu dálnice D55, která prochází přes území ložiska.
 - V severozápadní části řešeného území je stanoveno chráněné ložiskové území Vikoš (č. 24430000). ÚP nenavrhuje v rámci tohoto území žádné zastavitelné plochy a tento limit využití území respektuje.
 - V jižní části území je vymezeno CHLÚ Vracov. ÚP respektuje koncepci řešení nadřazené dopravní infrastruktury a upřesňuje v souladu se ZUR JMK koridor pro trasu dálnice D55, která prochází přes území CHLÚ.
 - Na západní hranici je vymezen dobývací prostor Vikoš, Vikoš I, Vikoš III, Vracov I. a Vracov II. pro těžbu ropy. Dobývací prostory nejsou dotčeny navrhovanými zastavitelnými plochami.
 - V jižní části území je vymezen DP Vracov - Bzenec. ÚP nenavrhuje v rámci tohoto území žádné zastavitelné plochy a tento limit využití území respektuje. ÚP respektuje koncepci řešení nadřazené dopravní infrastruktury, která v tomto území vymezuje územní rezervu pro kanál Dunaj – Odra - Labe.
 - Na jih od zastavěného území je evidováno poddolované území z minulých těžeb. ÚP nenavrhuje v rámci tohoto území žádné zastavitelné plochy a tento limit využití území.
 - V řešeném území jsou evidována sesuvná území. ÚP nenavrhuje v rámci těchto území žádné zastavitelné plochy a tento limit využití území.
- 13. Požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vč. limitů využití území (významné krajinné prvky ze zákona, prvků ÚSES...) jsou respektovány:**
- Významné krajinné prvky (VKP) ze zákona – les, vodní tok a údolní niva (údolní nivy nejsou vyznačeny v grafické části). V řešeném území se dále nacházejí i registrované VKP či evidované části VKP (vyznačeny v grafické části II. Odůvodnění územního plánu v Koordinačním výkrese II.02)
 - ÚP vymezuje v rámci významných krajinných prvků plochy s odpovídajícím využitím.
- 14. Požadavky zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány.**
- V rámci návrhu zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu byl kladen důraz na koncepci, která co nejméně narušuje organizaci ZPF a odnímá jen nejnútnejší plochu ZPF. V návaznosti na zastavěné území, kde je obec možné prostorově rozvíjet se nachází pouze půdy vyšší bonity, takže nebylo možné se v rámci návrhu vyhnout předpokládanému záboru těchto půd. Podrobnější odůvodnění ÚP viz kap. 13. textové části II. Odůvodnění územního plánu.
- 15. Požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně limitu využití území (pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa) jsou respektovány.**
- Stávající plochy PUPFL a plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou v územním plánu zohledněny a dále řešeny např. stanovením podmínky na umístění objektů bydlení. Podrobnější odůvodnění ÚP viz kap. 13. textové části II. Odůvodnění územního plánu.
- 16. Požadavky zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:**
- celé správní území města Vracov je územím s předpokládaným výskytem archeologických nálezů
 - na katastrálním území obce se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR viz kap.4.2. textové části územního plánu
- 17. Požadavky vyhlášky č. 380/2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva**
- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) Zóny havarijního plánování

Řešené území není součástí zón havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

- stálé úkryty – v obci se nenachází
- Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) - se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje Městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků sídla při vzniku mimořádné události (MU) v době míru zajišťuje Obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- hlavní kapacity jsou v prostorách obecního úřadu a kulturního domu

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje Městský úřad. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití obecního úřadu.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Obecní úřad a orgány integrovaného záchranného systému vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy veřejného občanského vybavení.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území

V řešeném území nejsou nebezpečné látky skladovány, z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití (které řeší ÚP) není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

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

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urb. řešení prostoru města zásadní:

- o výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- o doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou
- o legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- o při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost
- o v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- o sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle
- o možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel - jedná se o zařízení napojená na kanalizaci a vodovod, pro dekontaminační plochy postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Zahřaboviště - není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány. HZS JMK nepředpokládá potřebu řešit v rámci ÚP Vracov.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší a návrhem na její doplnění. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající i navržené (uvnitř i vně sídel) vodní plochy a toky. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Hodnocení vlivů (SEA hodnocení) vypracovala firma LÖW & spol. s. r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno.

Doc. ing. arch. Jiří Löw, LÖW & spol.,s.r.o., Vranovská 102, Brno, osoba oprávněná pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona ČNR č. 244/1992 Sb., osvědčení č.j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22.6.1993, prodloužení č.j.: 155228/ENV/11 ze dne 31.3.2016

Odbor územního plánování a stavebního řádu JMK vydal stanovisko 13.03. 2017 (pod značkou S-JMK 24232/2017) z hlediska vlivů na životní prostředí. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Vracov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

SEA hodnocení musí výstupy naturového hodnocení reflektovat (v případě konstatování významně negativního vlivu Koncepce na lokality soustavy Natura 2000 by nemohlo být SEA hodnocení bez přepracování Koncepce do návrhu s nižším vlivem předloženo). Oba dokumenty jsou přílohami Návrhu ÚP Vracov.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Předmětem SEA hodnocení je návrh ÚP Vracov (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací

činnosti. S ohledem na požadavek zpracování naturového hodnocení jsou do závěrů SEA hodnocení přiměřeně promítnuty i výstupy naturového hodnocení. Tyto jsou podrobněji rozvedeny v samostatné kapitole.

Návrh Územního plánu Vracov v jedné variantě byl posouzen v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Plochy s identifikovaným významným (kladným i záporným) vlivem na životní prostředí či zdraví obyvatelstva se staly hlavním předmětem SEA hodnocení a byla navržena případná zmírňující opatření.

Návrh Územního plánu Vracov byl posuzován metodou „ex ante“, to znamená, že průběžné výsledky posouzení byly převážně zapracovány do návrhu ÚP Vracov.

Dále bylo prověřeno, zda územní plán je v souladu s nadřazenými strategickými dokumenty České republiky a Jihomoravského kraje.

Návrhové plochy byly hodnoceny podle funkce: plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanské vybavenosti, plochy veřejných prostranství, plochy výroby, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva, a také pravděpodobný vývoj řešeného území Vracov bez jejich uskutečnění.

Hodnocení vlivu na životní prostředí bylo provedeno separátně dle složek životního prostředí (zdraví obyvatel, voda, půda, příroda a krajina, biota). Intenzita nalezeného vlivu byla hodnocena ve stupnici jako: významný vliv, mírný vliv až zanedbatelný vliv.

Vliv na veřejné zdraví bylo rámcově posuzováno s ohledem na imisní a hlukové zatížení.

Každá rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívající v **posouzení kvality životního prostředí** v okolí záměru před realizací, **identifikace významných vlivů** plynoucí z realizace záměru, návrhu opatření pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů a doporučení či nedoporučení realizace (případně návrh varianty alternativní).

Pro návrh ÚP Vracov na základě provedeného SEA hodnocení vyplynuly požadavky na následující opatření:

Obecná opatření pro všechny zastavitelné plochy jsou akceptovány v obecné rovině, opatření týkající se následné projektové dokumentace nebo vlastní realizace nelze řešit v návrhu územního plánu.

Plochy bydlení

- pro plochu Z1 - požadavek v rámci navržené územní studie stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, u ploch obytných zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a způsob zástavby. Tento požadavek je zapracován v kap. 12 textové části ÚP.
- pro plochu Z6 - požadavek v rámci navržené územní studie stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, u ploch obytných zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a způsob zástavby. Tento požadavek je zapracován v kap. 12 textové části ÚP.
- plochu P2 (včetně plochy P21) vyloučit z ÚP - požadavek není akceptován, jedná se o zbytek izolovaného lesního porostu, který je kromě severní strany obestavěn rodinnými domy. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu (dotvoří oboustranně obestavěnou ulici), maximálně využije stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Plochu P21 nelze ponechat jako samostatnou plochu, vzhledem k tomu, že by nebylo možné zajistit přístup k této ploše. Plocha P21 bude v maximální míře ponechána v přírodní podobě - zachování části remízu. Plocha P2 (včetně plochy P21) je ponechána v návrhu na základě jednání konaného dne 1.4.2019 na KrÚ Jihomoravského kraje a doplnku č.2 Vyhodnocení vlivů ÚP Vracov na životní prostředí v návrhu.

Plochy občanské vybavenosti

- plochu Z23 řešit tak, aby nebyl narušen krajinný ráz vzhledem k velikosti ploch. Pro plochu Z23 jsou stanoveny regulativy intenzity využití pozemku a požadavek, že ze západní strany bude plocha podél celé délky hranice doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 20 m.
- plocha Z 56 - stanoven prostorový regulativ: na východní straně plochy OK umístit izolační zeleň (vzrostlou) o šířce min. 10 m k pohledovému odclonění z příjezdu do města v souladu se doplňkem č.3 Vyhodnocení vlivů ÚP Vracov na životní prostředí v návrhu.

Plochy veřejných prostranství

- plochu Z52 rozšířit o plochu dopravy v klidu (možnost parkování pro koupaliště). Není akceptováno v ploše Z52, ale je stanoveno regulativem v ploše Z23. Koncepčně je plocha Z52 součástí „klidového okruhu“ kolem vodní plochy.

Plochy zeleně

- plochu P21 vyloučit z ÚP. Není akceptováno viz plochy bydlení.

Plochy výroby

- pro plochu Z38a navrhnout územní studii a řešit zástavbu tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz. Není navržena územní studie, vzhledem k tomu, že není znám investor a nelze předjímat velikost ploch a charakter zástavby. Jsou stanoveny regulativy, které zajistí zachování krajinného rázu.
- plochu Z38b přeřadit do územních rezerv. Na základě vyhodnocení stanoviska OŽP jako dotčeného orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a požadavku SEA hodnocení byla plocha přeřazena do územní rezervy.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Vracov a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Vracov je akceptovatelný při uskutečnění výše uvedených podmínek.

Řešení ÚP Vracov je v souladu se závěry dokumentace SEA. Navrhované podmínky, akceptovatelné v podrobnosti územního plánu byly doplněny do výrokové části ÚP.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA LOKALITY SOUSTAVY NATURA 2000

Naturové hodnocení bylo zpracováno na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 24232/2017 ze dne 13.03.2017, které nevyloučilo významný vliv záměru na PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (CZ0621025).

Vliv koncepce Územní plán Vracov - návrh na PO Bzenecká Doubrava-Strážnické Pomoraví a EVL Váté písky byl vyhodnocen jako mírně negativní, ovšem s výhradami ohledně vyhodnocení kumulativního vlivu nadmístních zájmů schválených nadřazenou ÚPD a vyhodnocení EIA dálnice D55 (Z39). Na jiné lokality soustavy Natura 2000 se žádný vliv neočekává. Z hlediska předmětů ochrany a celistvosti PO Bzenecká Doubrava-Strážnické Pomoraví byl mírně negativní vliv vyhodnocen u ploch Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z17, Z19, Z23, Z26, Z27, Z31, Z29, Z51, P2, KT3, dále u koridoru KT1 (vedení ZVN/VVN) a především plochy Z39 (dálnice D55). Plocha Z39 má navíc negativní vliv i na předměty ochrany a celistvost EVL Váté písky. Hodnocená koncepce také přispívá k nárůstu negativních kumulativních vlivů na soustavu Natura 2000, a to především souhrnem ploch na území PO. Koncepce navíc obsahuje územní rezervy pro další záměry, které mohou významně negativně ovlivnit lokality soustavy Natura 2000 (přeložka lú54 a kanál D-O-L).

Hodnocená koncepce nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany PO Bzenecká Doubrava-Strážnické Pomoraví a EVL Váté písky.

Řešení ÚP Vracov je v souladu se závěry dokumentace Natura. Navrhované podmínky, akceptovatelné v podrobnosti územního plánu byly doplněny do výrokové části ÚP.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Vracov na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že řešení ÚP Vracov nenarušuje územní podmínky, které byly v rámci **ÚAP ORP Kyjov** v kap. *Vyhodnocení vyváženosti udržitelného rozvoje*, hodnoceny ve všech oblastech kladně. Řešením ÚP tak byla respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje - vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá kladné hodnocení environmentálního pilíře. ÚP vytváří podmínky pro zachování

kvalitního životního prostředí především stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury:

- v částech města s rizikem negativních vlivů (z dopravy, výroby...) jsou vymezeny převážně plochy výroby a skladování a smíšené plochy (plochy smíšené výrobní, v minimální míře plochy smíšené obytné), které svým charakterem a stanoveným využitím rizika negativních vlivů částečně vstřebávají
- vymezením ploch přestavby vytváří ÚP podmínky pro nové využití málo využitých areálů v lokalitách u vodní plochy a v severovýchodní části města (bývalé zemědělské družstvo).
- koncepce rozvoje veřejných prostranství a vymezený systém sídlení zeleně maximálně zachovává stabilizované plochy (zejména veřejnou zeleň) a doplňuje je plochami změn se vzájemným propojením
- koncepce technické infrastruktury stabilizuje a rozvíjí zásobování vodou, plynem, el. energií, důsledně řeší likvidaci odpadních vod

Řešení ÚP respektuje historický vývoj území a charakter krajiny, důraz je kladen na zachování kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem a podporou rekreačního potenciálu území. Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití, podporou nemotorové dopravy a stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územní technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Hodnoty území s legislativní ochranou jsou řešením ÚP maximálně respektovány. Území s kumulací přírodních hodnot jižně od obce (lesní komplex Doubrava) je s maximální mírou respektováno a dotčeno je záměry na rozvoj města pouze okrajově v severní části tak, aby byly zajištěny minimální rozvojové možnosti pro město, vytvořeny podmínky pro zachování kvalitních životních podmínek a současně nebyl ohrožen nebo omezen předmět ochrany lesního komplexu. ÚP vytváří podmínky pro zachování přírodních hodnot území, ochranu krajinného rázu a stanovuje zásady pro rozvoj krajiny. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro změny využití ploch a zásady využívání krajiny. Pro posílení přírodní složky a ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). ÚP dále navrhuje, v souvislosti s rizikem větrné eroze, řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Zalesnění menšího rozsahu umožňuje ÚP realizovat v rámci vymezených ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území.

Eliminaci erozních rizik řeší ÚP vymezením ploch pro protierozní opatření, další opatření umožňuje ÚP realizovat v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány různé alternativy umístění rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Komplexním vyhodnocením celé škály aspektů (vazba na nadřazenou dokumentaci, vazby na platný ÚP, stávající urbanistická struktura, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.) je předkládáno kompromisní řešení s minimem dopadů do zmíněných oblastí.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Město těží z výhodné polohy v urbanizačním pásu podél dopravního koridoru tvořeného silnicí I/54 a železniční tratí Brno – Veselí nad Moravou č. 340. Přestože se nachází v oblasti zaměřené tradičně na zemědělství (zejména vinařství), jsou v rámci struktury zaměstnanosti významně zastoupeny i sekundární a především terciální sektor. Město sehrává významnou roli z hlediska pracovních příležitostí a jejich možnosti rozšiřování. ORP Kyjov patří v Jihomoravském kraji k regionům s nejvyšší nezaměstnaností, která přesahuje výrazně průměr České republiky, pozitivní je však výrazný pokles podílu nezaměstnaných osob v posledních letech. Důvodem je však celková konjunktura ekonomiky v rámci České republiky. Vracov má funkci významného místa zaměstnanosti pro bližší region a okolní obce. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje plochy pro výrobu a výrobní služby, případně další plochy (rekreace, občanského vybavení), které mohou generovat pracovních příležitostí nejen pro vlastní město, ale i bližší region.

ÚP vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících výrobních a komerčních areálů a návrhem nových ploch zejména ve vazbě na stávající průmyslovou zónu v severozápadním segmentu města. Jsou vymezeny plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (plochy zemědělské výroby, plochy zemědělské produkční a plochy lesní), v sekundárním sektoru

(plochy výroby a skladování + plochy smíšené výrobní) a v terciálním sektoru (plochy komerčního občanského vybavení). Ve vazbě na stávající hodnoty území, místní atraktivitu a aktivity mikroregionu Bzenecko vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména poznávací turistiku, agroturistiku, cykloturistiku, apod. a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

ÚP vytváří podmínky pro realizaci nadmístních záměrů dopravní infrastruktury (dálnice D55, koridor pro optimalizaci a elektrifikaci trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje), technické infrastruktury (koridor pro vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (- Otrokovice) a vedení 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec) a vytváří podmínky pro bezkonfliktní obsluhu stabilizovaných a rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

V rámci hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je sociální pilíř hodnocen kladně. Důvodem jsou zejména sociodemografické podmínky (příznivý trend mírného růstu počtu obyvatel), kvalitní zázemí veřejné infrastruktury (sociální péče), pracovní příležitosti a situace v oblasti bydlení (disponibilní obytné plochy).

ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem zachovat symbiózu osídlení s přírodou, přiměřeným rozvojem obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a podporou rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň).

Obytné plochy (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou navrženy převážně v klidových částech města, jako logické doplnění stabilizovaných ploch a v přímé vazbě na stávající strukturu zástavby. Důraz byl kladen na vymezení ploch veřejných prostranství a zejména ploch sídelní zeleně pro obsluhu území a vytvoření zázemí k obytným plochám.

ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené centrální, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní), které umožňují širší spektrum činností a aktivit (polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností) a přináší oživení a zpestření struktury sídla.

Stabilizované plochy občanského vybavení jsou maximálně respektovány. Plochy změn pro občanské vybavení jsou vymezeny v dostatečném rozsahu, případné požadavky na realizaci souvisejícího občanského vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, obchod, služby, apod.) umožňuje ÚP řešit také v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení, kapacitní komerční zařízení lze realizovat i v rámci ploch smíšených výrobních. Pro uspokojení sportovních potřeb obyvatel města jsou navrženy plochy sportu.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace jednak ve vazbě na turistickou atraktivitu města a historickou tradici vinařství vymezením ploch sportu, ploch vinných sklepů, ploch smíšených nezastavěného území – rekreačních (návaznost na vodní plochu) a dále stabilizací rekreačního zázemí pro obyvatele města (rodinná rekreace). Stávající systém cyklistických tras je respektován a doplněn návrhem dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4, krajským cyklokoridorem „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec - Veselí n. Mor.“ a krajským cyklokoridorem „Janův hrad – Mutěnice – Vracov“.

SHRNUTÍ

Vyhodnocení vlivu Územního plánu Vracov na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivů koncepce dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve svých závěrech konstatují, že s předloženou koncepcí lze, při splnění podmínek, souhlasit, přičemž požadované podmínky byly do ÚP zapracovány.

Dle *Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Vracov na udržitelný rozvoj území* lze konstatovat, že ÚP Vracov vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a že stanovená koncepce rozvoje území reaguje na výstupy SWOT analýzy v ÚAP a problémy určené k řešení. Cílem řešení ÚP bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a hrozby.

Koncepce rozvoje vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytné funkce, posílení veřejné infrastruktury a rekreační funkce a dále umožnění rozvoje širšího spektra pracovních příležitostí při minimalizaci dopadů do oblastí životního prostředí a hodnot území. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového

uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

8.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Na základě „Návrhu územního plánu Vracov“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávných celků dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a §10i zákona.

S O U H L A S N Ě S T A N O V I S K O

k návrhu územního plánu Vracov

a stanoví následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu Vracov na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. pro plochu bydlení v rodinných domech Z6 v rámci územní studie stanovit etapizaci a řešit podmínky ochrany Natura 2000,
2. plochu bydlení v rodinných domech - přestavbu P2 vyloučit,
3. plochu dopravní infrastruktury - silniční dopravu Z39 v dalších stupních řízení posoudit z hlediska vlivu na předmět ochrany soustavy Natura 2000 a aktualizovat biologické průzkumy,
4. pro plochy dopravní infrastruktury ověřit technický stav meliorací a případně navrhnout technické opatření,
5. plochu občanského vybavení - komerční malá Z53 posoudit z hlediska krajinného rázu,
6. plochu veřejného prostranství Z52 rozšířit o plochu dopravy v klidu (možnost parkování u koupaliště),
7. plochu sídelní zeleně - zeleň soukromou a vyhrazenou - přestavbu P21 vyloučit,
8. pro plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování - průmyslová výroba ověřit technický stav meliorací a případně navrhnout technické opatření,
9. plochy přírodní vymezené ve skladebných částech ÚSES, v lesních porostech postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů - STG),
10. plochy smíšené nezastavěného území vymezené ve skladebných částech ÚSES, v lesních porostech postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů - STG).

8.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> pro plochu bydlení v rodinných domech Z6 v rámci územní studie stanovit etapizaci a řešit podmínky ochrany Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Je respektováno, bylo doplněno do kap.12 textové části územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> plochu bydlení v rodinných domech - přestavbu P2 vyloučit 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Požadavek není akceptován, jedná se plochu v stávající ulici Pisečná (zbytek izolovaného lesního porostu). Plocha je navržena na základě požadavku obce, kdy je zohledněn zejména hospodářský pilíř. Jedná se vytvoření předpokladů pro dostavbu oboustranně obestavěné ulice v zastavěném území obce, kdy dojde k maximálnímu využití již realizované dopravní a technické infrastruktury.</i>
<ul style="list-style-type: none"> plochu dopravní infrastruktury - silniční dopravu Z39 v dalších stupních řízení posoudit z hlediska vlivu na předmět ochrany soustavy Natura 2000 a aktualizovat biologické průzkumy 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Není předmětem řešení územního plánu, bude posouzeno v podrobnější dokumentaci.</i>
<ul style="list-style-type: none"> pro plochy dopravní infrastruktury ověřit technický stav meliorací a případně navrhnout technické opatření 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Není předmětem řešení územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> plochu občanského vybavení - komerční malá Z53 posoudit z hlediska krajinného rázu 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Není předmětem řešení územního plánu, bude posouzeno v podrobnější dokumentaci.</i>
<ul style="list-style-type: none"> plochu veřejného prostranství Z52 rozšířit o plochu dopravy v klidu (možnost parkování u koupaliště) 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Požadavek na plochu dopravy v klidu je stanoven v navazující ploše Z23. Vymezení plochy parkoviště bylo posuzováno v rámci návrhu ÚP, ale vzhledem k tomu, že nelze předurčovat způsob prostorového uspořádání na ploše Z23 nebyla tato plocha vymezena (je více variant umístění této plochy). Plocha Z52 zajišťuje zejména prostupnost území a obsluhu stávající a návrhové plochy sportu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> plochu sídelní zeleně - zeleň soukromou a vyhrazenou - přestavbu P21 vyloučit 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Požadavek není akceptován, protože je v úzké vazbě na plochu P2. Původní návrh plochy P2 zahrnoval i plochu P21, výsledkem dohody byl návrh plochy P21 z důvodu zvýšení estetické funkce zeleně, vytvoření zahrad pro navrhovanou zástavbu, zachování části remízu a zajištění nezastavitelnosti této plochy.</i> <i>Plochu P21 nelze ponechat jako samostatnou plochu, vzhledem k tomu, že by nebylo možné zajistit přístup k této ploše. Plocha P21 bude v maximální míře ponechána v přírodní podobě.</i>
<ul style="list-style-type: none"> pro plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování - průmyslová výroba ověřit technický stav meliorací a případně navrhnout technické opatření 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Není předmětem řešení územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> plochy přírodní vymezené ve skladebných částech ÚSES, v lesních porostech postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů - STG), 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Není předmětem řešení územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> plochy smíšené nezastavěného území vymezené ve skladebných částech ÚSES, v lesních porostech postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů - STG). 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Není předmětem řešení územního plánu.</i>

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ÚP Vracov je zpracován na základě **Zadání územního plánu VRACOV** (dále jen zadání ÚP), které bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 15. 3. 2017. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány.

V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnily pracovní jednání, na kterých byly jednak konkretizovány požadavky obce, jednak koordinovány jednotlivé záměry.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, není správní území obce Vracov zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani žádné specifické oblasti.

Navrhované řešení bude vycházet z obecných zásad stanovených v PÚR ČR v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, Čl. (14), (14a), (16), (16a), (19), (20), (20a), (22), (24), (24a), (25), (26), (30), (31): splněno viz kap.2 textové části II Odůvodnění územního plánu.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016): splněno viz kap.2 textové části II Odůvodnění územního plánu.

ZPRACOVANÉ PLATNÉ STRATEGICKÉ PROGRAMY A KONCEPČNÍ DOKUMENTY

V územním plánu zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Jihomoravského kraje:

požadavek	řešení v ÚP
o Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje	o <i>Je respektován.</i>
o Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu (<i>respektovat v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplývají</i>),	o <i>Je respektováno.</i>
o Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje (<i>respektovat v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území ze studie nevyplývají</i>),	o <i>Je respektována.</i>
o Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje - dokument orgánů ochrany přírody JMK, 2012	o <i>Je do ÚP zapracováno a zpřesněno v souladu se ZÚR JMK.</i>

POKYNY POŘIZOVATELE: Provéřit a návrhem řešení ÚP Vracov formulovat vliv požadavků vyplývajících z PÚR ČR na ÚP Vracov a to i v porovnání s požadavky vyplývajících z ÚAP ORP Kyjov.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady byly pro úřad územního plánování ORP Kyjov aktualizovány v roce 2016. Pro město Vracov z nich vyplývají následující důležité požadavky na řešení problémů v rámci ÚPD, ke kterým je nutno přihlížet při zpracování návrhu územního plánu Vracov:

C.1. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD, VYPLÝVAJÍCÍ Z RURÚ NA MĚSTO VRACOV

požadavek	řešení v ÚP
o vytvořit podmínky pro udržení optimálního rozvoje sídelní struktury řešeného území – zejména dostupnosti ploch pro bydlení a podnikatelské aktivity	o Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro udržení optimálního rozvoje území, jsou vymezeny návrhové plochy bydlení, plochy smíšené výrobní i plochy průmyslové výroby.
o plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu	o Respektováno viz kap. 4. textové části ÚP
o nadmístní záměry dopravní infrastruktury koordinovat s územním rozvojem obce	o Respektováno viz kap. 3. textové části ÚP a grafická část ÚP
o v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště	o Respektováno, územní plán vymezuje plochy smíšené centrální, plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní viz kap. 6 území textové části ÚP
o respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	o Respektováno viz kap. 2.2 textové části ÚP a grafická část ÚP
o chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné	o Respektováno, viz vymezení podmínek ochrany krajinného rázu a prostorové podmínky v kap. 6.17
o struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou	o Respektováno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití tak, aby byla
o vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni	o Řešeno vymezením ploch změn v krajině (lochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň.
o řešit problematiku území ohroženého přívalovými dešti	o Jsou vymezeny plochy Y1 – Y5 na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze (protierozní opatření), konkrétní opatření budou řešena podrobnější dokumentací.
o řešit problematiku erozního rizika v severní části území	o Jsou vymezeny plochy Y1 – Y5 na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze (protierozní opatření), konkrétní opatření budou řešena podrobnější dokumentací.
o vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny	o v územním plánu řešeno vymezením ploch pro dopravní infrastrukturu (DS a DU), které zajišťují základní propustnost území. V rámci ploch v krajině jsou dále plochy související dopravní infrastruktury stanoveny v přípustných podmínkách využití území.

C.2. PROBLÉMY OSTATNÍ

požadavek	řešení v ÚP
o Sesuvná území	o respektována, územní plán v místě sesuvu nenavrhuje zastavitelné území
o Poměrně rozsáhlé plochy poddolovaných území	o respektována, územní plán v místě sesuvu nenavrhuje zastavitelné území
o Významné hlukové a imisní zatížení frekventované komunikace I/54, přetíženost silniční sítě I/54 a chybějící obchvaty obcí	o V souladu se ZÚR JMK územní plán navrhuje územní rezervu pro přeložku silnice I/54.
o Množství znehodnocených a podvyužívaných areálů	o ÚP navrhuje přestavbové plochy viz kap. 3.2.2 textové části ÚP

POKYNY POŘIZOVATELE: Provéřit a formulovat vliv požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Kyjov (včetně vyhodnocení nenarušení vyváženosti RURÚ) na ÚP Vracov a to i v porovnání s požadavky vyplývajících z PÚR ČR. V případě změny jednotlivých sledovaných jevů v ÚAP tuto skutečnost promítnout do informace o nutnosti aktualizace ÚAP (textová část odůvodnění ÚPD).

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit vymezené návrhové plochy bydlení dle platného ÚPM, případně navrhnout plochy nové 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP prověřil vymezené návrhové plochy, maximálně zachoval kontinuitu s ÚPM a vyznačil nové plochy a přestavbové plochy viz kap. 10.3.1. Odůvodnění územního plánu
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit potřebnost návrhových ploch občanské vybavenosti ve srovnání s požadavky města na plochy občanského vybavení a to zejména v centrální části organismu města, při příměřeném zohlednění průjezdné dopravy 	<ul style="list-style-type: none"> ○ plochy občanské vybavenosti byly prověřeny, v centrální části jsou stabilizované, návrhová plocha OV1 dle platného ÚPM je prověřena územní studií. ÚP tuto plochu (p.č.18) již nevymezuje jako návrh, řeší ji jako proluku a je vymezena jako stavová.
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit možnost vymezení plochy tělovýchovných a sportovních zařízení, zejména v návaznosti na zařízení stávající 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP požadavek prověřil a jsou vymezeny plochy Z23 a Z24.
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit možnost změn v současnosti ÚPM navržených plochy s rozdílným způsobem využití průmyslové výroby a skladů na životnímu prostředí příznivější režim, který podpoří rozvoj obce i v jiných oblastech (např. plochy pro drobné startovací podnikání) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP požadavek prověřil a jsou vymezeny plochy smíšené výrobní např. P15, Z34.
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit interaktivitu veřejných prostranství se zájmy města a jeho obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP požadavek prověřil a jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které odpovídají charakteru území, potřebám města i obyvatel
<ul style="list-style-type: none"> ○ koncepcí plošného (funkčního) a prostorového uspořádání, zastavěných i nezastavěných ploch zohlednit krajinný typ oblasti, ve které se katastrální území rozkládá, sídelní typ obce, krajinné a sídelní dominanty. Uspořádáním území zohlednit nutnost orientace v sídle i krajině, zohlednit historicky danou urbanistickou strukturu obce jako součást stavební kultury regionu ČR. Rozvoj obce definovat jako rozvoj souvisle urbanizovaného celku. Zachovat kontinuitu se stávající platnou dokumentací, návrhové plochy zpřesnit dle skutečných požadavků a potřeb obce 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP stanovil urbanistickou koncepci i koncepci veřejné infrastruktury v souladu s historickými danostmi, sídelním i krajinným typem oblasti a stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby viz kap. 3, 4 a 6 textové části ÚP.
<ul style="list-style-type: none"> ○ při návrhu zohlednit existenci všech zákonných limitujících jevů (zejména hodnot) v území, které vyplývají z územně analytických podkladů, které byly zjištěny při terénních průzkumech nebo vyplynou z projednání návrhu Zadání ÚP Vracov 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP respektuje existenci všech zákonných limitujících jevů viz výkres II.2 Koordinační výkres.
<ul style="list-style-type: none"> ○ nově formulovanou urbanistickou koncepcí zohlednit, mimo jiné, i výsledky práce s principy a zásadami urbanistické kompozice, zejména v případě centra města a nově navrhovaných ploch k urbanizaci 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP stanovil urbanistickou koncepci, která zachovává kontinuitu se stávajícím ÚPM a stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby viz kap. 3 a 6 textové části ÚP.
<ul style="list-style-type: none"> ○ stanovit prostorové regulativy území pro ochranu hodnot, zejména v centrální části 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby viz kap. 6 textové části ÚP.
<ul style="list-style-type: none"> ○ zastavitelnost ploch řešit prioritně zahušťováním zástavby, příp. reorganizací uvnitř zast. území, dále prověřit plochy v návaznosti na zastavěné území - s cílem minimalizovat vliv stavební činnosti na krajinu 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP vyznačil plochy přestavby s cílem minimalizovat zábory ZPF a efektivně využívat zastavěnou část města
<ul style="list-style-type: none"> ○ novou koncepcí stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem (hlavní, přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné) a stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace, intenzity využití pozemků v plochách) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ÚP stanovil urbanistickou koncepci, která zachovává kontinuitu se stávajícím ÚPM a stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby viz kap. 3 a 6 textové části ÚP.

požadavek	řešení v ÚP
○ stanovit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby navrhnout etapizaci	○ ÚP vymezil územní rezervy viz kap. 10 textové části ÚP. <i>Etapizace nebyla stanovena.</i>
○ koncepcí uspořádání krajiny stanovit podmínky využití s ohledem na ochranu sídla před povrchovými vodami, s ohledem na posílení obytného charakteru volné krajiny (zvýšením pěší prostupnosti krajiny, rozšiřováním přírodě blízkých ploch, návrhem liniových a plošných výsadeb)	○ <i>Respektováno, viz podmínky využití ploch v krajině, vymezení ploch Y1 – Y5 pro opatření na eliminaci účinků vodní eroze (protierozní opatření),</i>
○ návrh ploch zeleně v krajině řešit tak, aby současně plnil funkci protierozní	○ <i>respektováno trasováním vhodných vybraných skladebných částí ÚSES</i>
○ sídlo návrhem rozvíjet, či přinejmenším stabilizovat, v současném multifunkčním charakteru	○ <i>ÚP zachovává stávající charakter města, jeho multifunkčnost podporuje vymezením ploch smíšených.</i>
○ koncepcí prověřit potřebu zpřesnění lokálního územního systému ekologické stability a zohlednit nezastavitelnost území v případě střetu se zájmy ochrany v rámci NATURA 2000	○ <i>respektováno, koncepce ÚSES byla na místní úrovni aktualizována s ohledem na aktuální stav v území, viz kap.10.5.3 Odůvodnění ÚP</i>
○ plochy, převzaté z platného ÚPM Vracov do návrhu řešení ÚP Vracov, v bilanci záborů ZPF rozlišit v textové i výkresové části ÚPD	○ <i>respektováno, viz kap. 13</i>
○ při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) uplatnit zásady směřující k minimalizaci střetů ploch s chráněnými prostory definovaných zákonem č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, s plochami se stávající a potencionální hlukovou zátěží	○ <i>Splněno viz kap. 2.2.2. a 6 textové části ÚP.</i>
○ volit umístění zástavby pro bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.	○ <i>Splněno viz kap. 2.2.2. a 6 textové části ÚP.</i>
○ prověřit požadavky obce na rozvoj a vymezit zastavěné území především s ohledem na využívání ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vyváženém stavu.	○ <i>Splněno viz kap. 2. textové části ÚP.</i>

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:

požadavek	řešení v ÚP
○ prověřit a zpřesnit stávající koncepci dopravy zejména ohledně průběhu a vlivu silnice I/54 (i v návaznosti na průběh D55 v úseku Moravský Písek–Rohatec–Hodonín, případně navrhne doplnění koncepce dopravy ve městě v návaznosti na řešení I/54	○ <i>Je navržena územní rezerva R6 pro přeložku silnice I/54.</i>
○ prověřit a vymezit územní rezervu pro silnici I/54 a pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe	○ <i>Prověřeno, vymezena územní rezerva R7 pro průplavní spojení Dunaj – Odra - Labe</i>
○ průjezdní úsek silnice III/4257 bude upravován dle své urbanisticko – dopravní funkce v obci ve funkční skupině C – obslužná komunikace, s funkcí obslužnou – viz ČSN 736110, tab. 1.	○ <i>Respektováno.</i>

požadavek	řešení v ÚP
o silnice III/4257 procházející řešeným územím bude řešena jako stabilizovaná	o <i>Respektováno.</i>
o upřesnit vliv koridoru železniční trati DZ10 Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje na řešené území	o <i>Je navržen koridor KD1 pro optimalizaci a elektrifikaci trati č. 340.</i>
o prověřit územní podmínky začlenění koridoru EuroVelo 4 do řešeného území a to i v návaznosti na sousední obce a krajskou síť cyklistických koridorů	o <i>Prověřeno, navrženy plochy pro vedení dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4 z Vacenovic lesem Důbrava.</i>
o u nově navržených zastavitelných ploch zohlednit návaznost na stávající a prodloužené místní komunikace	o <i>Respektováno.</i>
o event. vyhodnotit kapacitu parkovacích ploch a případně navrhnout jejich rozšíření či jiné uspořádání jako součásti jiných návrhových ploch	o <i>Kapacita parkovacích ploch není vyhodnocena, problematika parkování je řešena v rámci ploch veřejných prostranství a plocha dopravní infrastruktury.</i>
o navrhnout systém zemědělských komunikací s cílem odklonit přesun zemědělské techniky mimo obec	o <i>ÚP stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby viz kap. 6 textové části ÚP.</i>
o prověřit stávající autobusové zastávky v obci, zda splňují normový stav a z kapacitního hlediska na ně kladené požadavky – v případě záporného výsledku vyčlenit plochy na rozšíření příslušných autobusových zastávek	o <i>Prověřeno, nejsou samostatně vymezeny plochy pro rozšíření příslušných autobusových zastávek.</i>
o Návrhové plochy přiléhající k silnici III/4257, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví	o <i>Respektováno.</i>
o V návrhu ÚP bude u stávající železniční stanice prověřeno vyčlenění plochy pro P + R.	o <i>Prověřeno, samostatně není plocha vymezena. Nově je navržena plocha dopravní infrastruktury PS 17.</i>
o kategorie silnic II. a III. třídy navrhnout podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz .	o <i>Respektováno.</i>
o navrhnout systém dopravy pro pěší (prostupnost zastavěným územím) a veřejná prostranství v zastavitelných plochách tam, kde je zřejmá souvislost (návaznost) se zastavěným územím (netýká se ploch k zastavení podmíněných pořízením územní studie)	o <i>ÚP řeší systémem ploch veřejných prostranství.</i>
o Plochy parkovacích ploch navrhovat jako (přípustnou či podmíněně přípustnou) součást ploch různého způsobu využití, nezatěžovat veřejně přístupné plochy samostatnými parkovacími plochami (parkoviště naproti kulturního domu). Vzhledem k plánované změně urbanistické koncepce v centrální části obce samostatně vymežit plochy veřejných prostranství jako východiska pro podrobnější řešení z vůle samosprávy.	o <i>Splněno, ÚP stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby viz kap. 6 textové části ÚP.</i>
o rámcově vyhodnotit potřebu vody s přihlédnutím k navrhovaným zastavitelným plochám	o <i>Respektováno, viz kapitola 10.4.2.</i>
o zpřesnit a vymežit koridory v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na území koridorů TEE01 a TEE09 (400 a 110 kV)	o <i>Respektováno, vymezen společný koridor KT1.</i>

požadavek	řešení v ÚP
○ vedení nově navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok řešit zejména v plochách veřejných prostorů a sídelní zeleně	○ <i>Respektováno.</i>
○ řešit zdržování dešťové vody na pozemcích a uvádět přednostně do vsaku na území v místě vzniku, tam, kde to umožní hydrologické podmínky, případně jímat do retenčních nádrží	○ <i>Respektováno, hospodaření s dešťovou vodou (HDV) bude řešeno dle platné legislativy.</i>
○ v maximálně možné míře omezit vtok dešťových vod do kanalizace	○ <i>Respektováno, jsou navrženy plochy na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze a snížení přítoku extravilánových vod do kanalizace.</i>
○ zásobování plynem, vodou, elektrickou energií a odkanalizování řešit s ohledem na vztah ekonomická výhodnost/optimální řešení	○ <i>Respektováno.</i>

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

požadavek	řešení v ÚP
○ prověřit síť zemědělských komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství (s respektováním stávající zemědělské výroby), cykloturistiky a pěší turistiky (prostupnost mezi sídlem a krajinou a prostupnost krajinou)	○ <i>Respektováno.</i>
○ prověřit a navrhnout řešení (koncepci) krajiny při respektování parametrů příslušných krajinných typů	○ <i>Respektováno. koncepce řešení krajiny zohledňuje v rámci návrhových ploch a podmínek využití území specifika kontrastů otevřené krajiny na severu, lesní krajiny ve střední části a polootevřené krajiny podél Moravy na jihu katastru.</i>
○ prověřit, zpřesnit a navrhnout vymezení NR a R ÚSES, střety ÚSES s liniovými stavbami a návaznost na lokální systém	○ <i>respektováno, návaznost hierarchických úrovní ÚSES je koordinována, včetně koordinace s liniovými stavbami.</i>
○ návrhem řešení krajiny územně zabezpečit zvláště chráněného území (PR Oskovec a jejího ochranného pásma) a funkčnosti prvků ÚSES (K142V, K142N, KJM05T, RBC16, RBC20, RBCJM53, RKJM048 a RKJM049), jež se v řešeném území nachází	○ <i>Respektováno, územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné lochy nebo plochy změn v krajině, které by narušily předmět ochrany nebo funkčnost ÚSES. Koridorem pro dopravu a územní rezervou pro D-O-L je dotčeno ochranné pásmo NPP Váté pisky.</i>
○ s ohledem na krajinný ráz nevymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny	○ <i>Respektováno.</i>
○ zohlednit návaznosti a zakládání prvků ÚSES, ve vybraných přírodních plochách (dle dostupných zveřejněných záměrů) prověřit přípustnost pro realizaci rybníků	○ <i>Respektováno, podmínky pro realizaci drobných vodních ploch jsou stanoveny ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití v krajině.</i>
○ respektovat stávající viniční tratě, reagovat na jejich aktuální rozšíření a interakci se záměry v podobě protipovodňových a protierozních úprav	○ <i>Respektováno v maximální možné míře. viniční tratě jsou dotčeny z důvodu potřeby Z13, Z14 Z15 a Z20 v rozsahu cca 0,8 ha, a to v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Celkový rozsah viničních tratí v k.ú Vracov činí cca 285 ha.</i>
○ navrhnout liniovou a plošnou výsadbu zeleně, zejména v návaznosti na sídelní zeleň v přechodu zastavěného a zastavěného území do krajiny, s podporou systému účelových komunikací, stezek a pěšin s cílem udržet přirozenou prostupnost ze sídla do krajiny	○ <i>navrženy jsou plochy sídelní zeleně P14, P21 a Z30. Doprovodná zeleň je nedílnou součástí podmínek ploch pro veřejná prostranství, ploch dopravních a ploch v krajině.</i>
○ prověřit plochy ohrožené větrnou erozí a navrhnout případná protierozní opatření a to i v podobě návrhu ploch zeleně v krajině, prověření správného hospodaření na zemědělské půdě, budování protierozních mezí, systémů větrolamů, zatravňování	○ <i>Prověřeno, v severní části území je vymezen systém biokoridorů, který plochy otevřené větrné erozi člení.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> o textovou část ÚPD doplnit o informaci o možnosti umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) v nezastavěném a nezastavitelném území po prověření, zda tato zařízení nejsou v kolizi s urbanistickými a krajinnými hodnotami 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Respektováno, řešeno v podmínkách využití ploch v krajině.</i>
<ul style="list-style-type: none"> o navrhnout a zdůvodnit taková řešení v území, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Respektováno, viz kap. 13 Odůvodnění ÚP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> o půdy I. a II. třídy ochrany navrhnout k odejmutí ze ZPF jen ve výjimečných případech, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu, vždy s prokázáním veřejným zájmem 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Respektováno, viz kap. 13 Odůvodnění ÚP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> o v tabulce záborů ZPF u ploch přebíraných z platné územně plánovací dokumentace v poznámce uvést původní funkční využití a původní výměru 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Respektováno částečně. Původní výměra lokality není uvedena, uváděn je shodný rozsah nové a původní návrhové plochy. viz kap. 13 Odůvodnění ÚP.</i>
<ul style="list-style-type: none"> o Při rozšiřování ploch pro rekreaci a sport zohlednit dynamiku rozvoje obce a tedy i potřebu obce. V případném návrhu řešení zohlednit urbanistické měřítko příslušného prostoru ve smyslu hospodárného využití území. Dbát na racionální napojení na urbanizovanou část (technická a dopravní infrastruktura, docházková vzdálenost, prostupnost území), respektovat význam funkčních typů v krajině přilehlých ke stávajícím urbanizovaným plochám. U ploch výroby analyzovat využitelnost a dynamiku rozvoje ploch výroby v časovém intervalu 2002 - 2015. Na základě zjištěných skutečností případně navrhnout v přímé návaznosti na plochy dopravní a technické infrastruktury plochy nové a vždy jako (funkčně bezkolizní) doplnění již vymezeného zastavěného území. Prostorově se soustředit na místní měřítko staveb (zachování siluety sídla z dálkových pohledů), nezakládat v území objemové či plošné vklady v podobě skladovacích či výrobních hal či FVE. 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Respektováno, ÚP stanovil urbanistickou koncepci, která respektuje hodnoty v území, zachovává kontinuitu se stávajícím ÚPM a stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby viz kap. 2., 3 a 6 textové části ÚP.</i>

SHRNUTÍ ZÁKLADNÍCH POŽADAVKŮ NA URBANISTICKOU KONCEPCI ÚP:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> o Spoluvytvořit vizi (formou úvodní (vstupní) preambule v textové části ÚP) obce jako obecně sdíleného východiska pro realizaci potřeb jejího rozvoje, vycházející mimo jiné z role sídla v sídelní struktuře, z respektování hodnot okolní krajiny, urbanistických hodnot a charakteru prostředí, pestrosti a rozmanitosti prostředí, ze sledování bezpečnosti a zdraví obyvatel a ekonomické prosperity, která bude základem pro urbanistickou koncepci ÚP 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Splněno viz kap. 2 textové části územního plánu.</i>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ zaměřit pozornost na harmonizaci veřejných a soukromých zájmů v centrální části zastavěného území (nová architektonická studie) – i v kontextu se záměry obce v podobě bytů pro seniory s pečovatelskou službou, či pobídek k zaměstnanosti v různých formách 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap. 3 textové části územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ důsledně odůvodnit řešení v podobě střetu návrhové zastavitelné plochy s I. a II. třídou ochrany ZPF 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, viz kap. 13</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit problém dopravního napojení silnice I/54 a vliv koridoru železniční trati DZ10 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap. 4.1.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ napojit rozvojové plochy na stávající technickou infrastrukturu 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, rozvojové plochy jsou napojeny na technickou infrastrukturu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ vymežit plochy dopravní a technické infrastruktury - prověřit možnosti zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty, zejména v návaznosti na sousední sídla a síť krajských cyklostezek, - respektovat stávající silnice, příp. řešit místní dopravní závady, - prověřit řešení dopravy v klidu (odstavné a parkovací plochy), - navrhnout místní komunikace k novým návrhovým lokalitám, - prověřit návrh opatření na zabránění nebezpečí vzniku zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách, nebezpečí vzniku lokální povodně v krajině, - prověřit řešení protipovodňové ochrany – ohrožení obce lokálními povodněmi 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap. 4.1. a 4.2</i> ○ <i>Respektováno, jsou vymezeny plochy na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze (protierozní opatření), konkrétní opatření budou řešena podrobnější dokumentací.</i> ○ <i>Respektováno, je navržen poldr na vodním toku Syrovinka (bez účinku pro město Vracov.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ při vymežování rozvojových ploch v maximální míře respektovat meliorační zařízení 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Část rozvojových ploch se dotýká meliorací, tento střet bude řešen v následném stavebním řízení.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ v rámci řešení krajiny konzultovat, zapracovat a respektovat aktuální výstupy oborových studií řešící protierozní opatření, komplexních pozemkových úprav, projektu naučné stezky a případně jiných aktivit obce 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, viz pracovní schůzky se zástupci obce a pořizovatelem</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ navrhnout odkanalizování a likvidaci odpadních vod v kontextu nových návrhů urbanizace území 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, je navržena kanalizace pro rozvojové plochy.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ v rámci utváření krajinného rázu prověřit možnosti posílení vyššího podílu vegetačních krajinných prvků v krajině, břehových a lučních porostů podél vodních toků 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, řešeno vymezením ÚSES a podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ obecně koordinovat návaznosti skladebných částí ÚSES s vymezením v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Respektováno, viz kap. 3 odůvodnění</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit možnosti a vymezení ploch pro zalesnění 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>podíl lesa je v řešeném území nadprůměrný. Plochy lesa nejsou navrženy a to i z důvodu zachování druhové rozmanitosti území (podíl druhově bohatých mokřadních lokalit s bezlesím na úkor rozšiřování lesních společenstev)</i>

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Není městem při zpracování zadání požadováno, požadavek případně vyplývá z konkrétního návrhu řešení ÚP Vracov. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap. 10. Textové části ÚP.</i>

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • prověřit a vymezit ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Splněno, viz kap.7 textové části ÚP.
<ul style="list-style-type: none"> ○ vymezit veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – zejména pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení ÚSES a ochranu archeologického dědictví (jako VPS a VPO, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám a současně uplatnit zřízení předkupního práva) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán tyto veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření nevymezuje.
<ul style="list-style-type: none"> ○ prověřit a vymezit plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a kulturu (jako VPS a VPO, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Územní plán tyto veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření nevymezuje.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nebylo městem při zpracování návrhu zadání požadováno. Požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení ÚP Vracov. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Tento požadavek nevyplýval.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ Městem nebyl vznesen odůvodněný požadavek na zpracování variantního řešení návrhu ÚP Vracov, ani nebyl požadavek vznesen v průběhu projednávání Návrhu zadání ÚP Vracov 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Tento požadavek nevyplýval.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ:

Územní plán

Návrh ÚP Vracov bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, ÚP Vracov bude zpracován digitálně nad katastrální mapou dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Požadovaný obsah ÚP Vracov:

Návrh ÚP Vracov bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Oddíl I - Obsah územního plánu.

A. Textová část (včetně Vyhodnocení vlivu záměru (ÚP Vracov) na ŽP

B. Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura	1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Výkres č.3 *Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura byl z důvodu přehlednosti a lepší grafické čitelnosti rozdělen do tří výkresů:*

1.4a *Koncepce dopravní infrastruktury* 1 : 5 000

1.4b *Koncepce technické infrastruktury
– zásobování vodou, odkanalizování* 1 : 5 000

1.4c *Koncepce technické infrastruktury
– zásobování plynem, el. energií, veřejné komunikační sítě* 1 : 5 000

Došlo k posunutí číslování, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je označen jako 1.3.

Požadované odůvodnění ÚP Vracov:

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

A. Textová část

B. Grafická část:

1. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
2. Koordinační výkres řešeného území	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkres č.3 Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území v měřítku 1 : 2000 není vyhotoven, vzhledem ke grafické čitelnosti výkresu č.2, který řeší stejnou problematiku. Číslování výkresů je posunuto.

G) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ, V PŘÍPADĚ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, POKUD BUDE ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN PRO ČÁST ÚZEMÍ MĚSTA,

Netýká se ÚP Vracov.

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

Dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění se hodnotí vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

h1. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil ve svém stanovisku JMK24232/2017 ze dne 13.3.2017 požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Vracov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“).

POKYNY POŘIZOVATELE:

Požadované vyhodnocení vlivu ÚP (jako koncepce) bude zpracováno dle požadavků KÚ JmK, OŽP, to znamená, že:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ V územním plánu mají být mimo jiné prověřeny návrhové plochy tělovýchovných a sportovních zařízení, plochy výroby, plochy pro zalesnění. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) jsou vymezeny plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury: DS05 (D55 úsek Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec), DZ10 (trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace), TEE01 (vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (-Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec), TEE09 (vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV) Rohatec). Těsné sousedství rozvojových ploch, ploch technické infrastruktury, ploch obytných a plochy ptačí oblasti se může dostávat do kolize se zájmy ochrany zdraví obyvatel a jednotlivých složek životního prostředí, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz samostatná příloha VVÚRÚ kap. A-B.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Vyhodnocení se zaměří na možné střety se zájmy ochrany přírody – ptačí oblast Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (CZ0621025) soustavy Natura 2000. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap. 5 územního plánu.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání.</i>
<ul style="list-style-type: none"> ○ v příslušné části odůvodnění „Návrhu územního plánu Vracov“ bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Splněno viz kap. Odůvodnění.</i>

h2. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku č.j.: JMK JMK28515/2017 ze dne 13.2.2017 konstatoval, že pro hodnocený záměr nelze vyloučit jeho významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti (dále jen PO) Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (CZ0621025), která zasahuje na k. ú. Vracov, dotčené předmětným návrhem zadání.

h3. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

Vyhodnocení vlivu ÚPD na skutečnosti z ÚAP (viz kapitola „a“ tohoto návrhu zadání) je požadováno k prověření konkrétním řešením návrhu ÚP Vracov.

h4. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech.

Vliv na jiné skutečnosti doposud zjištěn nebyl, konkrétní řešení ÚP Vracov bude teprve navrhováno.

h5. Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

Viz kapitola „a“ tohoto návrhu zadání. Určeno k prověření konkrétního řešení návrhu ÚP Vracov ve vztahu k PÚR ČR a k dokumentům strategické povahy JmK, a to i v porovnání s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Kyjov.

h6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.**Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.**

Cílem vyhodnocení vlivu ÚP Vracov (jeho konkrétního návrhu řešení) je harmonizovat stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který je v současnosti ve vyváženém stavu.

Shora uvedené body zahrnují:

požadavek	řešení v ÚP
o upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	o <i>Splněno viz samostatná příloha VVÚRÚ kap. A-F.</i>
o upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	
o upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	
o další požadavky, například požadavky obce nebo požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností.	

VYHODNOCENÍ PŘEDANÝCH ZÁMĚRŮ NA PROVĚŘENÍ

požadavky		stav dle platného ÚPN	řešení v ÚP -	SEA + NATURA
01	Písečná plochy pro bydlení v RD	veřejná zeleň	vymezeno jako: plochy bydlení - v rodinných domech BI (P2) a zeleň soukromá a vyhrazená ZS (P21) je stanovena podmínka: zachovat půdorysnou linii veřejných prostranství	N2: podmíněně přijatelné i přes výskyt předmětů ochrany (-1) zachovat uliční řadu - domy u cesty, zahrady za domy vymezené jako ZS zvláště, vhodné zachovat část remízy, vhodné přiřadit i navazující zahrady do ZS

požadavky			stav dle platného ÚPN	řešení v ÚP -	SEA + NATURA
02	Olšíčka II	plochy pro bydlení v RD	sady, zahrady, drobná držba	vymezeno jako: plochy bydlení - v rodinných domech BI (Z6) je stanovena podmínka: plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií	N2: nevhodný zábor bezlesí u hranice PO, pouze podmíněně přijatelné (US, zahrady k vodoteči)
03	Lesní	plochy pro bydlení v RD	lesní pozemky	plocha není vymezena, ponecháno jako stav NL	N2: zcela nepřijatelný zásah do lesního prostoru v PO s výskytem předmětných druhů – precedens, vyloučit
04	Skoronská	účelová komunikace	veřejná zeleň	vymezeno jako: účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty DU (Z41) je stanovena podmínka: nezpevněná cesta	KR: nezastavovat
05	Ulice Dubová	plochy pro sport	sady, zahrady, drobná držba	vymezeno jako: rekreace hromadné RH (P7) je stanovena podmínka: intenzita využití pozemku: 10%	KR: ideálně zmenšit, ve V části zachovat zahrady
06	Nádraží	plochy občanské vybavenosti	veřejná zeleň	vymezeno jako: občanské vybavení veřejné OV (P8)	
07	Podél trati ČD	sady, zahrady, drobná držba	rezerva pro přeložku I/54	vymezeno jako: stavové plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské NS a zeleň soukromá a vyhrazená ZS	
08	Ul. Zahumenská a Baráky	plochy vinných sklepů	bydlení v RD	vymezeno jako: vinné sklepy	
09	položka není obsazena				
10	Vypálená	plochy občanské vybavenosti	stavební uzávěra	vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (P20),	
11	na východě u železniční dráhy	trvalé travní porosty	plochy výroby elektrické energie	vymezeno jako: návrhové plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň NK (K21)	KR: nevhodné N2: značně nevhodné, výskyt předmětů ochrany PO a jejich potravní areál mimo PO, ideálně vyloučit
12	Luční	plochy pro bydlení v bytových domech	plochy pro bydlení v RD	vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (P5)	
13	Hodonínská	veřejná zeleň	lesní pozemky	vymezeno jako: stav plochy lesní	N2: v PO, nepříliš vhodné, pouze podmíněně přípustné, přijatelné jako lesopark

požadavky			stav dle platného ÚPN	řešení v ÚP -	SEA + NATURA
14	UL. Rašelině K	plochy technického vybavení	sady, zahrady, drobná držba	na základě výrobního výboru vymezeno jako: plochy smíšené výrobní VS (Z34)	KR: likvidace drobné držby
15	Strážnická	plochy pro dopravu	plochy pro bydlení v RD	na základě výrobního výboru vymezeno jako: doprava v klidu DP (P19)	
16	715/1, 715/2	stavba rodinného domu		na základě výrobního výboru vymezeno jako: vinné sklepy RV (Z14), jedná se o ucelenou lokalitu vinných sklepů, není vhodné z hlediska terénní konfigurace ani charakteru stávající zástavby	
17	4851/25, 4851/4, 4851/31	stavba rodinného domu		vymezeno jako: stav plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské NS, plocha navazuje na stávající plochy soukromé a vyhrazené zeleně, došlo by k nevhodné fragmentaci volné krajiny, nelze zajistit dopravní obsluhu	
18	4058/1, 4205/64	stavba rodinného domu		vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (Z11)	
19	3731/149, 3731/63, 3731/64, 3731/65, 3731/68, 3731/69, 3731/70, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 190/6	plocha občanské vybavenosti		na základě výrobního výboru vymezeno jako: plochy smíšené výrobní VS (Z33), tímto vymezením je umožněna větší využitelnost území	
20	4351/1	majitelé několika sousedních parcel jezdí po mém pozemku, ...		problematika není řešitelná nástroji územního plánování	
21	3458/1, 3458/2, 3457/3, 3454/1, 3455/1, 3456/2	pozemek pro výstavbu	sady, zahrady, drobná držba	vymezeno jako: plochy bydlení - v rodinných domech BI (Z6) je stanovena podmínka: plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studii	N2: nevhodný zábor bezlesí u hranice PO, pouze podmíněně přijatelné (US, zahrady k vodoteči)

požadavky			stav dle platného ÚPN	řešení v ÚP -	SEA + NATURA
22	3307/1, 3307/11, 3307/12, 3307/13, 3307/14, 3307/15, 3307/16	stavba rodinných domů	veřejná zeleň	vymezeno jako: plochy bydlení - v rodinných domech BI (P2) a zeleň soukromá a vyhrazená ZS (P21) je stanovena podmínka: zachovat půdorysné linie veřejných prostranství	N2: podmíněně přijatelné i přes výskyt předmětů ochrany (-1) zachovat uliční řadu - domy u cesty, zahrady za domy vymezit jako ZS zvláště, vhodné zachovat část remízu, vhodné přiřadit i navazující zahrady do ZS
23	585 586 596/12	veřejná zeleň, nebo plocha pro sport a rekreaci		vymezeno jako: stavové plochy veřejných prostranství, které plochy veřejné zeleně i drobného mobiliáře	
24	587	plochy bydlení v rodinných domech		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO	
25	Z4.25 OV4 (1-3)	plocha 1 – revitalizační projekt (tůně, zadrž. voda) plocha 2 – ponechat bez zásahu plocha 3 – chce zachovat charakter		plocha 1 je vymezena jako stavová NK, je součástí územní rezervy R6 vymezeno jako: návrhové plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň NK (K21, K4)	KR: FVE nevhodné N2: FVE nevhodné, blízký výskyt předmětů ochrany PO a jejich potravní areál mimo PO, proto ponechat v současném stavu, příp. vytvoření tůní
26	3419, 3416/1, 3415/1	plochy smíšené- bydlení, komerční, výrobní služby, koeficient zastavěné plochy (bez zpevněných ploch), 0,5, max přípustný počet nadzemních podlaží 2		vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (Z7) je stanovena podmínka: zachovat půdorysnou linii veřejných prostranství	N2: v PO, podmíněně přijatelná (zahrada v západní části (-1)) KR: lépe jen přízemní s podkrovím, pro dvoupodlažní důležitý projekt, prodloužit v ose uliční čáry
27	3321/3	plochy smíšené – bydlení, komerční, výrobní služby, koeficient zastavěné plochy (bez zpevněných ploch), 0,5, max přípustný počet nadzemních podlaží 2 (chce bytový dům) asi		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO	

požadavky			stav platného ÚPN	dle řešení v ÚP -	SEA + NATURA
28	1598	plochy smíšené – bydlení, komerční, výrobní služby		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO	
29	2749/2, 2749/3, 2750	zařazení do plochy průmyslové výroby Zrušení stavební uzávěry		vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (P20), vzhledem k charakteru okolní zástavby a při nutnosti respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí nelze vymezit plochu výroby	
30	314/32	oplocené stání z pozemku č. 318		vymezeno jako: stav plochy veřejných prostranství jedná se o území, kde je nutné respektovat stávající veřejné prostranství, zachovat jeho charakter mimo jiné i z důvodu blízkosti křižovatky,	
31	756	pozemek pro stavbu rodinného domu		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO (Z16)	
32	3715/155 3715/161 3715/163 3714/141 3714/139	ornou půdu chceme využívat jako sad a přilehlé pozemky vedené jako vodní plocha, pro sportovní rybolov		vymezeno jako: plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské NS je stanovena podmínka: plocha zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií	biotopy KR: bez staveb
33	3715/174 3714/133 - 772	jako sad a pozemek pod vodním dílem ke sportovnímu rybolovu		vymezeno jako: plochy smíšené nezastavěného území – rekreační NR je stanovena podmínka: plocha zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií	biotopy KR: bez staveb

požadavky			stav dle platného ÚPN	řešení v ÚP -	SEA + NATURA
34	3715/178 3715/186 3714/131	ornou půdu chci využívat jako sad a přílehlý pozemek vedený jako pod vodním dílem pro sportovní rybolov		vymezeno jako: plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské NS je stanovena podmínka: plocha zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií	biotopy KR: bez staveb
35	3405	převod pozemku jako orné půdy na stavební parcelu		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO	biotopy KR: bez staveb
36	4841/36	stavební pozemek		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO (Z8) je stanovena podmínka: plocha zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií	
37	4846/56 4846/63	stavba rodinného dvojdomeku		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO	
38	4955/256	zastavěná plocha		vymezeno jako: stav plochy lesní	N2: nepřijatelný zásah do souvislého lesního porostu v PO - precedens
39	4956/3 4956/5	stavební plocha pro stavbu rodinného domu		vymezeno jako: stav plochy lesní na základě předběžného hodnocení NATURA nebylo možné žádosti vyhovět	N2: nepřijatelný zásah do souvislého lesního porostu v PO - precedens
40	3639	stavba RD		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO je stanovena podmínka: Nevytvářet při umístování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou). Podmínka je stanovena z důvodu zachování charakteru a kvality stávajícího bydlení	

požadavky		stav dle platného ÚPN	řešení v ÚP -	SEA + NATURA	
41	3588 3589 3590	stavební pozemek		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO	N2: zachovat zahradu – vinici v severní části (potravní areál ptačích druhů)
42	3125 3126 3273	komunikace k rod. domům		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO stav v území neumožňuje umístit plochu veřejného prostranství o šířce 8,0 m	
43	4846/20 4846/21 4846/23 4846/38 4846/40 4846/41	bydlení (výstavba rodinných domů) navrhovaná změna navazuje na stávající lokalitu pro bydlení B8 s vymezením dostatečného prostoru pro vybudování komunikace v šířce cca 10 m od sloupů VN (včetně příp. chodníku a prostoru pro uložení inž. sítí). Budoucí komunikace spojující Potočnickou a Kučovanskou		vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (Z10)	
44	4846/22 4846/21	RD rozšíření, přemístění hranice		vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (Z10)	
45	4929/4, 4939/2 4938 4937/1	plocha pro stavbu rodinného domu		vymezeno jako: bydlení – v rodinných domech (Z51)	N2: pouze podmíněčně přijatelné (potravní areál ptačích druhů), zcela závisí od řešení plochy požadavku 2, 21, min. -1 KR: spíše nevhodné, zcela závisí od řešení plochy požadavku 2, 21
46	3677 3678 3680	plochy pro stavbu rodinného domu		na základě výrobního výboru vymezeno jako: rodinná rekreace, vymezení je v souladu se staven v území, navazuje na stávající plochu a tvoří její zázemí.	N2: nevhodný precedens v zastavování zbylého bezlesí u PO (-1) KR: zcela nevhodné, legalizace bydlení – zásadní precedens k zastavování okolních ploch

požadavky			stav dle platného ÚPN	řešení v ÚP -	SEA + NATURA
47	592	plocha bydlení v rodinných domechz důvodu scelení využití s našimi okolními pozemky p.č. 590/1, 590/2 a 591. Rádi bychom v budoucnu p.č. 592 využívali jako zastřešené parkovací stání pro naše osobní automobily, případně na něm postavili garáž		vymezeno jako: stav bydlení smíšené obytné SO	
48	4415/4 4417/53	stavební parcela		vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (Z12)	
49	4415/5	stavební parcela		vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (Z12)	
50	4417/1	plocha vinných sklepů		vymezeno jako: stav vinné sklepy RV	
51	854/1	žádáme zrušení stavební uzávěry. Uzávěra byla provedena ze strany Městského úřadu. Důvody pro tuto uzávěru pominuly, žádáme tedy Městský úřad o odstranění tohoto omezení, a uvedení parcely do původního stavu		vymezeno jako: stav plochy smíšené centrální (SC)	
52	Viz KM	cyklostezka		vymezeno jako: účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)	
53	západně od stávajících ploch	rozšíření ploch výroby		vymezeno po SJ jako rezerva plochy smíšené výrobní VS R9	

požadavky			stav platného ÚPN	dle řešení v ÚP -	SEA + NATURA
54	997/2 997/7 997/6 997/5 997/4 997/3 997/1 996/1 996/2 996/3 996/4 995/5 996/6 996/7 996/8 996/9 996/10 996/11	bydlení v RD		vymezeno jako: bydlení smíšené obytné SO (Z18)	
55	4418/7	plochy vinných sklepů umožňující rozšíření stávajícího sklepa		vymezeno jako: stav vinné sklepy	
56	1371 1372 1367	u všech pozemků navrhuji změnu na bydlení		pozemky p.č. 1371 a 1372 jsou vymezeny jako: stav bydlení smíšené obytné pozemek p.č. 1367 vymezen jako návrh: plochy smíšené obytné SO(Z17)	
57	3731/54 3731/55 3731/56 3731/57 3731/58 3731/59 3731/60 3731/61 3731/62 3731/139 3731/145 3731/146	navrhujeme změnu plochy OV našich pozemků č. 3731/54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 a 62 a 3731/39, 3731/145 a 3731/146 na plochu VP (plochy průmyslové výroby a skladů)		vymezeno jako: jako plochy smíšené výrobní VS (Z33)	
58	VP2/60	navrhujeme změnu, zrušení interakčního prvku v území VP2/60 – Padělky u Slokovu		Návrh územního plánu nevymezuje interakční prvky, lze koncepčně řešit v plochách v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	

požadavky		stav dle platného ÚPN	řešení v ÚP -	SEA + NATURA	
59		navrhujeme změnu regulativu prostorového uspořádání území pro plochy průmyslové výroby a skladů a to v parametru max. procento zastavění z 60% na 80% a minimální procento zeleně z 20% na 15%		max. procento zastavění je zvýšeno na 70%, minimální procento zeleně je ponecháno na 20%, z důvodu polohy lokalit	
60	Viz příložená mapa	plocha pro vybudování zázemí pro rekreaci, sport, lázně, za využití zdrojů minerálních termálních vod v oblasti Vracova dle studie Ing. Vladimíra Slaniny, září 1990		vymezeno jako: plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské NS a plochy smíšené nezastavěného území – rekreační NR je stanovena podmínka: plocha zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno územní studií část pozemků je vymezena jako součást plochy sportu OS (Z23)	
61		přístavba skladové haly		vymezeno jako: jako plochy smíšené výrobní VS (Z33)	

9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

požadavek	řešení v ÚP
1. Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno o Bez vyjádření.	žádné úpravy
2. Ministerstvo kultury, Odbor památkové péče Maltézské náměstí 1, 11811 Praha 1 o Bez vyjádření.	žádné úpravy
3. Ministerstvo dopravy, Odbor 210, nábr. L. Svobody 12/22, 110 15 Praha 1 Bez připomínek.	žádné úpravy
4. Ministerstvo vnitra, Odbor všeobecné správy, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 170 34 Praha 7 o Bez vyjádření.	žádné úpravy
5. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno se sídlem Svatoplukova 2687/84, 615 00 Brno – Židenice o Souhlasné stanovisko	žádné úpravy

požadavek	řešení v ÚP
<p>6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem ÚP Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem ÚP však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu ÚP Vracov“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě. 	<p>úpravy podle stanovisek příslušných dotčených orgánů</p>
<p>6a. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno</p> <p>A) stanovisko odboru dopravy</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků: ○ 1. Návrhová kategorie silnice III/4257 bude mimo průjezdní úsek silnice upravována v souladu s Návrhovou kategorizací krajských JMK. ○ 2. Podmínky využití návrhových ploch pro bydlení přiléhající k silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány. 	<p>upraveno v kap. 10.4. textové části Odůvodnění</p> <p>podmínku nelze řešit nástroji územního plánování</p>
<p>6b. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nesouhlasné stanovisko k ploše Z38b a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám Návrhu územního plánu Vracov. 	<p>návrhová plocha Z38b byla převedena do rezervy R9</p>
<p>7a. Městský úřad Kyjov, Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov Odbor životního prostředí a územního plánování (oddělení životního prostředí) Bez vyjádření.</p>	<p>žádné úpravy</p>
<p>7b. Městský úřad Kyjov, Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov Odbor životního prostředí a územního plánování (oddělení památkové péče)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1. V textové části odůvodnění ÚP Vracov jsou uvedeny nemovité kulturní památky, z Ústředního seznamu kulturních památek České republiky, z nichž u soch sv. Jana Nepomuckého a sochy sv. Floriána nejsou uvedeny jejich rejstříková čísla Socha sv. Floriána, rejstř. č. 7-2490 Socha sv. Jana Nepomuckého, rejstř. č. 7-2491 ○ 2. V Koordinačním výkrese jsou tyto kulturní památky vyznačeny nedostatečně, je nutné je vyznačit samostatně jako kulturní památky. Není možné zákonem chráněné památky vyznačit v mapě jako ostatní objekty dle ÚAP (dominanty apod ○ 3. Stejně je tak nutné v Koordinačním výkrese vyznačit samostatně také zákonem chráněné válečné hroby. Ty jsou sice v odůvodnění zmíněny, ale nekompletní a některé jsou sloučeny podle umístění. - Pomník padlým rumunským vojákům, CZE6210-13907, parc.č. 2110, k. ú. Vracov, GPS 48°58'26.24"N, 17°13'8.08"E. ○ Pomník obětem 1. a 2. sv. války, CZE6210-13908, parc. č. parc. č. 3743/1 a GPS je 48°58'54.44"N, 17°13'30.33"E. 	<p>opraveno v kap. 2.,2.A) textové části odůvodnění</p> <p>v koordinačním výkrese jsou všechny NKP řádně vyznačeny jako kulturní památky, zároveň mohou být i např. dominantou</p> <p>první tři kulturní památky byly v koordinačním výkrese řádně vyznačeny, čtvrtá a pátá je doplněna,</p>
<ul style="list-style-type: none"> 4. Souhlasíme s návrhem zachování a ochrany dalších historicky významných staveb a dominant města. ○ 5. Souhlasíme s označením území s archeologickými nálezy. 	<p>žádné úpravy</p> <p>žádné úpravy</p>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ 7c. Městský úřad Kyjov, Masarykovo nám. 30, 697 22 Kyjov Odbor správních dopravních a živnostenských agend (oddělení dopravních agend) ○ Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> ○ 8. Krajská hygienická stanice JmK – územní pracoviště Hodonín, Plucárna 1a, 695 01 Hodonín Podmíněně souhlasí. <p>1. v kapitole 2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ textové části text</p> <p><input type="checkbox"/> využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor, definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace I/54 a III/4257 a případné stacionární zdroje hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,</p> <p><input type="checkbox"/> využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. Ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, je podmíněně přípustné s tím bude stanoveno podmíněně přípustné využití</p>	
<p>nahradiť takto:</p> <p><input type="checkbox"/> využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace I/54 a III/4257, železniční tratě 340 a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,</p> <p><input type="checkbox"/> využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách je podmíněně přípustné</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ nahrazeno v kap. 2.2.2. textové části ÚP

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ 2. v části 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY textové části upravit text podmíněně přípustného využití pro bydlení takto <ul style="list-style-type: none"> □ bude podmíněně přípustné využití ploch k bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity upraveno dle níže uvedeného □ umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že □ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, □ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, ○ □ takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám, ○ 3. v části 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY textové části upravit text nepřípustného využití takto <ul style="list-style-type: none"> □ nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, ○ 4. pro plochu pro rozšíření hřbitova bude v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 18 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanoveno podmíněně přípustné využití s tím, že budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště, ○ 5. v kapitole 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněně zpracováním územní studie, bude pro plochy P3, P4, P10, P11, Z6, Z8 a Z28 s odkazem na ustanovení § 30 odst. 1 a § 77 odst. 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb. doplněna i nutnost prověření z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (ve vztahu k hluku z provozu na pozemních komunikacích, vč. železniční dopravy, a stacionárním zdrojům hluku), ○ 6. v kapitole 10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Vracov na životní prostředí“ zpracovaného společností LÖW & spol. s r.o., Vranovská 102, 614 00 Brno, v srpnu 2017 (dále také „SEA“) doplnit indikátor hluk, a to „počet fyzických osob vystavených nadlimitnímu hluku“. 	<p>text prověřen a v požadovaném znění byl již v návrhu ÚP pro společné jednání, nově byl doplněn pro plochy rekreace hromadné</p> <p>tuto podmínku nelze řešit v územním plánu, jedná se o podrobnost, která územnímu plánu nepřísluší</p> <p>upraveno do požadovaného znění v kap. 6 návrhu ÚP</p> <p>upraveno do požadovaného znění v kap. 6.5 návrhu ÚP</p> <p>doplněno v kap. 12 návrhu ÚP</p> <p>zpracován dodatek SEA na základě všech požadavků nejen indikátoru hluku</p>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ 9. Obvodní báňský úřad Brno, Cejl 13, 601 42 Brno Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> ○ 10. Krajská veterinární správa SVS pro Jihomoravský kraj, Palackého třída 1309/174, 612 00 Brno Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> ○ 11. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Hodonín,, Bratislavská 1/6 695 01 Hodonín Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> ○ 12. ČR - Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro JmK, Opuštěná 4, 602 00 Brno Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> ○ 13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> ○ 14. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Hodonín, Třída bratří Čapků 3, 695 03 Hodonín Souhlasné koordinované stanovisko 	žádné úpravy
Správci sítí a ostatní organizace	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 15. Městský úřad Vracov – Odbor výstavby a zemědělství, nám. Míru 202, 69642 Vracov Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> ○ 16. Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno, technické odd., Šumavská 33, 659 77 Brno Bez připomínek. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> ○ 17. Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, Ořechovská 35, 619 64 Brno Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> ○ 18. Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 ○ Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. ○ Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: ○ Řešeným územím je vedena dvoukolejná neelektrizovaná železniční trať č. 340 Brno - Uherské Hradiště, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. ○ Dále je předmětným územím vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 330 Přerov - Břeclav, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb.. o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. 	<p>kategorie doplněna do kap. 10.4. Odůvodnění</p> <p>kategorie doplněna do kap. 10.4. Odůvodnění</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční tratě DZ10 Trať č. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje pro její optimalizaci a elektrizaci vč. souvisejících staveb (VPS) s šířkou 120m. ○ Společnost SUDOP BRNO, spol. s.r.o., zpracovala v roce 2016 Studii proveditelnosti „Modernizace trati Veselí nad Moravou - Blažovice (- Brno)", která byla ve variantě ABe-KOe schválena k další projektové přípravě. V předmětném území je kromě elektrizace úseku sledována dílčí přeložka tratě s novou zastávkou „Vracov zastávka". ○ Požadujeme zpřesnit/upravit koridor v návrhu ÚP Vracov podle „SP Modernizaci trati Veselí nad Moravou - Blažovice (- Brno)" ve schválené variantě ABe-KOe. 	Provedena úprava v grafické části, doplněn text do kap. 10.4.. Nová zastávka není vymezována, jedná se o přípustné využití území koridoru.

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> ○ V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. 	<p>Nebylo stanoveno podmíněně přípustné využití, ale byla pro plochy P6, P8, P9 a Z18 v kap.6 textové části stanovena podmínka „prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 19. České dráhy, a.s., generální ředitelství ČD, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1 Bez vyjádření. 	<p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 20. Archeologický ústav AV ČR, Královopolská 147, 612 64 Brno Bez vyjádření. 	<p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 21. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, Náměstí Svobody 8, 601 54 Brno 	<p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 22. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno Bez vyjádření. 	<p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 23. Lesy ČR, s.p., Zámek 673, 696 62 Strážnice Bez vyjádření. 	<p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 24. Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Jana Babáka 2733/11, 662 90 Brno Bez vyjádření. 	<p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 25. České radiokomunikace a.s., U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3 Bez vyjádření. 	<p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 26. E.ON Česká republika s. r. o, Lidická 36, 659 44 Brno ... sdělujeme: Závaznou podmínkou při plánované výstavbě je respektování el. zařízení ve smyslu zákona č.458/2000 Sb. ve znění zákona č.670/2004 Sb. vč. příslušných vyhlášek a příjezdů k těmto zařízením. Upozorňujeme, že ochranné pásmo el. zařízení, vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmětnou stavbu a je dáno energetickým zákonem platným v době výstavby tohoto zařízení. Případná dotčení el. zařízení a jeho ochranných pásem novou výstavbou budou řešena v souladu s výše uvedeným zákonem jako vyvolané přeložky. Investorem případných vyvolaných přeložek bude E.ON Česká republika, s.r.o., veškeré náklady spojené s přeložkou uhradí v plné výši vyvolavatel přeložky. Rozšíření a případné úpravy el. rozvodu budou na základě zákona č.197/1998 Sb. zahrnuty do závazné části územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšné stavby. 	<p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 27. neobsazeno 	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 28. ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 Bez vyjádření. 	<p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 29. JMP Net s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno Bez vyjádření. 	<p>žádné úpravy</p>

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> o 30. Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín o Připomínky: <ol style="list-style-type: none"> 1. S navrženou přeložkou nelze souhlasit, návrh přeložky nebyl s námi jako s vlastníkem a provozovatelem projednán. K projednání je nutné předložit technickou dokumentaci včetně podélného profilu. Jedná se o přírodní vodovodní řad PS QC DN 500 z VDJ Vracov do VDJ Ratíškovice, je to významné vodohospodářské dílo. Z hlediska zásobování obyvatel pitnou vodou tohoto regionu se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, která má pro danou oblast prioritní význam. Přírodní vodovodní řady jsou dle „Limitů využití území“ zařazeny v kategorii „Dálkové vedení 1. kategorie - nadřazené“. Ochranné a manipulační pásmo zřizované k veřejně prospěšným stavbám musí zůstat vždy veřejně přístupné, je to ve veřejném zájmu. 2. Přeložku vodovodu zajišťuje na vlastní náklad osoba, která potřebu přeložky vyvolala na základě ustanovení § 24 odst. 3 Zákona č. 274/2001 Sb., o Vodovodech a kanalizacích v platném znění. 3. Investor výše uvedené akce musí s námi a s. uzavřít smlouvu o zajištění a vybudování přeložky 	<p>byla dohodnuta úprava trasy koridoru</p> <p>žádné úpravy</p> <p>žádné úpravy</p>
<ul style="list-style-type: none"> o 31. ČEPRO a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7 Bez připomínek. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> o 32. MERO ČR a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> o 33. Net4gas s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> o 34. DIAMO s.p., Odštěpný závod GEAM, referát JLD Hodonín, Velkomoravská 527/33, 695 01 Hodonín 4 Bez vyjádření. 	žádné úpravy
<ul style="list-style-type: none"> o 35. a 36. neobsazeno 	
<ul style="list-style-type: none"> o 37. Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1 <p>K aktuálně předloženému návrhu Územního plánu Vracov má ČGS následující připomínky a doplňující informace:</p> <p>Textová část návrhu Územního plánu Vracov</p> <p>V textové části návrhu Územního plánu Vracov doporučuje ČGS v kapitole 2.2.2. „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí – ochrana proti radonovému riziku“ opravit text <i>Celá plocha území dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá podle radonové databáze ČGS a Asociace radonového rizika do kategorie nízkého rizika.</i></p> <p>V kapitole 5.6. „Dobývání nerostných surovin“ v textové části návrhu nejsou plochy týkající se nerostných surovin vymezeny. ČGS navrhuje doplnit ložiskové objekty ze stanoviska ČGS čj. ČGS-441/17/0253*SOG-441/137/2017:</p> <p>Severozápadně od obce, na hranici řešeného území, do něj zasahuje dobývací prostor Vlkoš I na ropu (č. 28483006). Jižně od železniční trati směrem k toku Moravy se nachází těžené ložisko slévárenských a stavebních písků Vracov-Bzenec (ID 70081).</p> <p>Severozápadní část řešeného území překrývá chráněné ložiskové území Vlkoš-ropa (č. 24430000), celou jižní část řešeného území překrývá chráněné ložiskové území Vracov-lignit (č. 13860000).</p>	<p>provedena úprava</p> <p>pokud je ložiskovým objektem míněn limit, typu - DP, CHLÚ, ložisko, není možné jejich výčet nebo popis uvádět ve výrokové části územního plánu, jsou součástí odůvodnění</p> <p>dobývací prostory Vlkoš I a Vracov - Bzenec jsou zakresleny v Koordinačním výkrese a uvedeny v textu odůvodnění ÚP</p> <p>chráněná ložisková území Vlkoš (surovina ropa) a Vracov (surovina lignit) jsou zakresleny v koordinačním výkrese a uvedeny v textu. názvy CHLÚ respektují údaje dle SurIS a ÚAP Kyjov, tedy CHLÚ Vlkoš a CHLÚ Vracov</p>

požadavek	řešení v ÚP
<p>Při severní hranici řešeného území se nalézá plocha dříve hlubinně těženého výhradního ložiska lignitu Ježov-Pokrok-Barbora 2 (č. 3139200).</p> <p>Z katastrálního území Vacenovice zasahuje výběžkem výhradní ložisko ropy a zemního plynu Vacenovice (č. 3083872).</p> <p>Jižní část řešeného území překrývá plocha výhradního ložiska Rohatec-lignit (č. 3138600), plocha nevýhradního ložiska písků a štěrkopísků Vracov-Bzenec-Rohatec (č. 3087400) a plocha nebilancovaného ložiska cihlářské suroviny Rohatec (č. 5204800).</p> <p>Do řešeného území zasahují také plochy prognózních zdrojů Rohatec (cihlářská surovina; č. Q 940100) a Bzenec-Rohatec (štěrkopísky; č. Q 9028300).</p> <p>Z hlediska poddolování je třeba upozornit na poddolované území Ratíškovice 2 (č. 4091) po těžbě lignitu v jihozápadní části řešeného území. Ze severu do zájmového území svou okrajovou část zasahuje poddolované území po těžbě lignitu Ježov (č. 4127) projevující se haldami, propadlinami a otevřenými ústími. Obě poddolovaná území jsou registrovaná od roku 1988.</p> <p>Textová část odůvodnění Územního plánu Vracov</p> <p>V textové části odůvodnění Územního plánu Vracov ČGS navrhuje upravit a doplnit stávající informace:</p> <p>Chráněné ložiskové území Vlkoš-ropa (č. 24430000) je stanoveno v severozápadní části řešeného území.</p> <p>Při severní hranici řešeného území se nalézá plocha výhradního ložiska lignitu Ježov-Pokrok-Barbora 2 (č. 3139200).</p> <p>Z katastrálního území Vacenovice zasahuje do řešeného území výběžkem výhradní ložisko ropy a zemního plynu Vacenovice (č. 3083872). V zájmovém území se nachází plocha nevýhradního ložiska písků a štěrkopísků Vracov-Bzenec-Rohatec (č. 3087400) a plocha nebilancovaného ložiska cihlářské suroviny Rohatec (č. 5204800).</p>	<p>ložisko Ježov-Pokrok-Barbora 2 je zakresleno v koordinačním výkrese a uvedeno v textu odůvodnění ÚP</p> <p>ložisko Vacenovice je zakresleno v koordinačním výkrese a bylo doplněno do textu odůvodnění ÚP</p> <p>ložisko Rohatec (surovina lignit) je zakresleno v koordinačním výkrese a je součástí textu odůvodnění ÚP</p> <p>nevýhradní ložisko Vracov - Bzenec – Rohatec bylo doplněno do koordinačního výkresu a textové části nebilancovaná ložiska a prognózní zdroje nejsou součástí grafické části, byly doplněny pouze jako informace do textu, data nejsou součástí územně analytických podkladů</p> <p>poddolovaná území jsou uvedena v koordinačním výkresu a textu odůvodnění ÚP</p> <p>text opraven na „severozápadní“</p> <p>text opraven na „severní“</p> <p>zářes je součástí koordinačního výkresu, informace o ložisku byla doplněna do textu odůvodnění ÚP</p>
<p>Do kap. 10.5.7. „Dobývání nerostných surovin“ ČGS navrhuje doplnit do seznamu výhradních ložisek nerostných surovin:</p> <p>Vacenovice (č. 3083872) – ropa a zemní plyn.</p> <p>Návrh Územního plánu Vracov, část A, vyhodnocení vlivů na životní prostředí</p> <p>V kapitole 3.1.1.1 „Geologické podmínky“ ČGS doporučuje v tabulce opravit dobývací prostor Vracov I, II a III za Vlkoš I a doplnit výhradní ložisko ropy a zemního plynu Vacenovice (č. 3083872), podrobně všechny požadavky viz stanovisko</p>	<p>doplněno</p> <p>zpracován dodatek SEA hodnocení</p>
<p>o 38. MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01, Hodonín k projednávanému návrhu Územního plánu Vracov sdělujeme, že v dodané dokumentaci chybí zákresy sond, bezpečnostních pásem sond a zákresy likvidovaných sond.</p> <p>Zájmová území MND a.s.: dobývací prostory „DP Vracov I“, „DP Vracov 11“, „DP Vracov III“ a chráněné ložiskové území „CHLÚ Vlkoš“ jsou v dokumentaci zakresleny.</p> <p>V katastrálním území Vracov se nachází zařízení:</p>	<p>sondy zakresleny v Koordinačním výkrese</p>

požadavek	řešení v ÚP
<p>1. Sondy s označením <u>Vracov 1, Vracov 8 a Vracov 9</u>. Kolem sond je dle § 51b vyhlášky č. 239/1998 Sb. stanovené bezpečnostní pásmo, které se odvíjí od aktuální hodnoty tlaku na ústí.</p> <p>2. Likvidované sondy Vrac2, Vrac6, Va60, R4, R12, R13, RV1, RV2, RV3, R-riml2 a Sol, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřena, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umisťovat stavby.</p> <p>Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Vídeňská pánev VIII, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umisťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m². V případě pozitivního nálezu -nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.</p> <p>o V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 si Vás dovolujeme požádat, aby do textové části územního plánu Vracov byla zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p>	<p>zakresleno v Koordinačním výkresu</p> <p>zakresleno v Koordinačním výkresu</p> <p>doplněno do kap.6 textové části územního plánu v plochách přírodních NP, v ostatních plochách nezastavěného území byl již regulativ uveden</p>
Připomínky občanů	
<p>o xxx,</p> <p>o Starosta města Vracov</p> <p>o Žádám o doplnění textové části ÚP Vracov v souvislosti připravovaného záměru – podporovaného bydlení, soc. bydlení.</p>	<p>o doplněno do podmínek pro plochu Z21</p>

9.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNU PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

požadavek	řešení v ÚP
Stanoviska dotčených orgánů a nadřízeného orgánu	
<p>1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, <i>Odbor územního plánování a stavebního řádu</i> Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno</p> <p>Dohoda z jednání dne 1.4.2019:</p> <p>o U plochy P2, P21 – sesouladit text SEA hodnocení tak, aby text odpovídal NATURA hodnocení a závěru SEA hodnocení včetně zmírňujících opatření.</p> <p>o U plochy Z 19 doplnit návrh ÚP (výrok), aby byla vyloučena další výstavba (zachovat pouze stávající rozsah staveb).</p> <p>o U ploch Z2, Z3, Z4, Z5, Z31 doplnit návrh ÚP (výrok) o podmínku vymežit plochy nezastavitelných zahrad (ZS) dle podmínek NATURA</p> <p>o U plochy Z6, Z51 doplnit návrh ÚP (výrok) o podmínku NATURA - podmínka pro zpracování územní studie: nutné zhruba na polovinu rozlohy vymežit plochy nezastavitelných zahrad (ZS).</p> <p>o U plochy 39 – doplnit návrh ÚP (výrok) o podmínku respektovat podmínky ochrany PO a EVL.</p>	<p>Byl vyhotoven doplněk č. 2 části A Vyhodnocení vlivů na životní prostředí</p> <p>Splněno, plocha zmenšena, požadavek doplněn do textové části.</p> <p>Splněno, doplněno do kap. 6.3. textové části</p> <p>Splněno, doplněno do kap. 12 textové části</p>

požadavek	řešení v ÚP
<p>4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ upozorňujeme na nepřesné označení dobývacího prostoru č. 40067 na str. 106 v textové části odůvodnění (místo Vlkoš I má být Vlkoš II) - prosíme opravit. 	<p>Opraveno v textové i grafické části odůvodnění ÚP.</p>
<p>11. MěÚ Kyjov, <i>Odbor životního prostředí a územního plánování, oddělení životního prostředí</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Požadujeme řešit omezení či vyloučení možnosti oplocování v případě, pokud by oplocení mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. Dále pak dbát na zachování veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin. ○ V části „Přehled zastavitelných ploch“, u plochy změny Z17 doplnit v textu popis technické infrastruktury (zcela chybí). 	<p>Doplněno v kap. 6.16 textové části</p> <p>Doplněno v kap. 10.3. textové části odůvodnění</p>
<p>14. Obvodní báňský úřad v Brně Cejl 13, 601 42 Brno</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ověřit, zda jsou v koordinačním výkrese zakresleny dobývací prostory: <ul style="list-style-type: none"> - DP Vracov-Bzenec (evid. č. 7 0081) - DP Vracov I (evid. č. 4 0056) - DP Vracov II (evid. č. 4 0057) - DP Vracov III (evid. č. 4 0058) 	<p>Dobývací prostory byly v grafické části zakresleny již v předchozích etapách, v koordinačním výkrese byla doplněna identifikace DP Vracov I. – III.</p>
Námítky / připomínky ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona	
<p>43. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Doplnit specifikaci plochy P7 str. 30 textu – regulaci: pouze stavby související se železnicí. 	<p>Splněno, doplněno do kap. 6.4. textové části</p>
<p>44. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Žádám o změnu stanovení podmínek pro využití parcel č. 1782/2 a 1782/3 jako „plochy bydlení“ s označením „BH - bydlení - v bytových domech“. ○ doplnit výškovou regulaci stávající zástavbou souvisejících RD 	<p>Splněno, doplněno do kap. 6.2. textové části</p>
<p>45. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Žádáme, aby část pozemku 105/5 umožnila umístění realizace stavby garáže v ulici Mlýnská. Soukromý pozemek/část odpovídající navazující ploše B1 – připojit k navazující ploše B1. 	<p>Uvedená část pozemku byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech B1.</p>
<p>55. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pro plochy Z2 a Z7 doplnit podmínky umožňující výstavbu BD (max. 2 NP), funkci ponechat. ○ Podmínit zpracováním územní studie. 	<p>Splněno, doplněno do kap. 6.2. a 6.3. textové části</p> <p>Zastavitelné plochy Z2 a Z7 byly zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.</p>
<p>56. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Doplnit podmínky pro plochy SO, které v rámci podmíněně přípustných umožní na této konkrétní parcele výstavbu BD max. 2 NP. 	<p>Splněno, doplněno do kap. 6.2. textové části</p>
<p>60. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Na pozemcích parc.č. 738, 739/3, 739/2, 739/1 k.ú. Vracov vymežit plochu BH ○ regulace objemu, parkování 	<p>Na uvedených pozemcích byla vymezena plocha přestavby P22 pro bydlení – v bytových domech BH.</p> <p>Viz kap. kap. 6.3. textové části</p>

požadavek	řešení v ÚP
<p>61. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1. Vymezit plochu místo části plochy rezervy R8, která umožní umístění prodejny. ○ 2. Pro plochy Z2 a P4 doplnit podmínky umožňující výstavbu BD (Z2 - max. 2 NP, P4 – max. 3 NP), funkci ponechat jak je. Území bude prověřeno územní studií. 	<p>1. Na části původní plochy územní rezervy R8 byla vymezena zastavitelná plocha Z56 pro občanské vybavení - komerční rozsáhlá OK, umožňující realizaci prodejny. V této souvislosti byla dále vymezena zastavitelná plocha Z57 pro odclonění prodejny od stávající cyklostezky, plocha Z58 pro umožnění obsluhy prodejny a plocha Z55 pro bydlení – smíšené obytné, využívající vzniklou proluku mezi prodejnou a stávající zástavbou. Původní plocha územní rezervy R8 byla rozdělena na dvě části R8a a R8b, která řeší odclonění izolační zelení.</p> <p>Zastavitelná plocha Z2 byla zařazena do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (plocha P4 byla zařazena již v návrhu pro veřejné projednání do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, max. podlažnost a přípustnost umístění bytových domů doplněna do kap. 6.2. textové části).</p>
<p>62. xxx 63. xxx 64. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Na pozemcích parc.č. 3643, 3641/1, 3636 k.ú. Vracov požadují změnu funkční plochy „SO – plochy smíšené obytné“ zpět na funkční plochu „BI – bydlení – v rodinných domech“. 	<p>Uvedené pozemky byly zahrnuty do stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech BI.</p>
<p>65. xxx 66. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ponechat RH + doplnit specifikaci plochy P7 str. 30 textu – regulaci: pouze stavby bezprostředně související se stávající železnicí. 	<p>Dtto požadavek č. 43.</p> <p>Splněno, doplněno do kap. 6.4. textové části.</p>
<p>68. xxx</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Pozemek parc.č. 3964/2 k.ú. Vracov zařadit do plochy SO. 	<p>Uvedený pozemek byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení – smíšené obytné SO.</p>
<p>73. xxx</p> <p>Na pozemku parc.č. 3643 k.ú. Vracov požadují změnu funkční plochy „SO – plochy smíšené obytné“ zpět na funkční plochu „BI – bydlení – v rodinných domech“.</p>	<p>Uvedený pozemek byl zahrnut do stabilizované plochy bydlení – v rodinných domech BI.</p>

9.4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

požadavek	řešení v ÚP
Stanoviska dotčených orgánů a nadřízeného orgánu	
1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, <i>Odbor dopravy</i> Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno <ul style="list-style-type: none"> ○ 1. V podmínkách územní studie pro plochy Z2 a Z7 bude z hlediska vedení silnice III/4257 podél návrhových ploch doplněn požadavek na návrh řešení dopravního napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a projednání navrženého řešení s KrÚ JMK DO 	Splněno, doplněno do kap. 12. textové části
4. Ministerstvo obchodu a průmyslu ČR, Praha <ul style="list-style-type: none"> ○ odstranit chybný zákres v Koordinačním výkrese hranice dobývacího prostoru Vlkoš II, který dle našich záznamů na území obce již nezasahuje - prosíme vypustit, stejně jako údaje o něm. 	Splněno, odstraněno v Koordinačním výkrese a v kap. 6 a 10.5.7. textové části Odůvodnění.
9. Krajská hygienická stanice JMK v Brně, ÚP Hodonín <ul style="list-style-type: none"> ○ doporučuje v kapitole 6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ odůvodnění do bodu 1 za text „V rámci ÚP jsou ve výrokové části, v kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí“ doplnit text 	Splněno, požadovaný text je doplněn v kap. 6 textové části Odůvodnění.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je v rozsahu správního území obce Vracov.

IDENTIFIKACE V GRAFICKÉ A TEXTOVÉ ČÁSTI

Plochy změn (rozvojové plochy) jsou identifikovány pořadovým číslem, po případném vyřazení některé z lokalit není provedeno přečíslování, písmeno před číslem označuje:

Z (zastavitelné plochy), **P** (plochy přestavby), **K** (plochy změn v krajině)

Plochy územních rezerv jsou identifikovány pořadovým číslem, s písmenem **R** před číslem.

10.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno dle § 58 stavebního zákona, v souladu s aktuálním stavem území, k 31. 7. 2017. Výchozím podkladem byla hranice intravilánu. Při vymezení zastavěného území v rámci ÚP došlo (v souvislosti s aktuální mapou KN a stavem území) k úpravám hranice v celém území. Součástí zastavěného území jsou i stávající stavby v krajině, např. stavby pro rodinnou rekreaci, stavby technické infrastruktury a další stavby, evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela, příp. další pozemkové parcely pod společným oplocením.

1 - Hlavní část – souvislá zástavba

Vymezení hranice zastavěného území vychází z hranice intravilánu a dále zahrnuje pozemky zastavěných stavebních pozemků, stavebních proluk, pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

2 – čtyři plochy v severní části katastrálního území

3 – dvě plochy v severoseverovýchodní části katastrálního území

4 – dvě plochy ve východní části (vinné sklepy)

5 – jedna plocha jižně od silnice I/54

6 – jedna plocha jihovýchodně pod navrženou územní rezervou R6

7 – jedna plocha rekreačních objektů v jižní části

8 – jedna plocha v jihozápadní části

9 – dvě plochy výrobních areálů v západní části

10.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území byla stanovena na základě syntézy požadavků vyplývajících ze zadání ÚP, požadavků občanů a stavu území.

Cílem je vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj města a zachování jeho image.

Byly realizovány výrobní výbory, kdy byly postupně řešeny dílčí témata a problémy v území.

Bylo prezentováno vstupní vyhodnocení Natura 2000 a SEA k předložené pracovní verzi návrhu ÚP dle požadavků ze Zadání z hlediska pravděpodobného ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 a dalších zájmů ochrany přírody a krajiny. V rámci tohoto vstupního vyhodnocení byla konstatována problémovost řady ploch, které byly určeny k prověření z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny s tím, že bylo doporučeno některé plochy v návrhu ÚP pro společné jednání již dále nerozpracovávat (viz tabulka v kap. 9 textové části Odůvodnění ÚP *Vyhodnocení splnění požadavků zadání* a kap. 7 textové části Odůvodnění ÚP).

Návrh ÚP pro společné jednání je zpracován bez těchto ploch.

Územní plán formou komplexního návrhu uspořádání a využití území vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města:

Z vyhodnocení územních podmínek obcí dle jednotlivých pilířů trvale udržitelného rozvoje v rámci *Čtvrté úplné aktualizace ÚAP ORP Kyjov* vyplývá pro řešené území vyváženost sociálního, hospodářského i environmentálního pilíře. Jejich posílením vytváří ÚP, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

- ÚP navrženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití umožňuje rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a rozvoj rekreace.
- ÚP vytváří územní podmínky pro podporu a stabilizaci pracovních funkcí vyplývajících z polohy v rozvojové ose nadmístního významu **N-OS3 rozvojová osa Kyjovská** a z vymezení města jako lokálního centra (stabilizací a návrhem ploch smíšených výrobních a ploch průmyslové výroby) a vymezením plochu **Z39** pro dálnici D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec.
- Navrhuje obytné plochy (bydlení v rodinných domech, bydlení smíšené obytné). Návrhové plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na stabilizované plochy anebo doplňují stávající zástavbu.
- ÚP podporuje rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů (návrh ploch sportu a ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně)
- ÚP navrhuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytváří podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a navrženým řešením podporuje zásady zdravého sídla
- ÚP zapracovává a upřesňuje územní systém ekologické stability

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Viz. textová část odůvodnění kap. 4.2.

10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem řešení územního plánu je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území v plochách s rozdílným způsobem využití, tak aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území, byl zachován charakter města i krajinný ráz a byla podpořena významnou role města jako lokálního centra. Urbanistická koncepce koordinuje požadavky zadání ÚP a záměry na změny v území, vyplývající z pracovních jednání, s ochranou hodnot území a limity využití území. Cílem navržené urbanistické koncepce je zejména logické a přehledné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozmístění v území tak, aby byla minimalizována rizika vzájemných negativních vlivů. Při členění jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch bylo postupováno dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí a stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje specifickou urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací.

V rámci ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy a plochy přestavby a jsou pro ně stanoveny podmínky využití území. Koncepce rozvoje spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím, vymezení ploch přestavby) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

Město Vracov se nachází v urbanizačním pásu podél dopravního koridoru tvořeného silnicí I/54 a železniční tratí Brno – Veselí nad Moravou č. 340. Jižní část katastrálního území zasahuje do prostoru významného urbanizačního koridoru, který je tvořen údolní nivou řeky Moravy. Tato trasa spojuje od pravěku Panonii a Vídeňskou pánev přes Moravskou bránu se Slezskem a Pobaltím.

Katastrální území je výrazně protáhlého tvaru (cca 12 kilometrů) ve směru severojižním. Severní část katastrálního území Vracov je výškově členitější s nadmořskou výškou kolem 300 m. n. m. Ostatní část území je rovinatého charakteru s postupným mírným klesáním k řece Moravě, která se nachází na jižním okraji katastru.

Samotné město Vracov se nachází v severní části, v prostoru mezi severní terénní vyvýšeninou a lesním masivem zabírajícím převážnou část jižní části katastru. Město je těmito dvěma přírodními prvky výrazně limitováno ve svém rozvoji.

Zastavěné území města Vracov je rozděleno ve směru východ – západ dopravním koridorem, který tvoří železniční trať Brno – Veselí nad Moravou. Město si udrželo relativně kompaktní tvar zastavěného území.

Typologicky je Vracov řazen mezi návesní ulicovky. Město tvoří dvě části – severní, s hlavní průjezdnou komunikací - silnice I/54 (bývalá Stará ulice). Zachovává se půdorysná stopa původní zástavby v centru, dnes náměstí Míru, kde je umístěna převážná část významných objektů občanské vybavenosti města. Převládá zde smíšená zástavba. Je zde držena koncepce využití parteru pro komerční účely a nadzemní podlaží pro bydlení. Jižní část města je klidnější, tvoří ji převážně zástavba rodinných domů. V obytném území jsou umístěny obchody a drobné nerušící provozy.

Ve východní části města při příjezdu od Vlkoše se nachází významné stávající plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní. Menší plochy se nachází podél železnice a v jihovýchodní části města.

V západní části města u vodní plochy je stávající plocha sportu, v jihovýchodní části je areál stávajícího hřiště.

ÚP v tomto území vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní), které. V západní části území je vymezena přestavbová plocha smíšená výrobní.

ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu. Uspořádání **zastavitelných ploch** je řešeno převážně v návaznosti na stabilizované plochy na okrajích zastavěného území.

Plochy bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné jsou situované v lokalitách Olšíčská I. a Olšíčská II., kde dotvářejí zástavbu v jižní části města, v lokalitě Záhumenská, kde dotváří zástavbu v severní části města, v lokalitě Potoční, kde dotváří zástavbu ve východní části města a v lokalitě u Vracovského potoka, kde dotváří zástavbu ve střední části města. Menší plochy změn jsou zejména v jižní a východní části města. Územní rezerva je navržena ve východní části města.

Plochy občanského vybavení jsou ve městě dostačující, návrh ÚP vymezuje pouze menší plochy. Jedná se o plochu občanského vybavení veřejného pro železniční muzeum, plochu veřejného pohřebiště pro rozšíření stávajícího hřbitova. Plochy sportu jsou navrženy v návaznosti na stabilizované plochy u koupaliště a přecházejí v měkčí formě do ploch smíšených nezastavěného území – rekreačních. Územní rezerva plochy občanského vybavení – komerčního rozsáhlého je vymezena ve východní části města při ulici Bzenecká.

ÚP má koncepci stabilizovat a navrhovat plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní převážně na západní straně města, vzhledem k již existující výrobní zóně. Je zájem zachovat stávající typický přechod vesnické zástavby do krajiny na východní straně města. Přestavbová plocha smíšená výrobní je navržena v západní části v místě bývalého zemědělského družstva.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury - zajišťuje ochranu záměrů silniční dopravy (zastavitelná plocha pro realizaci dopravního záměru dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) - Rohatec, včetně souvisejících staveb, koridor pro dopravní infrastrukturu – (optimalizace a elektrifikace trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje). Vymezuje územní rezerva R6 pro realizaci nadmístního dopravního záměru pro přeložku silnice I/54 Bzenec – Vracov – Vlkoš, včetně souvisejících staveb a územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe.

Pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou vymezuje ÚP plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a stanovuje koncepční zásady obsluhy území, pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury.

Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Urbanistická koncepce a kompozice se promítá do rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

A) PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

Důvodem vymezení ploch smíšených centrálních je zachování pestrosti a mnohostrannosti funkčního využití centra jako jedné z priorit fungování města a zachování nadmístní významu tohoto území. Stabilizované plochy zahrnují území jádra města, rozvojové plochy nejsou navrženy, pozemek p.č.18 je vymezen jako stavová plocha, která bude řešena územní studií.

B) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Bydlení - smíšené obytné – vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení a rozličné formy občanského vybavení, služeb, řemesel, turistické infrastruktury, zemědělství apod.

Stabilizované plochy jsou vymezeny ve vazbách na městské centrum a nadřazený dopravní skelet v částech s převažujícím původním charakterem zástavby. (V jižní části od centra např. Mlýnská a Zahradská, východně od centra ulice Bzenecká a J. Husa. Jižně od železnice tvoří hlavní osu ulice Dráhy, západně od ulice Drahy jsou to např. ulice Jezerní, Skoronská a Ernestovská. Východně od ulice Drahy tvoří základní kompoziční skelet část ulice Lipinská, ulice Vypálená, Okružní a v jejím pokračování ulice Osmecká, A. Petržely a Kučovanská. Tyto ulice doplňují ulice Luční, Hrnčířská, Úzká, Dlouhá, Nová, Vypálená, Tyršova, část ulice Sportovní a ulice Planá.

Hlavní rozvoj je navržen, v rámci plochy přestavby u Vracovského potoka a v plochách v ulici Potoční. Menší plochy jsou situovány např. podél ulice Drahy, Luční, Vypálená, Zahradská a Jiráskova.

C) PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení – v bytových domech – stabilizované plochy jsou vymezeny v části ulice Borová, jiné plochy se ve městě nenacházejí. Plocha přestavby je vymezena v ulici J. Husa. Některé pozemky SO (v ulici v Koutě a Dráhy).

Bydlení – v rodinných domech – stabilizované plochy jsou vymezeny v jihozápadní v části ulice Borová, v ulici Lomená a Olšíčská. V jižní části jsou to např. ulice Písečná, Hodonínská, Lesní, část ulice Lipinská, Lidická, Starce, Dubová, Vacenovská, Strážnická, Soboňská, část ulice Sportovní a Řadová. Plochy změn jsou navrženy ve vazbě na stabilizované plochy bydlení v ulici Olšíčská a v návaznosti na plochy centrální smíšené v ulici Záhumenská. Dále je vymezena např. plocha v ulici Písečná.

D) PLOCHY REKREACE

Stávající plochy (**vinné sklepy a rodinná rekreace**) jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojová plocha **rodinné rekreace** je navržena v návaznosti na stávající plochu, pro **vinné sklepy** jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy v ulici J. Husa. Stávající plocha **rekreace hromadné** je situována v jižní části města v ulici Tyršova, plochy změn nejsou navrhovány. Podrobněji viz *kap. 5.5. Rekreace*.

E) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční rozsáhlá, občanské vybavení komerční malá, veřejná pohřebiště, sport**) jsou respektovány a stabilizovány. Pro rozvoj **sportu** je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu formou ploch změny východně a západně od stávající plochy. Podrobněji viz *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení textové části územního plánu*.

F) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou navrženy rozvojové plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací a pěších propojení. Podrobněji viz *kap. 4.5. Koncepce veřejných prostranství textové části územního plánu*.

G) PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající plochy (**veřejná zeleň parková, zeleň soukromá a vyhrazená, veřejná zeleň ochranná a izolační**) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP vymezuje plochy změn a plochy přestavby pro veřejnou zeleň parkovou a veřejnou zeleň ochrannou a izolační. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz *kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu*.

I) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Stabilizované plochy se nachází zejména v západní části města, zejména podél silnice Jezerní, Průmyslová a Vlkošská, další stabilizované plochy jsou v ulici Nádražní. Plochy změn doplňují stabilizované plochy např. v ulici Průmyslová, K Rašelině a Jezerní. Jako plocha přestavby je navržena plocha ve východní části města na ulici L. Husa.

J) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Průmyslová výroba**

Stávající areály jsou stabilizovány podél ulice Vlkošská. Plochy změn jsou navrženy západně od stabilizovaných ploch na ulici Vlkošská.

Zemědělská výroba

Stávající areál je v severozápadní části města v blízkosti ulice Vlkošská. Plochy změn nejsou navrhovány.

K) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy pro realizaci nadmístních dopravních záměrů (dálnice D55) a pro zlepšení dopravní obsluhy např. v ulici Nádražní. Pro zajištění prostupnosti území jsou navrženy účelové cesty např. ve vazbě na hřbitov a podél jezera. Dále je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – (optimalizace a elektrifikace trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje). Podrobněji viz *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

L) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plocha změny je navržena pro možnost rozšíření stávajících ploch. Podrobněji viz *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

10.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- o navrhované plochy změn jsou vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, s příslušnými podmínkami (stanovení hlavního využití, přípustného a nepřípustného využití, příp. podmíněně přípustného využití), včetně dalších podmínek využití území stanovených ve výrokové části
- o plochy změn jsou situovány s ohledem na stávající strukturu území tak, aby nedocházelo k vyvolání negativních dopadů na již zastavěné území a zhoršení kvality obytného prostředí
- o pro plochy změn jsou stanoveny podmínky řešení dopravní obsluhy v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)
- o pro plochy změn jsou stanoveny podmínky zajistit napojení na technickou infrastrukturu; jedná se o požadavek řešit nejpozději v rámci územního řízení způsob napojení rozvojové plochy na stávající nebo územním plánem navrženou technickou infrastrukturu (především veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plynovodní síť, veřejnou síť el. vedení, napojení na telekomunikační kabely...)

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha změny:	Z1	způsob využití plochy:	bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části obce v prodloužení stávající ulice Záhumenská v pohledově exponované poloze (silueta Vracova od severu). Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Vzhledem k poloze a struktuře pozemků je tato plocha společně s plochou P1 a Z25 zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.			
předpokládaný počet RD	14			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z25 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	BP VTL plynovodu do 40 barů, vodovod.			
plocha změny:	Z2	způsob využití plochy:	bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění, v roce 2017 zde již byla zpracována DUR. Dochází k vytvoření možnosti realizace nové zástavby, plocha je součástí navrhované zástavby „Olšíčská I“. Vzhledem k požadavku na prověření možnosti umístit bytový dům je plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.			
předpokládaný počet RD	10 nebo bytový dům			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	Natura 2000 – ptačí oblast, vzdálenost 50 m od okraje lesa, meliorace			
plocha změny:	Z3	způsob využití plochy:	bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění, v roce 2017 zde již byla zpracována DUR. Dochází k vytvoření možnosti realizace nové zástavby, plocha je součástí navrhované zástavby „Olšíčská I“.			
předpokládaný počet RD	17			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	Natura 2000 – ptačí oblast, meliorace			

plocha změny:	Z4	způsob využití plochy:	bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění, v roce 2017 zde již byla zpracována DUR. Dochází k vytvoření možnosti realizace nové zástavby, plocha je součástí navrhované zástavby „Olšíčská I“.			
předpokládaný počet RD	17			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	Natura 2000 – ptačí oblast vzdálenost 50 m od okraje lesa			
plocha změny:	Z5	způsob využití plochy:	bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění, v roce 2017 zde již byla zpracována DUR. Dochází k vytvoření možnosti realizace nové zástavby, plocha je součástí navrhované zástavby „Olšíčská I“.			
předpokládaný počet RD	11			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	Natura 2000 – ptačí oblast vzdálenost 50 m od okraje lesa			
plocha změny:	Z6	způsob využití plochy:	bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města v lokalitě Olšíčská II. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění, vzhledem k charakteru parcelace a nutnosti řešit koncepci nového uspořádání území včetně dopravní a technické infrastruktury je plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.			
předpokládaný počet RD	36			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	vzdálenost 50 m od okraje lesa meliorace			
plocha změny:	Z7	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění a doplňuje stávající zástavbu. Je navržena z důvodu využití dopravní a technické infrastruktury a dotvoření oboustranně obestavěné ulice. Vzhledem k požadavku na prověření možnosti umístit bytový dům je plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.			
předpokládaný počet RD	3 nebo bytový dům			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Dráhy.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, navrženého STL plynovodu, stávající sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	Natura 2000 – ptačí oblast			

plocha změny:	Z8	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města, jižně od železniční dráhy. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která se nachází v bezprostřední blízkosti stávající zástavby. Vzhledem k rozsahu plochy a struktuře pozemků je tato plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.			
předpokládaný počet RD	36			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z28 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, navrženého STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	kanalizace, meliorace			
plocha změny:	Z9	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města, jižně od železniční dráhy. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu a využije stávající dopravní a technickou infrastrukturu..			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Potoční.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, navrženého STL plynovodu, stávající sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	meliorace			
plocha změny:	Z10	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města, jižně od železniční dráhy. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu a využije stávající dopravní a technickou infrastrukturu.			
předpokládaný počet RD	4			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Potoční.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, navrženého STL plynovodu, stávající sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	kanalizace, meliorace			
plocha změny:	Z11	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se v severovýchodní části města, dotváří oboustranně obestavěnou komunikaci. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Hlinická.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	Z12	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se ve východní části města, navazuje na stávající zástavbu. Částečně se jedná o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
předpokládaný počet RD	3			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Cihelná.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			

plocha změny:	Z13	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se ve východní části města, navazuje na stávající zástavbu. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění . Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Polní.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	Z14	způsob využití plochy:	vinné sklepy	RV
popis a odůvodnění	Plocha se ve východní části města, navazuje na stávající zástavbu vinných sklepů. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice J. Husa.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	Z15	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se ve východní části města, navazuje na stávající zástavbu. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
předpokládaný počet RD	2			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice J. Husa.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	STL plynovod, BP VTL plynovodu do 40 barů.			
plocha změny:	Z16	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se ve východní části města, navazuje na stávající zástavbu. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Bzenecká.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající oddílnou kanalizaci.			
limity	elektronické komunikační vedení.			
plocha změny:	Z17	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části města, navazuje na stávající zástavbu. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
předpokládaný počet RD	2			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Ernestovská.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	Natura 2000 – ptačí oblast vzdálenost 50 m od okraje lesa			

plocha změny:	Z18	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města v blízkosti železnice. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Zahradská.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 , OP železnice.			
plocha změny:	Z19	způsob využití plochy:	rodinná rekreace	RR
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Návrh je vymezen dle stavu v terénu a uvádí jej do souladu, navazuje na stávající plochu a tvoří její zázemí.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z49 .			
technická infrastruktura	Napojení bude řešeno lokálně.			
limity	NTL plynovod, vzdálenost 50 m od okraje lesa			
plocha změny:	Z20	způsob využití plochy:	vinné sklepy	RV
popis a odůvodnění	Plocha se ve východní části města, navazuje na stávající zástavbu vinných sklepů. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice J. Husa.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	Z21	způsob využití plochy:	bydlení – smíšené - obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se ve východní části města, navazuje na stávající zástavbu technické infrastruktury a návrhovou plochu Z8. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby a umožnění variability zástavba – např. možnost umístění mobilních domů.			
předpokládaný počet RD	3			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající plochy veřejných prostranství.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, navrženého STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	meliorace			
plocha změny:	Z22	způsob využití plochy:	veřejná pohřebiště	OH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby vymežit rezervní plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající plochy veřejného prostranství.			
technická infrastruktura	V případě potřeby napojit na stávající technickou infrastrukturu.			
limity	kanalizace			
plocha změny:	Z23	způsob využití plochy:	sport	OS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění a návrhem ÚP došlo k její částečné úpravě. Navrhuje se z důvodu potřeby vymežit plochu pro možnost rozšíření stávajících ploch sportu,.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z52 .			
technická infrastruktura	V případě potřeby napojit na stávající technickou infrastrukturu.			
limity	vzdálenost 50 m od okraje lesa			

plocha změny:	Z24	způsob využití plochy:	sport	OS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu potřeby vymežit plochu pro technické zázemí sportoviště, v současné době je již zpracována dokumentace pro stavební povolení.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Skoronská.			
technická infrastruktura	V případě potřeby napojit na stávající technickou infrastrukturu.			
limity	elektronické komunikační vedení			
plocha změny:	Z25	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části obce v prodloužení stávající ulice Záhumenská. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit obsluhu plochy Z1 a P1 dopravní a technickou infrastrukturou.			
limity	-			
plocha změny:	Z26	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit obsluhu plochy Z2, Z3, Z4, Z5 a Z51 dopravní a technickou infrastrukturou. V současné době je již zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR).			
limity	meliorace			
plocha změny:	Z27	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit plochu sídelní zeleně pro plochy Z2, Z3 a Z4. V současné době je již zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR).			
limity	Vodovod, Natura 2000 – ptačí oblast, vzdálenost 50 m od okraje lesa			
plocha změny:	Z28	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města, jižně od železniční dráhy. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit obsluhu plochy Z8 dopravní a technickou infrastrukturou a zajištění prostupnosti území s vazbou na územní rezervu R4 a následně plochu P12.			
limity	meliorace			
plocha změny:	Z29	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit propojení ulic Skorovská a Ernestovská a řešení sezónního parkování v blízkosti sportovního areálu.			
limity	elektronické komunikační vedení, Natura 2000 – ptačí oblast, vzdálenost 50 m od okraje lesa			
plocha změny:	Z30	způsob využití plochy:	zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části řešeného území. Je navržena z důvodu zajištění kvalitního venkovního prostoru plochy občanského vybavení.			
dopravní infrastruktura	Ze stávajícího areálu OV.			
limity	elektronické komunikační vedení			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .			
plocha změny:	Z31	způsob využití plochy:	bydlení – v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části města v lokalitě Olšíčská I. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění, v roce 2017 zde již byla zpracována DUR. Dochází k vytvoření možnosti realizace nové zástavby.			
předpokládaný počet RD	12			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	Natura 2000 – ptačí oblast vzdálenost 50 m od okraje lesa			

plocha změny:	Z32	způsob využití plochy:	veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby vymežit plochu pro zajištění kvality bydlení v nově navrhované ploše bydlení Z8.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy Z28 .			
technická infrastruktura	Bez napojení.			
limity	meliorace			
plocha změny:	Z33	způsob využití plochy:	plochy smíšené výrobní	VS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části řešeného území a navazuje na stávající plochy smíšené výrobní. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění (původně pro plochy bydlení) Navrhuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nových ploch smíšených výrobních, plocha je vymezena v souladu s koncepcí umisťovat návrhové plochy smíšené výrobní v severozápadní části města a ve východní části města ponechat zachovalý přechod zástavby do krajiny.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Průmyslové.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, navrženého STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na stávající oddílnou kanalizaci.			
limity	Nadzemní vedení vn včetně trafostanice, elektronické komunikační vedení.			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .			
plocha změny:	Z34	způsob využití plochy:	plochy smíšené výrobní	VS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části řešeného území a navazuje na stávající plochy smíšené výrobní. Navrhuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nových ploch smíšených výrobních, plocha je vymezena v souladu s koncepcí umisťovat návrhové plochy smíšené výrobní v severozápadní části města a ve východní části města ponechat zachovalý přechod zástavby do krajiny.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy silniční dopravy Z42 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	nadzemní vedení vn, meliorace			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .			
plocha změny:	Z35	způsob využití plochy:	průmyslová výroba	VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části řešeného území a navazuje na stávající plochy smíšené výrobní. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nových ploch průmyslové výroby, plocha je vymezena v souladu s koncepcí umisťovat návrhové plochy smíšené výrobní v severozápadní části města a ve východní části města ponechat zachovalý přechod zástavby do krajiny. Plocha je prolukou mezi stávající plochou smíšenou výrobní a plochou průmyslové výroby.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Průmyslové nebo Vlkošské.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	nadzemní vedení vn, vodovod, kanalizace, plynovod			
plocha změny:	Z36	způsob využití plochy:	průmyslová výroba	VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části řešeného území a navazuje na stávající plochy smíšené výrobní. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nových ploch průmyslové výroby, plocha je vymezena v souladu s koncepcí umisťovat návrhové plochy smíšené výrobní v severozápadní části města a ve východní části města ponechat zachovalý přechod zástavby do krajiny. Vymezení plochy na západní straně je dáno respektováním přirozené bariéry – vodního toku.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Vlkošské.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající oddílnou kanalizaci.			

limity	Podzemní vedení vn včetně trafostanice, kanalizace, elektronické komunikační vedení.		
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .		
plocha změny:	Z37	způsob využití plochy:	průmyslová výroba VP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části řešeného území, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nových ploch průmyslové výroby, plocha je vymezena v souladu s koncepcí umisťovat návrhové plochy smíšené výrobní v severozápadní části města a ve východní části města ponechat zachovalý přechod zástavby do krajiny.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Průmyslové nebo Vlkošské.		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	VTL plynovod do 40 barů, NTL plynovod, elektronické komunikační vedení, nadzemní vedení vn		
plocha změny:	Z38a	způsob využití plochy:	smíšená výrobní VS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části řešeného území, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu vytvoření možnosti realizace nových ploch smíšených výrobních. Vracov se nachází N-OS3 rozvojová osa Kyjovská a je lokálním centrem. Proto je požadavek na uspořádání a využití území - vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit (posílení jejich obslužné funkce, resp. stabilizovat pracovní funkci). Návrh ploch Z38a je v souladu s požadavkem - vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území. Územní plán má koncepci stabilizovat a navrhovat plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní převážně na západní straně města, vzhledem k již existující výrobní zóně. Je zájem zachovat stávající typický přechod vesnické zástavby do krajiny na východní straně města a zachovat výhled na hřeben Bílých Karpat.		
popis a odůvodnění	Na východní straně města byl požadavek na vymezení plochy občanského vybavení – komerčního rozsáhlého. Tato plocha zde nebyla vymezena, ale na základě jednání byla zvětšena plocha Z38 a stanoveny regulativy tak, aby bylo možné zde umístit i plochu občanského vybavení – komerčního rozsáhlého. Rozsah plochy totožný s platným územním plánem města.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Vlkošské.		
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.		
limity	VTL plynovod do 40 barů, nadzemní vedení vn, elektronické komunikační vedení		
plocha změny:	Z39	způsob využití plochy:	silniční doprava DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území. Navrhuje se pro dopravní infrastrukturu pro realizaci nadmístního dopravního záměru dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec, včetně souvisejících staveb.		
limity	ochranné pásmo národní přírodní památky výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území		
plocha změny:	Z40	způsob využití plochy:	silniční doprava DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v západní části řešeného území, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu potřeby vymežit plochu pro čerpací stanici pohonných hmot.		
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Vlkošské.		
technická infrastruktura	V případě potřeby napojit na stávající technickou infrastrukturu.		
limity	elektronické komunikační vedení, VTL plynovod do 40 barů, STL a NTL plynovod		
plocha změny:	Z41	způsob využití plochy:	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území v lokalitě Padělky u rašeliny. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit prostupnost území a přístup k vodní ploše. Navržená poloha komunikace respektuje stávající břehové porosty u vodní plochy		
limity	meliorace		

plocha změny:	Z42	způsob využití plochy:	silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území, jedná se o nezpevněnou komunikaci K Rašelině. Navrhuje se z důvodu potřeby vymezit plochu pro zajištění kvalitní obsluhy plochy Z34.			
limity	-			
plocha změny:	Z43	způsob využití plochy:	doprava v klidu	DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území v bezprostřední blízkosti ploch Olšíčská II, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu potřeby vymezit plochu pro garáže a tím řešit problematiku dopravy v klidu.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .			
technická infrastruktura	Bez napojení.			
limity	-			
plocha změny:	Z44	způsob využití plochy:	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit průchodnost krajiny na rozhraní zastavitelné plochy Z1 a zadního vstupu na pozemky bydlení.			
limity	VTL plynovod do 40 barů, vodovod			
plocha změny:	Z45	způsob využití plochy:	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit průchodnost krajiny a přístup k zemědělsky obhospodařovaným plochám.			
limity	-			
plocha změny:	Z46	způsob využití plochy:	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby vymezit plochu pro přístup k vodní ploše.			
limity	nadzemní vedení vn			
plocha změny:	Z47	způsob využití plochy:	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby vymezit stezku pro pěší a cyklisty v návaznosti na plochy smíšeného území – rekreační.			
limity	meliorace			
plocha změny:	Z48	způsob využití plochy:	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit dopravní napojení stávající plochy smíšené výrobní. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem.			
limity	vzdálenost 50 m od okraje lesa			
plocha změny:	Z49	způsob využití plochy:	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části řešeného území, jedná se o plochu, která je částečně vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit dopravní napojení stávající plochy rodinné rekreace. Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem.			
limity	meliorace			
plocha změny:	Z50	způsob využití plochy:	plochy technické infrastruktury	TI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části řešeného území, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu vytvoření možnosti rozšíření stávajících ploch technické infrastruktury.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajících ploch technické infrastruktury.			
limity	nadzemní vedení vn včetně trafostanice, meliorace			

plocha změny:	Z51	způsob využití plochy:	bydlení - v rodinných domech	BI
bydlení - v rodinných domech	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Dochází k vytvoření možnosti realizace nové zástavby v návaznosti na zastavitelnou plochu Z6 a využití dopravní a technické infrastruktury.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.			
limity	meliorace, vzdálenost 50 m od okraje lesa			
plocha změny:	Z52	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit průchodnost území a zachování přístupu k vodní ploše.			
limity	meliorace, vzdálenost 50 m od okraje lesa			
plocha změny:	Z53	způsob využití plochy:	občanské vybavení – komerční malá	OM
bydlení - v rodinných domech	Plocha se nachází v severní části řešeného území u vodojemu. Dochází k vytvoření možnosti realizace vinařského domu a podpoření regionální turistiky spojené s vinařstvím.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty Z54 .			
technická infrastruktura	Napojení bude řešeno lokálně.			
limity	-			
plocha změny:	Z54	způsob využití plochy:	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihozápadní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit průchodnost území a zachování přístupu k vodní ploše.			
limity	-			
plocha změny:	Z55	způsob využití plochy:	Bydlení - smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na východním okraji Vracova, v lokalitě Bzenecká.			
předpokládaný počet RD	7 RD			
dopravní infrastruktura	Ze stávající silnice I/54.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci, splaškové vody budou přečerpány.			
limity	Meliorace.			
plocha změny:	Z56	způsob využití plochy:	Občanské vybavení - komerční rozsáhlá	OK
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na východním okraji Vracova, v lokalitě Bzenecká.			
dopravní infrastruktura	Z nově navržené plochy dopravní infrastruktury Z58.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, navržené sítě nn a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci, splaškové vody budou přečerpány.			
limity	Meliorace.			
plocha změny:	Z57	způsob využití plochy:	veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na východním okraji Vracova, v lokalitě Bzenecká.			
limity	-			
plocha změny:	Z58	způsob využití plochy:	silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na východním okraji Vracova, v lokalitě Bzenecká. Navrhuje se z důvodu potřeby vymezit plochu pro zajištění kvalitní obsluhy plochy Z56.			
limity	Meliorace.			

PŘEHLED PLOCH PŘESTAVBY

plocha změny:	P1	způsob využití plochy:	bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severní části obce v prodloužení stávající ulice Záhumenská v pohledově exponované poloze (silueta Vracova od severu). Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu. Vzhledem k poloze a struktuře pozemků je tato plocha společně s plochou Z1 a Z25 zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.			
předpokládaný počet RD	10			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z26 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	P2	způsob využití plochy:	bydlení - v rodinných domech	BI
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Vznikne možnost realizace nové zástavby, která naváže na stávající zástavbu (dotvoří oboustranně obestavěnou ulici), maximálně využije stávající dopravní a technickou infrastrukturu.			
předpokládaný počet RD	9			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Písečná.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	meliorace			
plocha změny:	P3	způsob využití plochy:	bydlení - smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v blízkosti Vracovského potoka. Navrhuje se z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci nové zástavby. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění, vzhledem k charakteru parcelace a nutnosti řešit koncepci nového uspořádání území včetně dopravní a technické infrastruktury je plocha zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.			
předpokládaný počet RD	24			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena územní studií, nápojné body budou z ploch veřejných prostranství P10 a P11.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	meliorace			
plocha změny:	P4	způsob využití plochy:	bydlení - smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v blízkosti Vracovského potoka. Navrhuje se z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci nové zástavby. Jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění, vzhledem k charakteru parcelace a nutnosti řešit koncepci nového uspořádání území včetně dopravní a technické infrastruktury je plocha zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.			
předpokládaný počet RD	6 nebo BD			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P11 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	nadzemní vedení vn, meliorace			

plocha změny:	P5	způsob využití plochy:	bydlení - smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území v souvislé zástavbě na ulici Luční, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci nové zástavby s možností umístit i bytový dům.			
předpokládaný počet RD	3			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Luční.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	podzemní vedení vn			
plocha změny:	P6	způsob využití plochy:	bydlení - smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části města v blízkosti železnice, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu potřeby zajistit možnost realizace nové zástavby.			
předpokládaný počet RD	2			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z ulice Zahradská.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, NTL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	P7	způsob využití plochy:	rekreace hromadná	RH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území. Navrhuje se pro realizaci rekreačního areálu zaměřeného na miniatury železnic, který již částečně existuje.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství P13 .			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	P8	způsob využití plochy:	občanské vybavení veřejné	OV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v blízkosti železnice. Navrhuje se z důvodu vytvoření možnosti realizovat muzeum železnice.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice Okružní.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	STL plynovod, vodovod, elektronické komunikační vedení, nadzemní vedení vn.			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .			
plocha změny:	P9	způsob využití plochy:	bydlení - smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v blízkosti železnice. Navrhuje se z důvodu umožnění realizace ploch občanského vybavení – komerčního malého v návaznosti na stávající plochy smíšené obytné.			
předpokládaný počet RD	1			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .			

plocha změny:	P10	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území v blízkosti Vracovského potoka. Navrhuje se z důvodu zajištění prostupnosti území a napojení plochy P3.			
limity	-			
plocha změny:	P11	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území v blízkosti Vracovského potoka. Navrhuje se z důvodu zajištění prostupnosti území a napojení ploch P4 a P3.			
limity	-			
plocha změny:	P12	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází ve východní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu zajištění prostupnosti území a výhledové napojení na plochu R4, která zajistí obslužnost dopravní a technickou infrastrukturou ploch R2 a R3.			
limity	nadzemní vedení vn, kanalizace, meliorace			
plocha změny:	P13	způsob využití plochy:	plochy veřejných prostranství	PV
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu zajištění prostupnosti území a napojení plochy P7.			
limity	-			
plocha změny:	P14	způsob využití plochy:	veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části řešeného území, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu zvýšení estetické funkce zeleně v obci a zajištění kvalitní zeleně v blízkosti vodní plochy.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace.			
limity	trafostanice			
plocha změny:	P15	způsob využití plochy:	plochy smíšené výrobní	VS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jihovýchodní části řešeného území, jedná se o plochu, která je vymezena v ÚPM v platném znění. Navrhuje se z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci ploch smíšených výrobních.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	P16	způsob využití plochy:	plochy smíšené výrobní	VS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v severovýchodní části řešeného území. Navrhuje se z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci ploch smíšených výrobních. Jedná se o bývalý areál zemědělského družstva.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávající ulice J. Husa.			
technická infrastruktura	Napojení z navrženého vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na navrženou jednotnou kanalizaci.			
limity	vtl plynovod do 40 barů, vodovod			
plocha změny:	P17	způsob využití plochy:	silniční doprava	DS
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v blízkosti železnice. Navrhuje se z důvodu zkvalitnění obsluhy stávajících ploch výroby smíšené.			
limity	Kanalizace, vodovod, elektronické komunikační vedení.			
koordinace	S koridorem pro dopravní infrastrukturu KD1 .			
plocha změny:	P18	způsob využití plochy:	doprava v klidu	DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území. Plocha je navržena z důvodu zlepšení kapacity garáží v dané lokalitě.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z místní komunikace v ulici Úzká.			
technická infrastruktura	Bez napojení.			
limity	-			

plocha změny:	P19	způsob využití plochy:	doprava v klidu	DP
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území. Plocha je navržena z důvodu zlepšení kapacity garáží v dané lokalitě.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z místní komunikace v ulici Strážnická.			
technická infrastruktura	Bez napojení.			
limity	-			
plocha změny:	P20	způsob využití plochy:	Bydlení - smíšené obytné	SO
popis a odůvodnění	Plocha se nachází v jižní části řešeného území. Jedná se o území v smíšené obytné zóně, na které byla vydána stavební uzávěra. Navrhuje se z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci ploch smíšených výrobních a využití stávající dopravní a technické infrastruktury.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena ze stávajících ulic Vypálená a Okružní.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			
plocha změny:	P21	způsob využití plochy:	zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
zeleň soukromá a vyhrazená	Plocha se nachází v jižní části řešeného území v lokalitě písečná. Navrhuje se z důvodu zvýšení estetické funkce zeleně, vytvoření zahrad pro navrhovanou zástavbu a zachování části remízu.			
limity	meliorace			
plocha změny:	P22	způsob využití plochy:	Bydlení - v bytových domech	BH
popis a odůvodnění	Plocha se nachází na východním okraji Vracova, v ul. J. Husa.			
předpokládaný počet BD				
dopravní infrastruktura				
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, STL plynovodu, sítě nn a odkanalizování na stávající jednotnou kanalizaci.			
limity	-			

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY VE VAZBĚ NA PLATNÝ ÚP A POŽADOVANÉ ZÁMĚRY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	vymezení v ÚP/záměr
Z1	Bydlení - v rodinných domech	BI	Záhumenská	ÚP – B1
Z2	Bydlení - v rodinných domech	BI	Olšíčská I.	zm. Z4.1
Z3	Bydlení - v rodinných domech	BI	Olšíčská I.	zm. Z4.1
Z4	Bydlení - v rodinných domech	BI	Olšíčská I.	zm. Z4.1
Z5	Bydlení - v rodinných domech	BI	Olšíčská I.	zm. Z4.1
Z6	Bydlení - v rodinných domech	BI	Olšíčská II.	záměry 2, 21
Z7	Bydlení - smíšené obytné	SO	Hodonínská	zm. Z4.1 , záměr 26
Z8	Bydlení - smíšené obytné	SO	Potoční	zm. Z4.4 , záměr 36
Z9	Bydlení - smíšené obytné	SO	Potoční	ÚP – B8
Z10	Bydlení - smíšené obytné	SO	Potoční	ÚP – B8 , zm. Z2.9 , záměry 43, 44
Z11	Bydlení - smíšené obytné	SO	Hlinická	záměr 18
Z12	Bydlení - smíšené obytné	SO	Cihelná	část ÚP – P2 , část záměry 48, 49
Z13	Bydlení - smíšené obytné	SO	Polní	zm. Z2.8

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	vymezení v ÚP/záměr
Z14	Vinné sklepy	RV	J. Husa	záměr 16
Z15	Bydlení - smíšené obytné	SO	J. Husa	ÚP – B2
Z16	Bydlení - smíšené obytné	SO	Bzenecká	záměr 31
Z17	Bydlení - smíšené obytné	SO	Ernestovská	část zm. Z2.1, část záměry 39, 56
Z18	Bydlení - smíšené obytné	SO	Zahradská	záměr 54
Z19	Rodinná rekreace	RR	za Borovou	část zm. Z6A, část záměr 46
Z20	Vinné sklepy	RV	J. Husa	ÚP – OV7
Z21	Bydlení - smíšené obytné	SO	Potoční	nečíslovaný záměr obce
Z22	Veřejná pohřebiště	OH	hřbitov	ÚP – OV2
Z23	Sport	OS	za koupalištěm	ÚP – S1, úprava rozsahu
Z24	Sport	OS	Skoronská	ÚP – S2
Z25	Plochy veřejných prostranství	PV	Záhumenská	ÚP (bez identifikace)
Z26	Plochy veřejných prostranství	PV	Olšíčská I.	součást zm. Z4.1 (bez identifikace)
Z27	Plochy veřejných prostranství	PV	Olšíčská I.	součást zm. Z4.1 (bez identifikace)
Z28	Plochy veřejných prostranství	PV	Potoční	součást zm. Z4.4 (bez identifikace)
Z29	Plochy veřejných prostranství	PV	Ernestovská	–
Z30	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Průmyslová	záměr 54 (pův. OV)
Z31	Bydlení – v rodinných domech	BI	Olšíčská I.	součást zm. Z4.1 (pův. BI)
Z32	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Potoční	součást zm. Z4.4 (pův. BI)
Z33	Plochy smíšené výrobní	VS	Průmyslová	ÚP – OV3, záměr 61
Z34	Plochy smíšené výrobní	VS	K Rašelině	záměr 14
Z35	Průmyslová výroba	VP	Průmyslová	ÚP – VP1
Z36	Průmyslová výroba	VP	Průmyslová	ÚP – VP1, zm. Z2.15
Z37	Průmyslová výroba	VP	Vlkošská	zm. Z4.2
Z38a	Průmyslová výroba	VP	Vlkošská	část zm. Z4.2, záměr 53
Z39	Silniční doprava	DS	jih	–
Z40	Silniční doprava	DS	Vlkošská	ÚP – D1
Z41	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Padělky u rašeliny	nečíslovaný záměr obce
Z42	Silniční doprava	DS	K Rašelině	součást záměru 14
Z43	Doprava v klidu	DP	Olšíčská	část zm. Z4.1
Z44	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Záhumenská	ÚP (bez identifikace)
Z45	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	hřbitov	ÚP (bez identifikace)
Z46	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Skoronská	záměr 4
Z47	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Padělky	součást záměru 52
Z48	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	za Kučovanskou	–

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	vymezení v ÚP/záměr
Z49	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	za Olšíčskou	částečně součást ÚP (bez identifikace)
Z50	Plochy technické infrastruktury	TI	Potoční	ÚP – OV6
Z51	Bydlení - v rodinných domech	BI	Olšíčská II.	záměr 45
Z52	Plochy veřejných prostranství	DU	Padělky u rašeliny	nečíslovaný záměr obce
Z53	Občanské vybavení – komerční malá	OM	u vodojemu	nečíslovaný záměr obce
Z54	Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	u vodojemu	nečíslovaný záměr obce
Z55	Bydlení - smíšené obytné	SO	Bzenecká	ÚP – neurbanizované území, návrh sady, zahrady, drobná držba
Z56	Občanské vybavení - komerční rozsáhlá	OK	Bzenecká	ÚP – OV4
Z57	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Bzenecká	ÚP – interakční prvek plošný
Z58	Silniční doprava	DS	Bzenecká	Místní komunikace

PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	
P1	Bydlení - v rodinných domech	BI	Záhumenská	ÚP – B1
P2	Bydlení - v rodinných domech	BI	Písečná	záměry 1, 22
P3	Bydlení - smíšené obytné	SO	u Vracovského potoka	ÚP – B9
P4	Bydlení - smíšené obytné	SO	u Vracovského potoka	ÚP – B9 , zm. Z4.9
P5	Bydlení - smíšené obytné	SO	Luční	ÚP – B7 , záměr 12
P6	Bydlení - smíšené obytné	SO	Zahradská	ÚP – P6
P7	Rekreace hromadná	RH	Dubová	záměr 5
P8	Občanské vybavení veřejné	OV	nádraží	záměr 6
P9	Bydlení - smíšené obytné	SO	Jiráskova	ÚP – OV5
P10	Plochy veřejných prostranství	PV	Dolní Řádky	ÚP (bez identifikace)
P11	Plochy veřejných prostranství	PV	V Koutě	ÚP (bez identifikace)
P12	Plochy veřejných prostranství	PV	Kučovanská	ÚP (bez identifikace)
P13	Plochy veřejných prostranství	PV	Dubová	záměr 5
P14	Veřejná zeleň ochranná a izolační	ZO	Jezerní	část zm. Z4.22
P15	Plochy smíšené výrobní	VS	K Rašelině	část zm. Z4.22
P16	Plochy smíšené výrobní	VS	severovýchod	–
P17	Silniční doprava	DS	Nádražní	–
P18	Doprava v klidu	DP	Úzká	zm. Z4.26
P19	Doprava v klidu	DP	Strážnická	záměr 15
P20	Bydlení – smíšené obytné	SO	Vypálená	záměry 10, 29 (původní výroba)
P21	Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Písečná	záměry 1, 22

10.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně (**veřejná zeleň parková**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury. Plochy **zeleně soukromé a vyhrazené, které** tvoří zázemí obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení.

VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ (ZV)

Stabilizované plochy veřejné zeleně parkové jsou respektovány. Plochy změn nejsou navrhovány, vzhledem k tomu, že není potřeba těchto ploch, ani územní možnosti.

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

Stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy pro vytvoření zázemí k zastavitelné ploše občanského vybavení **Z30** a pro vytvoření zázemí rodinných domů a vytvoření přechodového území mezi plochami lesními (možnost zachování části remízu) **P21**.

VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

Stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy oddělení ploch výrobních smíšených a ploch technické infrastruktury od okolní zástavby. Plocha **P14** vytváří přechod k vodní ploše a dotváří celkovou koncepci zeleně v okolí vodní plochy. Plocha **Z32** odděluje plochu technické infrastruktury od návrhové plochy Z8.

10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury pro realizaci dálnice D55, optimalizaci a elektrizaci trati č. 340, územní rezervu pro přeložku silnice I/54 a pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe a návrhové plochy veřejných prostranství pro rozšíření a doplnění místních a účelových komunikací z důvodu obsluhy rozvojových lokalit.

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V rámci územního plánu jsou vymezeny **plochy dopravní infrastruktury (drážní doprava – DZ)**

Vracovem prochází dvojkolejná celostátní trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje (– Uherské Hradiště), která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Traťová rychlost je 70 - 100 km/hod s propady až na 40 km/hod především z důvodu traťových poměrů. Trať je provozována s motorovou trakcí. V řešeném území se nachází železniční stanice Vracov. Dle ZÚR JMK navrhuje územní plán koridor celostátní železniční trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace, včetně souvisejících staveb. Koridor byl po společném jednání na základě požadavku Správy železniční dopravní cesty, s.r.o. upřesněn. Společnost SUDOP BRNO, spol. s.r.o., zpracovala v roce 2016 Studii proveditelnosti „Modernizace trati Veselí nad Moravou - Blažovice (- Brno)“, která byla ve variantě ABe-KOe schválena k další projektové přípravě. V předmětném území je kromě elektrizace úseku sledována dílčí přeložka tratě s novou zastávkou „Vracov zastávka“. Na základě této varianty byl koridor upřesněn. Přeložky a úpravy místních komunikací, umístění nové zastávky apod. je v podmínkách pro využití koridoru přípustné viz kap.4.1. textové části územního plánu (stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury). Koridor umožní v souladu s ČSN 736301 Projektování železničních drah a ČSN 736360 Konstrukční a geometrické uspořádání koleje železničních drah mírnou rektifikací trasy pro zlepšení směrových a výškových poměrů na trati umožňující snížení provozních nákladů a zkrácení jízdních dob či úpravu zemního tělesa s ohledem na elektrizaci trati, geotechnické poměry nebo přeložky inženýrských sítí. Výsledkem realizace v koridoru by měl být přesun části pravidelných vazeb z IAD na dopravu železniční a zlepšení dopravní dostupnosti měst a obcí podél železniční trati.

Jižním okrajem řešeného území prochází celostátní dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 330 Přerov – Břeclav, která je součástí 2. tranzitního železničního koridoru. Maximální traťová rychlost je 160 km/hod. V řešeném území se na této trati nenachází žádná železniční stanice nebo zastávka. Trať je považována za stabilizovanou.

Území se nedotýká trasa koridoru vysokorychlostní trati.

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice

V rámci územního plánu jsou navrženy **plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS)**

Řešeným územím prochází silnice:

- I/54 Slavkov u Brna – Kyjov – Veselí nad Moravou – státní hranice
- III/4257 Ratiškovice – Vacenovice – Vracov

Silnice I/54 představuje dálkový tah ze Slavkova u Brna (s návazností na dálnici D1 a silnici I/50) na Slovensko. Vracovem prochází ve směru západ – východ. Úsek Kyjov – Bzenec – Veselí nad Moravou představuje významné regionální vztahy s návazností na silnici I/55 (po dostavbě dálnice D55 s napojením na MÚK Bzenec). Stávající vedení silnice I. třídy s průtahy obcemi Bzenec, Vracov, Vlkoš nejsou pro nárůst dopravy výhledově vyhovující. Je nezbytné zajistit ochranu pro možné výhledové vedení silnice mimo obytná území tak, aby byly minimalizovány vily z narůstající silniční dopravy na obytná území a lidské zdraví.

V souladu se ZÚR JMK navrhuje územní plán územní rezervu pro přeložku silnice I/54 Bzenec – Vracov – Vlkoš, která částečně modifikuje a upravuje koridor varianty, vymezené ve studii „Optimalizace sítě komunikací regionu I. – III. etapa“, HBH Projekt, s. r. o., kterou pořídil Svazek obcí Severovýchod v letech 2003 – 2005. Územní rezerva, vedená severně Vlkoše, jihozápadně od Vracova a v jižním souběhu s železniční tratí v Bzenci se napojuje na stávající silnici I/54 východně od MÚK Bzenec na dálnici D55.

Územní plán vymezuje v souladu se ZÚR JMK územní rezervu pro přeložku Bzenec – Vracov – Vlkoš v proměnlivé šířce, a to v úseku Bzenec – Vracov 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, pro úsek Vracov – Vlkoš 400 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Pro oba úseky je stanovena minimální šířka územní rezervy 100 m (šířka ochranného pásma pro silnici I. třídy) tak, aby bylo možné v rámci koridoru prověřit, případně umístit daný záměr.

Jižním okrajem řešeného území prochází koridor dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec. Dálnice D55 je na území Jihomoravského kraje součástí dálkového tahu Olomouc – Přerov – Staré Město – Břeclav (D2). V úseku (Otrokovice –) Veselí nad Moravou – Hodonín – Břeclav přebírá značnou část každodenních regionálních přepravních vztahů ze stávající dopravně přetížené silnice I/55. Z hlediska rozdělení trasy dálnice D55 na jednotlivé stavby se území obce dotýká stavba 5511 Bzenec Přívoz – Rohatec.

V souladu se ZÚR JMK navrhuje územní plán v řešeném území koridor dálnice D55 vedený ve stopě var. ŘSD v souběhu s koridorem tratí. Tato varianta byla v minulosti prověřovaná řadou vyhledávacích i technických studií včetně prověřování průchodu PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví. Aktuálně byla upřesněna ve zpracované technické studii, která navazuje na předešlé studie „Studie R55 v úseku Staré Město – Břeclav“ (HBH Projekt, s. r. o., 2013) a následně v dokumentaci „Technicko-ekonomická studie Rychlostní silnice R55 v úseku Staré Město – Břeclav“ (HBH Projekt, s. r. o., říjen 2014), obě pořízené ŘSD. Koridor je vymezen dle ZÚR JMK v šířce 250 m. V místech, kde plocha pro umístění stavby 5511 přiléhá k železniční trati, je vymezena pouze k této trati. Takto vymezený koridor obsahuje i řešení souvisejících staveb.

Silnice III/4257 je součástí tahu oblastního významu a do řešeného území vstupuje z jihozápadu z Vacenovic, končí křižovatkou se silnicí I/54. Silnice bude upravována ve stávající trase, v zastavěném území ve funkční skupině C jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, např. v kategorii MO2 12/8/50, mimo zastavěné území v návrhové kategorii S 7,5 v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic Jihomoravského kraje.

Dopravní napojení návrhových ploch na silnice I. a III. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou.

Místní komunikace

Místní komunikace obsluhují téměř celé zastavěné území, budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, např. v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minim. uličním prostorem šířky 8 m.

Místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství – PV**. Nově navržené místní komunikace navazují na stávající. Podrobněji viz Odůvodnění, kap. 10.1. odst. D) *Plochy veřejných prostranství*.

C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované **plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DX)**.

Pěší doprava je vedena po chodnicích podél silnice I/54 a hlavních místních komunikací. Pro pohyb pěších v okolí je možno využít stávající místní a účelové komunikace. Řešeným územím procházejí značené turistické trasy:

- zelená (Lanžhot – Hodonín – Rohatec – Vracov – Osvětimany)
- žlutá (Hodonín – Dubňany – Rohatec – Vacenovice – Milotice – Vracov – Bzenec – Mor. Písek)

V rámci vymezených ploch **silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PV)** a ploch **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:

- stávající Moravská vinná stezka „Slovácká“
- návrh dálkového cyklokoridoru „EuroVelo 4“
(v řešeném území lesem Dúbrava mezi Vacenovicemi a Bzencem-Přívozem)
- návrh krajského cyklokoridoru „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec - Veselí n. M.“
(v řešeném území po stávající Moravské vinné stezce a cyklostezce do Bzence)
- návrh krajského cyklokoridoru „Janův hrad – Mutěnice – Vracov“
(v řešeném území z Vacenovic po silnici III/4257)

Moravská vinná stezka, která vede přes město Vracov, je páteří sítě regionálních cyklistických tras procházejících krajinou jihovýchodní Moravy. Vinařská magistrála spojuje starobylé Znojmo se slováckou metropolí Uherským Hradištěm. Moravská vinná stezka prochází všemi moravskými vinařskými podoblastmi a protíná sedm z deseti okruhů místních vinařských stezek. V centrální části města jsou realizovány cyklostezky. V návaznosti na Bzenec je realizována cyklostezka podél silnice I/54.

ÚP vymezuje stávající a navržené plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství umožňující průchod krajských cyklistických koridorů a případnou realizaci záměru dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4, který je uvažován přes řešené území. EuroVelo 4 „Roscoff – Kyjev“ je navržen v délce 4000 m a prochází Francií, Belgií, Německem, Českem, Polskem a Ukrajinou. Trasa využívá z velké části již realizované cyklostezky, případně místní cyklotrasy. Některé úseky cyklostezek bude třeba dobudovat. Na území Jihomoravského kraje je definován na základě studie. Z Prahy a Brna je navržena trasa směrem přes Slavkov u Brna na Koryčany, odkud je vedena jižně do Kyjova, následně přes Svatobořice, Milotice a Vikoš do Strážnice a dále Přebor Kroměříž na Ostravu.

V řešeném území je trasa EuroVelo 4 vedena lesem Dúbrava mezi Vacenovicemi a Bzencem-Přívozem. Trasa vede dlouhým úsekem (10,3 km) v mírně zvlněném terénu příjemného lesa stále po kvalitním asfaltu bez provozu motorové dopravy. Na vybudování asfaltové silnice lesem se podílely v minulosti LČR a velmi nedávno okolní obce. Úsek má jedinou nevýhodu – je provozem cyklistů a bruslařů již dnes přetížen a bez vybudování dalších podobných komunikací v okolí se stav nezlepší. Dopravní zátěž nemotorové dopravy je potřeba odtud více rozptýlit nabídkou podobných úseků.

Návrh cyklotras respektuje dokument „Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji“ (2007), kde je upřednostňován současný krajský cyklokoridor „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec - Veselí n.M.“. V řešeném území tah využívá trasu Moravské vinné stezky a vyhovuje stavebně i z hlediska bezpečnosti cyklistů, i když je do budoucna doporučeno řešit tah jako samostatnou cyklostezku.

Krajský cyklokoridor „Janův hrad – Mutěnice – Vracov“ je v řešeném území navržen z Vacenovic po silnici III/4257.

V rámci **ploch dopravní infrastruktury (účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DX)** jsou navrženy nové účelové komunikace pro zemědělskou výrobu.

D) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava je zastoupena vlakovou a autobusovou dopravou. V řešeném území je využívána železniční stanice Vracov na trati č. 340 Brno – Uherské Hradiště.

Autobusová doprava využívá čtyři zastávky – Slokov, Obú, škola a Drahy. Autobusovou dopravu zajišťují dopravní firmy VYDOS BUS a.s., ČSAD Kyjov a.s. a ČSAD Hodonín a.s. Město je vzhledem k počtu obyvatel dopravně obsluženo do nejbližších dopravních cílů a to Kyjov, Hodonín, Strážnice a přilehlých obcí. Sídlo je napojeno na systém integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Zastávky je možno dovybavit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejného prostranství.

E) LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází zařízení letecké dopravy. Nejbližší letiště se nachází jižně od města Kyjov v k.ú. Svatobořice. Jedná se o vnitrostátní letiště Kyjov, provozovatelem je Aeroklub Kyjov. Letiště má vyhlášeno ochranné pásmo. V sousedním k.ú. se nachází nouzová plocha „Vlkoš u Kyjova – ULVLKO“

F) DOPRAVA V KLIDU

Řešením ÚP jsou respektovány stabilizované **plochy dopravní infrastruktury (doprava v klidu – DP)** v centrální části.

V návrhu ÚP bylo prověřeno u stávající železniční stanice vyčlenění plochy pro P + R. Samostatná plocha není vymezena, vzhledem k prostorovým možnostem v území. Omezené množství aut je možné umístit v návrhové ploše silniční dopravy (DS) P17.

Pro odstavení vozidel jsou využívány individuální garáže rodinných domů. Kromě toho existuje několik dalších ploch, které parkování slouží. Stávající parkovací plochy jsou dostačující. Parkování ve výrobních areálech si zajišťují majitelé firem na vlastním pozemku.

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

G) VODNÍ DOPRAVA

V souladu se ZÚR JMK vymezuje územní plán územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, které je dle evropské dohody AGN součástí sítě hlavních vnitrozemských vodních cest mezinárodního významu a součástí větve VIb. TEMMK.

Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L) je součástí hlavních vnitrozemských vodních cest mezinárodního významu E20 – řeka Labe od Severního moře přes Hamburg, Magdeburg, Ústí nad Labem, Mělník a Pardubice – (spojení Labe – Dunaj) a E30 – Swinoujscie – Štětín – řeka Odra od Štětína přes Vratislav do Kozle – (spojení Odra – Dunaj). Řešeným územím prochází výhledový koridor tzv. Dunajské větve, vedený v úseku Rokytnice – Břeclav, dále variantně ve směru na Vídeň a Bratislavu.

Koridor je dle ZÚR JMK vymezený v šířce 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy s podmínkou zachování minimální šířky 100 m tak, aby bylo umožněno prověření a umístění záměru ve vymezeném koridoru.

H) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází čerpací stanice při ul. Hodonínská. Další čerpací stanice pohonných hmot jsou nejbližší v Bzenci a Kyjově. S výstavbou dopravních zařízení se v obci neuvažuje. Kompletní vybavenost pro motoristy je nejbližší v Kyjově.

I) INTENZITY DOPRAVY

V roce 2016 bylo provedeno celostátní sčítání dopravy na silnicích a dálnicích. Městem prochází silnice I/54 ve dvou sčítacích úsecích a silnice III/4257.

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2016						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
I/54	6-2600	od Vlkoše po sil. III/4257	993	4849	48	5890
I/54	6-2610	od Bzence po sil. III/4257	1312	7190	86	8588
III/4257	6-7790	od Vacenovic po sil. I/54	598	3024	23	3645

Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2035 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012). Na silnicích I. třídy se předpokládá mezi lety 2016 a 2035 nárůst těžké dopravy o 12 % a osobní dopravy o 47 %. Na silnicích II. a III. tříd se předpokládá mezi lety 2016 a 2035 nárůst těžké dopravy o 4 % a osobní dopravy o 43 %.

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2035						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
I/54	6-2600	od Vlkoše po sil. III/4257	1112	7128	48	8288
I/54	6-2610	od Bzence po sil. III/4257	1469	10569	86	12124
III/4257	6-7790	od Vacenovic po sil. I/54	622	4324	23	4969

J) HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích I. a II. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB. V případě železnice představuje limit 55 dB v denní a 50 dB v noční době, případně 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo několikrát novelizováno. Poslední novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy je z roku 2005 (silniční 2011). Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost.

V případě návrhu chráněných ploch umístěných do území se zdroji hluku z dopravy byla posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch.

Hluk ze železniční dopravy

Hypotetická hluková izofona pro denní i noční dobu s ohledem na skladbu a frekvenci vlaků nepřekročí ochranné pásmo dráhy. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.

Hluk ze silniční dopravy

Intenzita dopravy pro výpočet hluku je převzata z výsledků celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2016 a přepočtena na výhledové hodnoty pro rok 2035. Orientační výpočet je posouzen pro pohlitý terén v průjezdném úseku silnic obytnou zástavbou pro výhledový rok 2035. Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2011.

POSOUZENÍ VE DNE							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	60 dB [m]
I/54	6-2600	od Vlkoše po sil. III/4257	2,268E+07	1,00	2,268E+07	63,5	13,0
I/54	6-2610	od Bzence po sil. III/4257	3,149E+07	1,00	3,149E+07	64,9	15,9
III/4257	6-7790	od Vacenovic po sil. I/54	1,380E+07	1,00	1,380E+07	61,3	19,5 (55 dB)

POSOUZENÍ V NOCI							
silnice	stanoviště		F1	F2	X	Y [dB]	50 dB [m]
I/54	6-2600	od Vlkoše po sil. III/4257	4,382E+06	1,00	4,382E+06	56,3	19,5
I/54	6-2610	od Bzence po sil. III/4257	5,861E+06	1,00	5,861E+06	57,6	23,2
III/4257	6-7790	od Vacenovic po sil. I/54	2,144E+06	1,00	2,144E+06	53,2	25,3 (45 dB)

Faktor F1 vyjadřuje vliv rychlosti dopravního proudu a zastoupení osobních a nákladních vozidel s různými hlukovými limity v dopravním proudu na hodnoty L_{Aeq} .

Faktor F2 vyjadřuje vliv podélného sklonu nivelety komunikace na hodnoty L_{Aeq} .

L_{Aeq} je ekvivalentní hladina akustického tlaku ve sledovaném úseku, která je v tabulce zastoupena pomocnou veličinou Y [dB] (L_{Aeq} ve vzdálenosti 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace).

Hodnota X je pomocná výpočtová veličina pro výpočet hodnoty L_{Aeq} .

Pro následující posouzení je použito korekce +10dB(A), je posuzován hluk z dopravy na silnici I. třídy.

V roce 2035 bude orientačně na silnici I/54 (od Vlkoše po křižovatku se sil. III/4257) ekvivalentní hladina hluku v noci 56,3 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 19,5 m od osy přílehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici I/54 bude ve dne 63,5 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 13,0 m.

V roce 2035 bude orientačně na silnici I/54 (od Bzenec po křižovatku se sil. III/4257) ekvivalentní hladina hluku v noci 57,6 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 23,2 m od osy přílehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici I/54 bude ve dne 64,9 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 15,9 m.

Pro následující posouzení je použito korekce +5dB(A), je posuzován hluk z dopravy na silnici III. třídy.

Na silnici III/4257 je rozhodující posouzení v noční době. Ekvivalentní hladina hluku v noci je orientačně výpočtem 53,2 dB, izofona 45 dB bude ve vzdálenosti 25,3 m od osy přílehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku ve dne silnice III/4257 bude 61,3 dB, izofona hluku 55 dB bude ve vzdálenosti 19,5 m.

Navrhované plochy dopravní infrastruktury zohledňují předpokládanou hlukovou zátěž a jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od stávající obytné zástavby. Hluková pásma stávajících silnic jsou u návrhových ploch bydlení a občanského vybavení respektovány svým vymezením, popř. stanovenými podmínkami.

V případě použití korekce +20dB(A) pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích, bude limit splněn jak pro denní dobu, tak i pro noční dobu. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.

10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zdroje vody:

- území je zásobováno ze skupinového vodovodu (SV) Bzenec – Kyjov - Hodonín, hlavními zdrojem vody je úpravna vody Bzenec o výkonu 450 l/s;
- v řešeném území se nenacházejí ochranná pásma vodních zdrojů:

Zásobovací systém:

Obec je zásobována gravitačně přírodním řadem z vodojemu Vracov II, objemu 2 x 3000 m³ s max. hladinou 270,00 m n.m. Z tohoto VDJ je doplňován přerušovací VDJ Vracov I, o objemu 2x650 m³ s max. hl. 250,00 m n.m. Město je zásobeno z přerušovacího VDJ gravitačně.

Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území - je zásobován bytový fond, občanská vybavenost, drobné podnikání. Provozovatelem vodovodního systému je VaK Hodonín. Obec je zásobována v jednom tlakovém pásmu, systém je pro současnost vyhovující.

Skladbu vodovodní sítě lze rozdělit podle:

- profilu potrubí
- stáří potrubí
- materiál potrubí
- schopnost převést požární vodu

Z hlediska profilu stávajícího potrubí – DN 80 – DN 200 jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti, drobného podnikání vyhovující. Předpokládaná životnost vodovodního potrubí se uvažuje cca 30 let podle druhu materiálu. U starších vodovodních potrubí dochází k častějším provozním poruchám. Ve městě probíhají postupné rekonstrukce dle potřeby. Z požárního hlediska jsou stávající profily vodovodních řadů profilů vyhovující.

Akumulace:

Stávající akumulace je pro obec vyhovující.

Odůvodnění:

- zásobování vodou je v celém řešeném území stabilizováno
- z důvodu „vyčištění“ lokality Z1 je navržena přeložka vodovodního řadu – vymezen koridor **KT2**, který je částečně součástí plochy **Z1**
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- nové vodovodní řady jsou umisťovány především do nových přístupových komunikací
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- konkrétní napojení jednotlivých nemovitostí bude řešit správce systému podrobnější dokumentací

Zabezpečení proti požáru

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou) – nutno zabezpečit požárními hydranty. Jako zdroj požární vody lze využívat místní vodní plochy (za předpokladu realizace odběrných míst). Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Dle požárního řádu obce:

- zdroje požární vody jsou:
 - přírodní jezero „Rašelina“
 - hydrantová síť
 - veřejné koupaliště v ul. Skoronská

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**Stoková síť:**

Stávající kanalizační síť města Vracova je řešena převážně jako jednotná, část území je odkanalizován oddílným systémem. Stávající kanalizace tvoří komplexní síť a je položena téměř ve všech ulicích. Výstavba stok byla prováděna po částech podle potřeby za účelem lokálního odvodnění. Postupně došlo k vytvoření celistvé stokové sítě, která odvádí veškeré odpadní vody na stávající čerpací stanici přečerpávající odpadní vody na kanalizaci města Bzenec a dále na ČOV Bzenec.

V rámci systému jsou provozovány objekty na kanalizační síti – odlehčovací komory, čerpací stanice.

Kanalizace je budována od roku 1973, sběrače jsou z betonových, železobetonových, plastových trub.

Provozovatel: Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

Čistírna odpadních vod:

Ve městě není vybudovaná ČOV. Odpadní vody jsou čištěny na ČOV Bzenec.

Odůvodnění:

- odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizované
- způsob odkanalizování (oddílná nebo jednotná kanalizace) rozvojových ploch je navržen dle navazujícího systému
- odkanalizování lokalit Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 je řešeno oddílným způsobem (na základě podrobnější dokumentace)
- vzhledem ke konfiguraci terénu je pro odkanalizování lokalit Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 vybudovat čerpací stanici a výtlačný řad
- trasa výtlačného řadu je částečně vedena mimo veřejné prostranství či plochu dopravní infrastruktury, z tohoto důvodu je vymezen koridor **KT3** (společný se STL plynovodem)

- dešťové vody ze zastavěného území budou odváděny stávající jednotnou kanalizací
- z důvodu nezhoršování odtokových poměrů v území bude u zastavitelných ploch a ploch přestavby hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby, nebude-li možné vsakování, pak jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových a nebude-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace
- případnou potřebu rekonstrukce kanalizačních zařízení řeší správce tohoto zařízení – nad podrobnost územního plánu

Závlahy a odvodnění:

V katastrálním území Vracova byly, (dle platných ÚAP), realizovány plochy závlah i odvodnění, plochy meliorací částečně zasahují do rozvojových ploch. Střet rozvojových ploch s melioracemi bude řešen následnou dokumentací.

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené sítě a zařízení vvn

Řešeným územím procházejí nadřazené trasy nadzemního vedení vvn, a to bez vlivu na zastavěné území.

Sítě a zařízení vn 22 kV

Řešené území je zásobováno el. energií z rozvodny TS Kyjov 110/22 kV z nadzemního vedení s napětím 22 kV procházejícího severně od zastavěného území. Z tohoto vedení jsou vyvedeny odbočky zakončené sloupovými trafostanicemi. V zastavěném území jsou realizovány podzemní kabely vn, na které jsou zapojeny zděné trafostanice.

Na řešeném území je v provozu cca 18 sloupových a 6 zděných trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Sítě a zařízení nn

Síť nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden jednak podzemními kabely, jednak nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešních a závěsnými kabely a kabelovým vedením. Stav nn sítě je vyhovující.

Odůvodnění:

Stávající systém je stabilizovaný, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť nn, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- pro zabezpečení dostatečného příkonu je pro lokality Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 a Z51 navržena zděná trafostanice zasmyčkováná podzemním vedením do stávajícího rozvodu vn.
- z důvodu zabezpečení dodávky el. energie pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb bude síť nízkého napětí rozšířena a zahuštěna novými vývody - rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn
- plochy pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren nejsou navrženy

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Základní charakteristika

Město Vracov je plně plynofikované. Severně od zastavěného území je veden VTL plynovod do 40 barů, ze kterého jsou vyvedeny tři odbočky. Dvě pro zásobování města, jedna pro zásobování obce Těmice. VTL odbočky jsou zakončeny VTL regulační stanicí. Z těchto VTL regulačních stanic jsou

vyvedeny STL a NTL plynovody, které pak dodávají jednotlivým odběratelům zemní plyn. Zásobování města je provozováno v systému STL – NTL.

VTL do 40 barů, STL a NTL plynovody

- řešeným územím procházejí VTL plynovody do 40 barů
- v řešeném území jsou vybudovány STL rozvody, které vytváří částečně zaokrouhvanou síť; průběh STL rozvodů je patrný ze situace
- pro napojení lokalit Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 na STL plynovod je vymezen koridor **KT3** (společný s kanalizací)
- NTL plynovody tvoří podstatnou část distribuční sítě zemního plynu

Regulační stanice

- v řešeném území se nacházejí VTL a STL regulační stanice.

Odůvodnění:

- zásobování plynem je stabilizované
- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL plynovod do 40 barů a VTL regulační stanice, které jsou dostatečně kapacitní
- z důvodu zabezpečení dodávky zemního plynu budou zastavitelné plochy a plochy přestaveb napojeny na stávající STL plynovody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- pouze lokalita P2 je napojena na NTL plynovod

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Základní charakteristika

Ve městě není vybudován žádný centrální tepelný zdroj. Byty v rodinných a bytových domech jsou zásobovány individuálně tj. samostatně v každé bytové jednotce, a to převážně zemním plynem.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Odůvodnění:

- zásobování teplem v obci je stabilizováno
- z důvodu zabezpečení dodávky tepla budou zastavitelné plochy a plochy přestaveb napojeny na stávající síť plynovodů, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch
- využívání alternativních zdrojů, např. tepelná čerpadla, solární energii, lze využívat lokálně

F) VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Pošta a telekomunikace

Pošta je v sídle a je vyhovující, nejsou nároky na nové plochy.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou.

Radiokomunikace

Nad řešeným územím prochází paprsek radioreléové trasy veřejné komunikační sítě.

Odůvodnění:

- koncepce veřejných komunikačních sítí je v řešeném území stabilizována
- z důvodu zabezpečení elektronických komunikací pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestaveb budou tyto napojeny na stávající systém elektronických komunikací v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

G) POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.**Potřeba el. příkonu:**

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – město je plynofikované. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Orientační bilance obytných ploch

Číslo	Funkční využití	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
Z1	bydlení v RD	14	35	5,9	5,9	28	16,8
Z2	bydlení v RD nebo v bytových domech	6	15	2,5	2,5	12	7,2
		16	40	6,7	6,7	32	19,2
Z3	bydlení v RD	17	43	7,1	7,1	34	20,4
Z4	bydlení v RD	17	43	7,1	7,1	34	20,4
Z5	bydlení v RD	19	48	8,0	8,0	38	22,8
Z6	bydlení v RD	36	90	15,1	15,1	72	43,2
Z7	bydlení smíšené obytné nebo v bytových domech	3	8	1,3	1,3	6	3,6
		8	20	3,4	3,4	16	9,6
Z8	bydlení smíšené obytné	36	90	15,1	15,1	72	43,2
Z9	bydlení smíšené obytné	1	3	0,4	0,4	2	1,2
Z10	bydlení smíšené obytné	4	10	1,7	1,7	8	4,8
Z11	bydlení smíšené obytné	1	3	0,4	0,4	2	1,2
Z12	bydlení smíšené obytné	3	8	1,3	1,3	6	3,6
Z13	bydlení smíšené obytné	1	3	0,4	0,4	2	1,2
Z17	bydlení smíšené obytné	2	5	0,8	0,8	4	2,4
Z55	bydlení smíšené obytné	7	18	3,02	3,02	14	8,4
P1	bydlení v RD	10	25	4,2	4,2	20	12
P2	bydlení v RD	9	23	3,8	3,8	18	10,8
P3	bydlení smíšené obytné	24	60	10,1	10,1	48	28,8
P4	bydlení smíšené obytné	6	15	2,5	2,5	12	7,2
P5	bydlení smíšené obytné	3	8	1,3	1,3	6	3,6
P6	bydlení smíšené obytné	2	5	0,8	0,8	4	2,4
P22	bydlení v bytových domech	6	15	2,5	2,5	12	7,2

10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ÚP stanovuje zásady koncepce nakládání s odpady. Umisťování *sběrných míst komunálního odpadu* je umožněno v plochách smíšených výrobních, v plochách výroby a skladování a v plochách technické infrastruktury.

10.4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP vymezuje *občanské vybavení veřejné, občanské vybavení - komerční rozsáhlá, občanské vybavení – komerční malá, veřejná pohřebiště, sport*), přičemž důraz je kladen zejména na zachování veřejného občanského vybavení.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Stabilizované plochy veřejného občanského vybavení jsou maximálně respektovány. Plocha změny je vymezena pro možnou realizaci muzea železnice. Případné požadavky na realizaci veřejného občanského vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, apod.) umožňuje ÚP řešit v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ ROZSÁHLÁ (OK)

Stabilizované plochy občanského vybavení – komerční rozsáhlá jsou respektovány. Plochy změn nejsou vymezeny, umisťování komerčního občanského vybavení umožňuje ÚP řešit v rámci ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch veřejného občanského vybavení, kapacitní komerční zařízení lze realizovat v rámci ploch smíšených výrobních. ÚP vymezuje územní rezervu R8 ve východní části města u ulice Bzenecká.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ MALÁ (OM)

Stabilizované plochy občanského vybavení – komerční malá jsou respektovány. Je vymezena jedna plocha pro možnost realizace vinařského domu, další plochy změn nejsou vymezeny, umisťování komerčního občanského vybavení umožňuje ÚP řešit v rámci ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch veřejného občanského vybavení.

VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)

Stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště je respektována, plocha změny je vymezena pro rozšíření stávajícího hřbitova.

SPORT (OS)

Stabilizované plochy (sportovní areál na ulici Tyršova a areál u vodní plochy) jsou respektovány. Možnost rozvoje sportovních ploch je řešena navrženým rozšířením stávajícího sportovního areálu formou rozvojové plochy OS23 a OS24. Víceúčelová a dětská hřiště umožňuje ÚP řešit v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně...

10.4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť. ÚP stanovuje zásady koncepce veřejných prostranství, umožňující jednak zachování a regeneraci stávajících ploch a dále rozvoj nových veřejných prostranství, včetně podmínek pro zachování a realizaci zeleně.

Rozvojové plochy ÚP navrhuje pro umožnění obsluhy stabilizovaných ploch a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, pěších propojení a odstranění dopravních závad.

10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

10.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce jsou patrné přírodní kontrasty otevřené zemědělské krajiny na severu a uzavřeného krajinného prostoru, který tvoří lesního prostředí ve střední části katastru a polootevřené krajiny v nivě Moravy. Na každý typ krajiny jsou vázány specifické typy pestrosti krajinných společenstev.

V severní části jsou kromě orné půdy významně zastoupeny i kultury vinic, drobných sadů, které tvoří podstatnou měrou krajinný obraz města. Mimo návaznost na zastavěné území města tvoří severní část katastru rozsáhlé bloky zemědělsky obhospodařované půdy s minimálním zastoupením rozptýlené krajinné zeleně. Koncepce řešení krajiny v územním plánu města má za cíl posílit podíl zeleně v tomto území, ale takovým způsobem, aby nebyl narušen otevřený charakter prostoru, jeho zemědělská podstata, která vychází z vinařské tradice, vysokého podílu záhumnků navazujících na zastavěné území a kvalitní zemědělské půdy. Dalším nezbytným cílem je řešení problémů s erozí zemědělské půdy, a to vodní i větrné. Územní plán vymezuje v krajině nejen ÚSES ve formě lokálních biocenter a biokoridorů, ale v rámci podmínek využití ploch v krajině jsou přípustné další drobné krajinné prvky, které mohou přispět k posílení zeleně v území, zadržení vody v krajině a pro zvýšení ekostabilizační funkce. Trasování skladebných částí ÚSES, zejména těch k založení v maximální míře zohledňuje i protierozní funkce.

Ve zalesněné střední části katastru nejsou s výjimkou záměrů nadmístního významu (D55) navrhovány žádné změny ve využití území. Obdobně je respektováno zachované přírodní prostředí podél toku řeky Moravy, na které jsou navázány velmi cenná přírodní stanoviště. Toto území je součástí chráněných území přírody (NATURA 2000, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, přírodní park). ÚP respektuje *přírodní hodnoty území*, vymezuje podmínky pro *ochranu krajinného rázu*, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny. V celém řešeném území je uplatněn a respektován princip nevytvářet v krajině nová sídla nebo samoty a neumisťovat zde nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

10.5.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Stabilizované plochy jsou respektovány. Umisťování *vodních nádrží* umožňuje ÚP v rámci ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod.

Vodní toky

V řešeném území se nacházejí tyto vodní toky):

IDVT	Název vodního toku	Správce vodního toku
10100003	Morava	Povodí Moravy, s.p.
10100094	Velička (do Moravy)	Povodí Moravy, s.p.
10197321	Ratíškovický potok	Lesy ČR, s.p.
10197090	*	Správce se neurčuje
10198390	Křivolanský potok	Povodí Moravy, s.p.
10187765	*	Povodí Moravy, s.p.
10208212	*	Povodí Moravy, s.p.
10188975	Vracovský p.	Lesy ČR, s.p.
10193455	*	Lesy ČR, s.p.
10190178	*	Lesy ČR, s.p.
10201603	*	Lesy ČR, s.p.
10195816	*	Lesy ČR, s.p.
10202373	*	Lesy ČR, s.p.

10205645	*	Lesy ČR, s.p.
10186401	*	Lesy ČR, s.p.
10194338	*	Lesy ČR, s.p.
10191299	*	Lesy ČR, s.p.
10207754	*	Lesy ČR, s.p.
10208011	*	Lesy ČR, s.p.
10197917	Svodnice	Správce se neurčuje
10194738	*	Správce se neurčuje
10191753	*	Správce se neurčuje
10185969	*	Správce se neurčuje
10192433	*	Správce se neurčuje

Vodní plochy

- v řešeném území se nacházejí tyto vodní plochy:
 - vodní nádrž Rašelina
 - vodní plocha u ulice Ernestovská
 - vodní plocha u ulice Vypálená
 - vodní plocha pod ulicí Mlýnská
 - vodní plocha pod hřištěm
 - soustava nádrží Soboňky
 - koupaliště

Odůvodnění:

- vodní plochy jsou stabilizované
- nejsou navrženy nové vodní plochy

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

V řešeném území jsou jako plochy přírodní vymezeny plochy biocenter

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou vymezeny pro realizaci prvků ÚSES – biocenter místního (lokálního) významu, případně jejich nefunkčních částí.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Jako plochy zemědělské produkční jsou vymezeny intenzivně využívané pozemky zemědělského charakteru v rámci velkých půdních bloků. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. ÚP navrhuje, v souvislosti s rizikem větrné eroze, řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ– LETIŠTĚ (NX)

ÚP vymezuje plochy zemědělské specifické – letiště, které jsou určeny k zemědělským specifickým funkcím spojeným s obděláváním území a hospodařením na zemědělské půdě. jsou stabilizované, vymezené severovýchodně od města.

PLOCHY LESNÍ (NL)

Zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny. Zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území.

Část ploch lesních je navržena ke změně využití (záboru PUPFL), a to zejména v souvislosti s vymezením záměru nadmístního významu pro dálnici D55 a dále části ploch pro bydlení, zeleň a další zastavitelné části v okrajové části města, která přiléhá od severu ke komplexu lesa Doubravy.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ– KRAJINNÁ ZELEŇ (NK)

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, podmáčené plochy, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn jsou vymezeny pro realizaci prvků ÚSES, a to lokálních biokoridorů.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SNÚ) – ZEMĚDĚLSKÉ (NS)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se o plochy orné půdy, vinic, zahrad, sadů a trvalých travních porostů. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání, hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce.

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn nejsou vymezeny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SNÚ) – REKREAČNÍ (NR)

Jedná se o plochy sezónního charakteru v krajině, sloužící oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.

Stabilizované plochy se v řešeném území nenachází, plochy změn jsou vymezeny na západním a severním břehu vodní plochy Rašelina.

PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	navrhovaný způsob vymezení	popis současného a lokalizace	odůvodnění vymezení plochy
K1	NP – plochy přírodní	Plochy vymezené na východní hranici zastavěného území města, na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění dostatečné plochy pro lokální biocentrum (LBC Zahrady), Biocentrum je vymezeno s ohledem na vhodné stanovištní a prostorové podmínky. Zohledněn byl i aktuální stav v území (vysoký podíl zamokření zemědělské půdy).
K2	NP – plochy přírodní		
K3	NP – plochy přírodní	Plochy vymezené na východní hranici katastru, na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění dostatečné plochy pro lokální biocentrum (LBC Za hrází), Biocentrum je vymezeno s ohledem na vhodné stanovištní a prostorové podmínky a návaznosti na ÚSES vymezený v k.ú. Bzenec. Zohledněn byl i aktuální stav v území (vysoký podíl zamokření).
K4	NP – plochy přírodní		
K5	NP – plochy přírodní	Plocha vymezená na severozápadní hranici katastru, na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění dostatečné plochy pro lokální biocentrum (LBC Roviny), Biocentrum je vymezeno s ohledem na vhodné stanovištní a prostorové podmínky a návaznosti na ÚSES vymezeny v okolních obcích (Vlkoš, Kelčany).
K6	NP – plochy přírodní	Plocha vymezená na severovýchodě katastru, severozápadně od zemědělského na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění dostatečné plochy pro lokální biocentrum (LBC Přední díly), Biocentrum je vymezeno s ohledem na vhodné stanovištní a prostorové podmínky.
K7	NP – plochy přírodní	Plochy vymezené na severovýchodě katastru, severně od zemědělského na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění dostatečné plochy pro lokální biocentrum (LBC Křivoláň), Biocentrum je vymezeno s ohledem na vhodné stanovištní podmínky a existenci navazujících přírodních ploch, které jsou také součástí biocentra (plochy krajinné zeleně v úvozové cestě).
K8	NP – plochy přírodní		
K9	NP – plochy přírodní	Plocha vymezená na severovýchodě katastru na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění dostatečné plochy pro lokální biocentrum (LBC Zadní díly), Biocentrum je vymezeno s ohledem na vhodné stanovištní podmínky a existenci navazujících přírodních ploch, které jsou také součástí biocentra (lesní plochy).
K10	NP – plochy přírodní	Plocha vymezená na východní hranici katastru, na orné půdě.	Důvodem vymezení je zajištění dostatečné plochy pro lokální biocentrum (LBC Pod Báchory), Biocentrum je vymezeno s ohledem na vhodné stanovištní a prostorové podmínky a návaznosti na ÚSES vymezený v k.ú. Bzenec.

i.č.	navrhovaný způsob vymezení	popis současného a lokalizace	odůvodnění vymezení plochy
K11	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plochy vymezené na sever od zastavěného území města na orné půdě. Částečně zahrnují náletovou vegetaci podél cesty.	Důvodem vymezení je zajištění propojení existující části lokálního biokoridoru LBK 2 a lokálního biocentra LBC Pechgrunt. Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální vzdálenost propojení obou funkčních částí ÚSES, protierozní funkci a minimalizaci omezení obhospodařování území.
K12	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň		
K13	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na severu řešeného území na orné půdě. Částečně zahrnuje náletovou vegetaci podél staré polní cesty.	Důvodem vymezení je zajištění propojení ÚSES vymezeného na území obce Žádovice. Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální vzdálenost propojení obou částí ÚSES, protierozní funkci a koordinaci s ÚSES na území obce Žádovice.
K14	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na severu řešeného území na orné půdě. Částečně zahrnuje náletovou vegetaci podél staré polní cesty.	Důvodem vymezení je zajištění propojení ÚSES vymezeného na území obce Žádovice a Žeravice. části lokálního biokoridoru LBK 2 a lokálního biocentra LBC Pechgrunt. Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální vzdálenost propojení obou funkčních částí ÚSES, protierozní funkci a minimalizaci omezení obhospodařování území.
K15	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na severu řešeného území na orné půdě. Částečně zahrnuje náletovou vegetaci podél staré polní cesty.	Důvodem vymezení je zajištění propojení ÚSES vymezeného na území obce Žádovice a napojení na LBC Křivoláň. Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální vzdálenost propojení obou funkčních částí ÚSES, protierozní funkci a využívá již existující vegetační formace v území.
K16	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na severu řešeného území na orné půdě. Částečně zahrnuje náletovou vegetaci meze.	Důvodem vymezení je zajištění propojení LBC Zadní díly a LBK 14. Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální vzdálenost propojení obou funkčních částí ÚSES, protierozní funkci a využívá již existující vegetační formace v území.
K17	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na severu řešeného území na orné půdě. Částečně zahrnuje náletovou vegetaci podél staré polní cesty	Důvodem vymezení je zajištění propojení ÚSES vymezeného na území obce Žádovice a Žeravice Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální vzdálenost propojení obou funkčních částí ÚSES, protierozní funkci a využívá již existující vegetační formace v území.
K18	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na severovýchodě řešeného území na orné půdě. Částečně zahrnuje náletovou vegetaci podél staré polní cesty	Důvodem vymezení je zajištění propojení LBC Přední díly a LBK11 Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální vzdálenost propojení obou funkčních částí ÚSES, protierozní funkci a minimalizaci omezení obhospodařování území a využívá již existující vegetační formace v území.
K19	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na východě řešeného území na orné půdě. Částečně zahrnuje náletovou vegetaci podél vodního toku.	Důvodem vymezení je zajištění propojení LBC Pod Báchory a ÚSES v k.ú. Bzenec. Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální vzdálenost propojení obou částí ÚSES a koordinaci návazností na okolní katastry.
K20	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na východě řešeného území na orné půdě. Částečně zahrnuje náletovou vegetaci podél vodního toku.	Důvodem vymezení je zajištění propojení LBC Pod Báchory a existující části LBK 11. Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální vzdálenost propojení obou částí ÚSES.

i.č.	navrhovaný způsob vymezení	popis současného a lokalizace	odůvodnění vymezení plochy
K21	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na východě katastru v prostoru nevyužívané zemědělské půdy (zamokřené) navržené platným ÚP pro fotovoltaickou elektrárnu.	Důvodem vymezení plochy je potřeba posílit funkci druhové diverzity v území, a to s ohledem na ochuzování přechodných krajinných formací v území. Velkovýrobní technologie degradují území na využití pro ornou půdu nebo les a drobné krajinné formace z krajiny mizí. Kombinace zamokřené orné půdy nevyužitelné pro hospodaření a nerealizovaný záměr na zastavění je důvodem a příležitostí pro vymezení plochy s cílem realizovat systém tůní, mokřadů a luk v krajině.
K22	NR – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	Plocha vymezená na západním břehu Vracovského rybníka a přilehlých plochách, navržená v prostoru původní plochy pro sport a rekreaci.	Důvodem vymezení plochy je posílení pestrosti rekreačních aktivit v okolí vodní plochy o rekreaci v krajině (nestavebního charakteru).
K23	NR – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	Plocha vymezená na severním břehu Vracovského rybníka a přilehlých plochách.	Důvodem vymezení plochy je posílení pestrosti rekreačních aktivit v okolí vodní plochy o rekreaci v krajině (nestavebního charakteru).
K24	NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	Plocha vymezená na západ od zastavěného území města podél severního břehu Vracovského rybníka (Rašelina).	Důvodem vymezení je zajištění dostatečných parametrů (šířky) biokoridoru LBK 4) pro propojení na LBC U jezera. Biokoridor je vymezen s ohledem na minimální optimální parametry šířky biokoridoru.

10.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce nadmístního ÚSES respektuje vymezení plochy a koridorů pro upřesnění ÚSES dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Regionální a nadregionální skladebné části ÚSES byly upřesněny. Vymezeny jsou jako existující a funkční.

Koncepce vymezení lokálního územního systému ekologické stability je převzata z platného územního plánu, který vychází z koncepce lokálního ÚSES pro okres Hodonín (LÖW a spol. 2002) a je základním koncepčním materiálem orgánu ochrany přírody MěÚ Kyjov pro koordinaci ÚSES.

Návrh územního plánu koordinuje koncepci vymezenou v ZUR JMK a skladebné části ÚSES na lokální úrovni navzájem a dále s vymezenými záměry na změnu využití území. Koordinována byla návaznost na vymezený ÚSES v územních plánech okolních obcí. Při řešení ÚSES byly zohledněny i další funkce, jako např. zadržování vody v krajině, funkce protierozní a krajnotvorná.

Vymezené skladebné části ÚSES:

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
K JM05T	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu
K 142 N,V.	biokoridor nadregionálního významu, existující, funkční	lužní les (zbytky tvrdého luhu) a přirozené břehy řeky Moravy	vlhká a podmáčená společenstva tvrdého luhu, břehové prostory a vodní tok

Vymezená biocentra regionálního významu:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
RBC 16 - Koryto	regionální biocentrum funkční, existující	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu.
RBC 20 - Oskovec	regionální biocentrum funkční, existující	lužní les (zbytky tvrdého luhu) a přirozené břehy řeky Moravy	vlhká a podmáčená společenstva tvrdého luhu, břehové prostory a vodní tok
RBC JM53 - U Jezírka	regionální biocentrum funkční, existující	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu.

Vymezené biokoridory regionálního významu:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
RK JM048	biokoridor regionálního významu, existující, funkční	kompaktní lesní porosty, mokřadní lokality	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu, místy vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
RK JM049	biokoridor regionálního významu, existující, funkční	kompaktní lesní porosty, xerothermní borové doubravy	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBC Soboňky	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K JM05T	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu
LBC Váté písky I.	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K JM05T	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu.
LBC Váté písky II.	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K JM05T	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu.
LBC Pod Oskovcem	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do nadregionálního biokoridoru K 142 N,V	kompaktní lesní porosty	vlhká a podmáčená společenstva tvrdého luhu, břehové prostory a vodní tok
LBC Doubrava	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM048	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu.
LBC Morašče	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM048	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu. Na jižním okraji vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků.
LBC U Svodnice	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM048	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu. Na jižním okraji vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků.
LBC U Rohatecké cesty	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu
LBC U Dubové zahrádce	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBC Luža	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu
LBC Vrbiny	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu
LBC K Hodonínské aleji	lokální biocentrum funkční, existující, vložené do regionálního biokoridoru RK JM049	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu
LBC Roviny	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	orná půda	lesní společenstva, náhradní travinobylinná společenstva
LBC Rybník	lokální biocentrum funkční, existující	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu. Na severním okraji vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
LBC U Jezera	lokální biocentrum funkční, existující	postagrární lada, náletová vegetace, zamokřená stanoviště.	mokřadní a zamokřená společenstva, vlhké trávníky, společenstva mělkých tůní, apod
LBC Pechgrunt	lokální biocentrum funkční, existující	systém náletové vegetace, postagrárních lad v různém stádiu sukcese, plochy zemědělské půdy - orná půda	lesní mezofilní a subxerothermní náhradní travinobylinná společenstva
LBC Zadní Díly	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	náletová vegetace, postagrárních lad a staré úvozové cesty. Orná půda.	lesní mezofilní a subxerothermní náhradní travinobylinná společenstva
LBC Křivoláň	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	náletová vegetace, postagrárních lad a staré úvozové cesty. Orná půda.	lesní mezofilní a subxerothermní náhradní travinobylinná společenstva
LBC Přední Díly	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	orná půda	vlhká a podmáčená společenstva, břehové prosty a vodní tok
LBC Pod Báchory	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	orná půda	vlhká a podmáčená společenstva, břehové prosty a vodní tok
LBC Zahrady	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	orná půda a postagrární lada pro orné půdě, náletová vegetace, zamokřená stanoviště	mokřadní a zamokřená společenstva, vlhké trávníky, společenstva mělkých tůní, apod.
LBC Za hrází	lokální biocentrum neexistující, nefunkční	orná půda a postagrární lada pro orné půdě, náletová vegetace, zamokřená stanoviště	mokřadní a zamokřená společenstva, vlhké trávníky, společenstva mělkých tůní, apod.
LBC U Paškova Jezera	lokální biocentrum funkční, existující	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní a pískomilná společenstva podrostu. Na severovýchodním okraji vlhká společenstva terénních depresí a vodních ploch

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBK 1	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní mezofilní společenstva
LBK 2	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní mezofilní společenstva

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBK 3	biokoridor lokálního významu neexistující, nefunkční	orná půda	lesní mezofilní a subxerothermní náhradní travinobylinná společenstva
LBK 4	lokální biokoridor částečně existující, částečně funkční	orná půda a postagrární lada po orné půdě, náletová vegetace podél vodního toku.	doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, v severní části mezofilní prosty, v jižní vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
LBK 5	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní společenstva podrostu. Místy vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
LBK 6	biokoridor lokálního významu existující, funkční	náletová vegetace a doprovodné travinobylinné porosty podél vodního toku (Vracovský protok)	doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
LBK 7	biokoridor lokálního významu existující, funkční	náletová vegetace a doprovodné travinobylinné porosty podél vodního toku (Vracovský protok)	doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
LBK 8	biokoridor lokálního významu existující, funkční	lesní porosty, louky, orná půda	lesní společenstva, mezofilní společenstva podrostu. Místy vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
LBK 9	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu.
LBK 10	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, mezofilní společenstva podrostu. Místy vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
LBK 11	biokoridor lokálního významu existující, funkční	orná půda, lada po orné půdě, náletová vegetace podél vodního toku (Křivolánský potok)	doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
LBK 12	biokoridor lokálního významu existující, funkční	orná půda	lesní mezofilní a subxerothermní náhradní travinobylinná společenstva
LBK 13	biokoridor lokálního významu existující, funkční	orná půda	Lesní mezofilní a subxerothermní náhradní travinobylinná společenstva
LBK 14	biokoridor lokálního významu existující, funkční	orná půda	lesní mezofilní a subxerothermní náhradní travinobylinná společenstva
LBK 15	biokoridor lokálního významu neexistující, nefunkční	orná půda	lesní mezofilní a subxerothermní náhradní travinobylinná společenstva
LBK 16	lokální biokoridor částečně existující, částečně funkční	orná půda	lesní mezofilní a subxerothermní náhradní travinobylinná společenstva
LBK 17	biokoridor lokálního významu existující, funkční	náletová vegetace podél vodního toku.	doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků

označení	význam	současný stav	cílová společenstva
LBK 18	biokoridor lokálního významu existující, funkční	postagrární lada staré meze, náletová vegetace podél vodního toku.	doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, v severní části mezofilní porosty, v jižní vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků
LBK 19	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu
LBK 20	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu
LBK 21	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu
LBK 22	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu.
LBK 23	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu
LBK 24	biokoridor lokálního významu existující, funkční	kompaktní lesní porosty	lesní společenstva, pískomilná společenstva podrostu
LBK 25	lokální biokoridor neexistující, nefunkční	orná půda, lada po orné půdě, náletová vegetace podél vodního toku	doprovodná břehová a křovinná společenstva podél vodního toku, vlhká společenstva terénních depresí a vodních toků

INTERAKČNÍ PRVKY

Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ:

Oproti vymezení ÚSES v platném územním plánu došlo k doplnění nadregionálních a regionálních skladebných částí. Jedná se zejména o nově vymezený nadregionální biokoridor K JM05T, včetně vložených lokálních biokoridorů, regionální biocentrum RBK JM53 u Jezírka a regionální biokoridory RK JM048 a RK JM049. Tyto skladebné části byly upřesněny v rámci vymezených ploch a koridorů v ZUR, a to přednostně v trasách původních lokálních biokoridorů. V severovýchodní části lesního komplexu Doubrava bylo upřesnění skladebných částí ÚSES koordinováno s plochou územní rezervy pro obchvat města. V severní části, v prostoru zemědělské krajiny je koncepce lokálního ÚSES respektována, aktualizovány byly návaznosti např. na ÚSES vymezený v ÚP Žádovice a Těmice.

10.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržené plochy dopravní infrastruktury – **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras. Podrobněji - viz *kap. 10.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

10.5.5. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODŇEMI

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodních tocích Morava a Syrovinka včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území je mimo zastavěné území a nedotýká se ani rozvojových ploch.

ÚP vytváří podmínky pro případnou preventivní ochranu území především v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak vlastním vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem

využití a také stanovením podmínek pro tyto plochy, které umožňují realizovat opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů apod.

Z důvodu zachycení přívalových vod na vodním toku Syrovinka je v řešeném území navržen poldr.

Protierozní opatření:

Pro snížení přímého odtoku jsou navrženy **plochy pro protierozní opatření (Y1, Y2, Y3, Y4, Y5)**, které budou řešeny podrobnější dokumentací a které zahrnují celou škálu opatření pro eliminaci rizik, včetně možnosti umístování poldrů. Pro minimalizaci extravlánových vod je rovněž nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Umístění protierozních opatření je rovněž umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Návrh dalších konkrétních protierozních opatření bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací.

10.5.6. REKREACE

Koncepce rekreace vychází ze stavu v území. ÚP stanovuje zásady pro rozvoj rekreace a vymezuje plochy **rekreace hromadné (RH)**, **rekreace rodinné (RR)**, **vinné sklepy (RV)** a **plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NR)**.

Stabilizovaná plocha **rekreace hromadné** se v řešeném území nachází v jižní části města u sportovního areálu, rozvojové plochy nejsou vymezovány.

Stávající plochy (**rekreace rodinná, vinné sklepy**) jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci nejsou navrhovány, pro vinné sklepy jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy v ulici J. Husa.

Stabilizované **plochy smíšené nezastavěného území – rekreační** jsou v řešeném území v jihozápadní části města u vodoteče. Rozvojové plochy jsou vymezeny na východním okraji řešeného území u vodní plochy (**K22 a K23**), navazují na návrhovou plochu sportu Z23 se kterou tvoří nedílnou součást. Vytváří přirozený přechod do volné krajiny.

ÚP umožňuje umístování staveb a zařízení turistické infrastruktury v rámci široké škály ploch s rozdílným způsobem využití.

V rámci vymezených ploch **silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PV)** a ploch **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:

- stávající Moravská vinná stezka „Slovácká“
- návrh dálkového cyklokoridoru „EuroVelo 4“
- návrh krajského cyklokoridoru „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec - Veselí n.M.“
- návrh krajského cyklokoridoru „Janův hrad – Mutěnice – Vracov“

Pro rozvoj turistické infrastruktury dále ÚP umožňuje budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...).

10.5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území je stanoven dobývací prostor:

- Vracov I - Vracov III (MND a.s.)
- Vracov – Bzenec

V řešeném území je vymezeno chráněné ložiskové území:

- Vlkoš; ropa (č. 24430000)
- Vracov, lignit (č. 13860000)

V řešeném území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin

- Ježov-Pokrok-Barbora 2; lignit (č. 3139200).
- Rohatec, lignit (č. 3138600)
- Bzenec-Vracov, sklářské písky, štěrkopísky (č. 3091000)
- Vacenovice, ropa (Č. 3083872)

V řešeném území se nachází ložisko nevyhrazených nerostů:

- Vracov-Bzenec-Rohatec, cihlářská surovina, štěrkopísky (č. 3087400)

Ostatní ložiska

V jižní části řešeného území se nachází nebilancované ložisko cihlářské suroviny Rohatec (č. 5204800) a do řešeného území zasahují plochy prognózních zdrojů Rohatec (cihlářská surovina; č. Q 940100) a Bzenec-Rohatec (štěrkopísky; č. Q 9028300).

V řešeném území je evidováno poddolované území:

- Ratíškovice – po těžbě lignitu
- Ježov - po těžbě lignitu

V řešeném území jsou evidována 3 sesuvná území:

- 3021 – plošné sesuvné území v lokalitě Hliníky severovýchodně od zastavěného území
- 3022 – bodové sesuvné území v lokalitě Hliníky severovýchodně od zastavěného území
- 3023 – bodové sesuvné území v lokalitě Hliníky severovýchodně od zastavěného

ÚP respektuje koncepci řešení nadřazené dopravní infrastruktury a upřesňuje v souladu se ZUR JMK koridor pro trasu dálnice D55, která prochází přes území ložiska Rohatec a CHLÚ Vracov.

Plochy těžby nerostů nejsou v ÚP vymezeny.

10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině.

V ÚP Vracov jsou vymezeny plochy **smíšené centrální**, plochy **smíšené obytné**, plochy **bydlení**, plochy **občanského vybavení**, plochy **rekreace**, plochy **veřejných prostranství**, plochy **sídelní zeleně**, plochy **smíšené výrobní**, plochy **výroby a skladování**, plochy **dopravní infrastruktury** a plochy **technické infrastruktury**. Plochy **sídelní zeleně** jsou vymezeny nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Důvodem je provázanost grafické části ÚP s textovou částí ÚP a to s kapitolou 3. *Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, kde je tento pojem zmiňován.

V krajině jsou vymezeny plochy **vodní a vodohospodářské**, plochy **přírodní**, plochy **zemědělské**, plochy **lesní** a plochy **smíšené nezastavěného území**. Pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině jsou stanoveny podmínky (s ohledem na § 18 zákona č. 183/2006 Sb.) tak, aby bylo maximálně ochráněno nezastavěné území, přírodní hodnoty území a prvky ÚSES.

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Stanovení podmínek prostorového uspořádání je řešeno s ohledem na ochranu hodnot území a krajinného rázu a dále na ochranu zastavěného území před nekoncepčním zahušťováním struktury zástavby.

10.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** dle ZÚR JMK:

Dopravní infrastruktura – vymezené plochy (**ZD 1 – ZD2**) jsou nezbytné pro zajištění možnosti realizace dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) - Rohatec, optimalizace a elektrifikace tratě č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje.

Technická infrastruktura – vymezená plocha (**ZT1**) je nezbytná pro zajištění možnosti realizace stavba vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (– Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec a stavba vedení 110 kV; Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec.

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby**:

Dopravní a technická infrastruktura – vymezené plochy (**VDT 1 - VDT 11**) jsou nezbytné pro zajištění obsluhy navazujícího území dopravní a technickou infrastrukturou (zahrnují komunikace, chodníky a inženýrské sítě).

Dopravní infrastruktura – vymezené plochy (**VD 1 – VD7**) jsou nezbytné pro realizaci účelových komunikací a zajištění prostupnosti území, přístupu k plochám rekreace a občanského vybavení komerčního malého.

Technická infrastruktura – vymezené plochy (**VT1- VT 3**) jsou nezbytné pro realizaci rozšíření sběrného místa odpadů, stavbu přeložky vodovodu, stavbu kanalizace a STL plynovodu.

Technická infrastruktura – stavby ke snížení ohrožení území povodněmi – vymezená plocha (**VP1**) je nezbytná pro realizaci poldru.

V rámci ÚP jsou vymezeny **veřejně prospěšná opatření**:

Územní systém ekologické stability – vymezené koridory (**VU 1 - VU 21**) jsou nezbytné pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Opatření ke zvýšení retenční schopnosti a diverzity ploch v krajině – vymezené plochy (**VK1 – VK5**) jsou nezbytné pro zvýšení retenčních schopností území a pro snížení ohrožení území před erozí.

10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V rámci ÚP je na východním okraji města vymezena plocha územní rezervy (**R1, R2 a R3**) pro bydlení – smíšené obytné, plocha (**R4**) pro plochy veřejných prostranství, plocha (**R5 a R6**) pro plochy silniční, plocha (**R7**) pro plochu vodní dopravy a plocha (**R8a**) pro plochy občanského vybavení – komerčního rozsáhlého. Plocha (**R8b**) veřejná zeleň ochranná izolační, plocha (**R9**) smíšená výrobní. Důvodem je ochrana koncepčních záměrů rozvoje města.

10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto plochy změn:

Plochy přestavby **P3, P4 a P10, P11** (bydlení - smíšené obytné a plochy veřejných prostranství) jsou vymezeny v lokalitě u Vracovského potoka. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit způsob využití území, rozsah a způsob uspořádání zástavby.

Zastavitelná plocha **Z6 a Z51** (bydlení – v rodinných domech) je vymezena v lokalitě Olšíčská II. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit způsob využití území, rozsah a způsob uspořádání zástavby a dopravní a technickou infrastrukturu. Je nutné respektovat navrženou zástavbu v lokalitě Olšíčská I a navázat na ni.

Zastavitelná plocha **Z8 a Z28** (bydlení – v rodinných domech a plocha veřejných prostranství) je vymezena v lokalitě Potoční. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit způsob využití území, rozsah a způsob uspořádání zástavby a dopravní a technickou infrastrukturu.

Zastavitelná plocha **Z1, Z25** a plocha přestavby **P1** (bydlení - smíšené obytné a plocha veřejných prostranství) je vymezena v lokalitě Záhumenská. Důvodem pro zpracování územní studie je potřeba určit způsob využití území, rozsah a způsob uspořádání zástavby a dopravní a technickou infrastrukturu v pohledově exponovaném území

Plochy **K22, K23, K24**, stavové plochy **NS a NP** (plochy smíšené nezastavěného území – rekreační a stavové plochy SNÚ – zemědělské a plochy přírodní) a návrhové plochy **Z41 a Z47** jsou vymezeny v lokalitě Dobrales a Padělky u rašeliny. Důvodem pro vymezení je potřeba navrhnout plnohodnotné využití pro rekreaci v nezastavěném území, při zachování kvalit daného území a s využitím blízkosti vodní plochy.

Plochy **Z2 a Z7** (bydlení – v rodinných domech a bydlení - smíšené obytné) jsou vymezeny v lokalitách Olšíčská I. a Hodonínská. Důvodem pro vymezení je požadavek na prověření možnosti umístění bytových domů.

10.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

10.15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

ÚP nevymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a které jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území je primárně řešeno navrženými plochami přestavby a využitím proluk.

Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy se smíšeným využitím (smíšené obytné, smíšené výrobní), vymezené v dostatečném rozsahu, umožňují polyfunkční využití ploch nejen pro bydlení.

VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Projekce obyvatel jihomoravského kraje do r. 2030

	2013	2015	2016	2020	2025	2030
	Absolutní počet obyvatel					
Jihomoravský kraj	1 168 700	1 169 500	1 169 900	1 170 700	1 169 500	1 164 500

Zdroj: ČSÚ

Vývoj počtu obyvatelstva ve Vracově

	1991	2001	2006	2011	2013	2016
Vracov	4 406	4 535	4 544	4 484*	4 534	4 524

Zdroj: ČSÚ

* Sčítání lidu, domů a bytů 2011

Dle projekce bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji nejprve mírně stoupat a později stagnovat nebo spíše mírně klesat, ve Vracově od posledního sčítání obyvatelstva počet obyvatel mírně stoupl.

Vybrané údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011

údaje ze SLDB 2011	Vracov
Počet bytů celkem	1565
Rodinné domy	1538
Bytové domy	20
Počet obydlených domů	1345
Počet obydlených bytů	1544
Počet obydlených bytů v rodinných domech	1411
Počet obydlených bytů v bytových domech	122

Dokončené byty v letech 2010 - 2015

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vracov	4	9	11	26	14	8

Zdroj: ČSÚ

V rámci ORP Kyjov bylo v absolutních hodnotách postaveno za poslední 2 roky nejvíce bytů ve Vracově (22). Dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 bylo v r. 2011 ve Vracově 1544 obydlených bytů, což při počtu obyvatel (4484 v r. 2011) představuje obložnost cca 2,9 osob/byt.

Pro výpočet potřeby bytů do r. 2030 budeme uvažovat počet obyvatel **4600** (odhad dle růstu v posledních letech) a počet trvale obydlených bytů **1600** (dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 + dokončené byty v letech 2012 - 2015).

Potřeba nových bytů do r. cca 2030:

počet obyvatel: **4600**
trv. obydl. byty: **1600**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace).

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,6%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo ve Vracově potřeba bytů:

- obložnost¹⁾ **2,5 osob/byt**
- potřeba bytů pro **4600** obyvatel při 10% soužití cenových domácností: 1656 bytů
 $4600 : 2,5 = 1840$
 $10\% \text{ z } 1840 \text{ je } 184$
 $1840 - 184 = \mathbf{1656}$
- disponibilní počet bytů v r. 2030 (odečten odpad ve výši $14 \cdot 0,006 \cdot \mathbf{1656}$) 1461 bytů
 $14 \cdot 0,006 \cdot 1656 \rightarrow \mathbf{14} = \text{počet let (2017 - 2030)}, \mathbf{0,006} = \% \text{ odpadu}, \mathbf{1656} = \text{potřebné byty}$
 $1600 - 139 \rightarrow \mathbf{1600} = \text{trv. obydl. byty v r. 2016}, \mathbf{139} = \text{vypočtený odpad}$
- cca do r. 2030 je potřeba 195 bytů
 $1656 - 1461 = \mathbf{195}$

pro období do r. 2030 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 200 nových bytů celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2030 cca 1661 (1461 + 200)

- nárůst počtu bytů o: **12%**
 $200 : 1661 = 0,120 = 12\%$

V případě, že budeme uvažovat s ohledem na předpokládané záměry v území rozložení bytů v rodinných domech 95% a bytových domech 5%:

- počet bytů v bytových domech: 10
- počet bytů v rodinných domech: 190

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel	počet obyvatel / ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
BD	10	2,5	25	85	-	0,30
RD	190	2,5	475	-	950 m ²	18,05
celkem	200	-	500	-	-	18,35

* včetně veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků

Struktura obytných ploch v návrhu ÚP Vracov

plochy změn	rozsah obytných ploch navržených v rámci ÚP (ha)	z toho součástí zastavěného území (ha)	potřeba ploch pro související veřejnou infrastrukturu* (%)	část obytných ploch určená pro související veřejnou infrastrukturu* (ha)	část obytných ploch určená pro bydlení (ha)	vypočtená potřebná plocha pro bydlení (ha)
SO	10,7	4,5	35	3,7	7,0	18,35
BI	14,0	2,2	20	2,8	11,2	
celkem	24,7	6,7	-	6,5	18,2	18,35

* související veřejná infrastruktura (občanské vybavení, ostatní veřejná prostranství, která nezahrnují obsluhu pozemků – např. parky a veřejná zeleň, dětská hřiště, apod.)

SO – plochy smíšené obytné

BI – plochy bydlení – v rodinných domech

v rámci ÚP Vracov jsou navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) o celkové výměře cca **24,7 ha**, přičemž část výměry ploch určená přímo pro bydlení činí **18,2 ha**

¹⁾ Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR, Bytová politika ČR, 2009).

V řešeném území lze předpokládat snižování obložnosti bytů až na hodnotu cca 2,5 (k roku 2030). Navržená hodnota 2,5 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Pokles hodnoty navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury a ÚSES nezasahují do řešeného území zájmy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Kyjov.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou identicky v celé dokumentaci. V případě, že se nějaká lokalita nenachází v tabulce vyhodnocení záboru ZPF na konci kapitoly je uvedena v tabulce ploch pro ÚSES nebo ploch bez dopadu do ZPF, které jsou uvedeny v tabulkách následujících za tabulce vyhodnocení záboru ZPF.

Z 1 – zastavitelné plochy

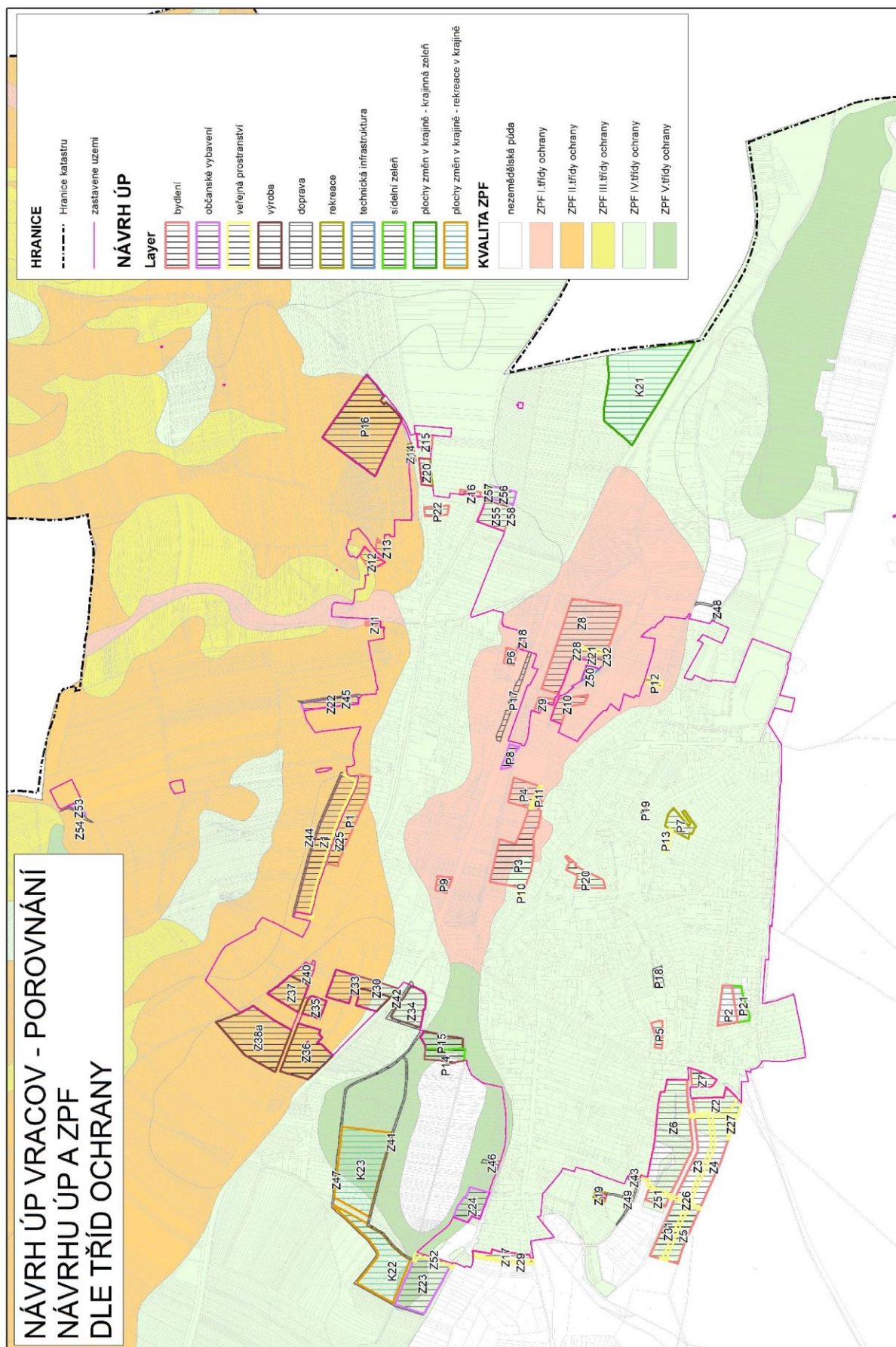
P 1 plochy přestavby

K 1 – plochy změn v krajině

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky členěné do tříd ochrany. Zastoupení tříd ochrany a rozložení návrhových ploch řešených návrhem územního plánu je zřejmé z následujícího obrázku. V severní části řešeného území jsou zastoupeny zemědělské půdy s vysokým produkčním potenciálem. Tyto půdy dosahují severního okraje zastavěného území a nacházejí se i v nivě Vracovského potoka (I. třída ochrany). Návrh územního plánu v převážné míře respektuje jak rozsah, tak navržené využití ploch pro rozvoj města a prioritně využívá k rozvoji lokality např. v jihozápadní části na zemědělských půdách nižších bonit. Viz následující obrázek:

Orientační schéma záměrů ÚP a rozložení tříd ochrany ZPF



Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nachází areál zemědělské výroby v severovýchodní části katastru města u plochy zemědělského letiště. Obhospodařování zemědělských ploch je na území katastru zajištěno více subjekty a zemědělský areál již slouží částečně i pro komerční nezemědělské účely. Z tohoto důvodu je plocha areálu navržena k přestavbě na plochy výrobních služeb. Část zemědělské půdy je obhospodařována menšími subjekty a jedná se hlavně o sady a vinice.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území byla zpracována jednoduchá pozemková úprava. Komplexní pozemková úprava není doposud zahájena.

Opatření k zajištění ekologické stability, protierozní opatření

ÚP vymezuje a upřesňuje lokální ÚSES. Plochy ÚSES se jako zábor ZPF nevyhodnocují. Jedná se o plochy K1 – K20 a K24. V krajině jsou dále navrženy plochy pro rekreační aktivity v krajině (NR) a krajinnou zeleň pro ekologické účely a zadržování vody v krajině (mimo systém ÚSES). Tyto plochy změn v krajině jsou vyhodnoceny jako zábor ZPF.

Realizace protierozních opatření je přípustná i v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. Územní plán vytypoval několik ploch s prioritou řešení protierozních opatření (lokality označené Y1 – Y5).

Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

Investice do půdy

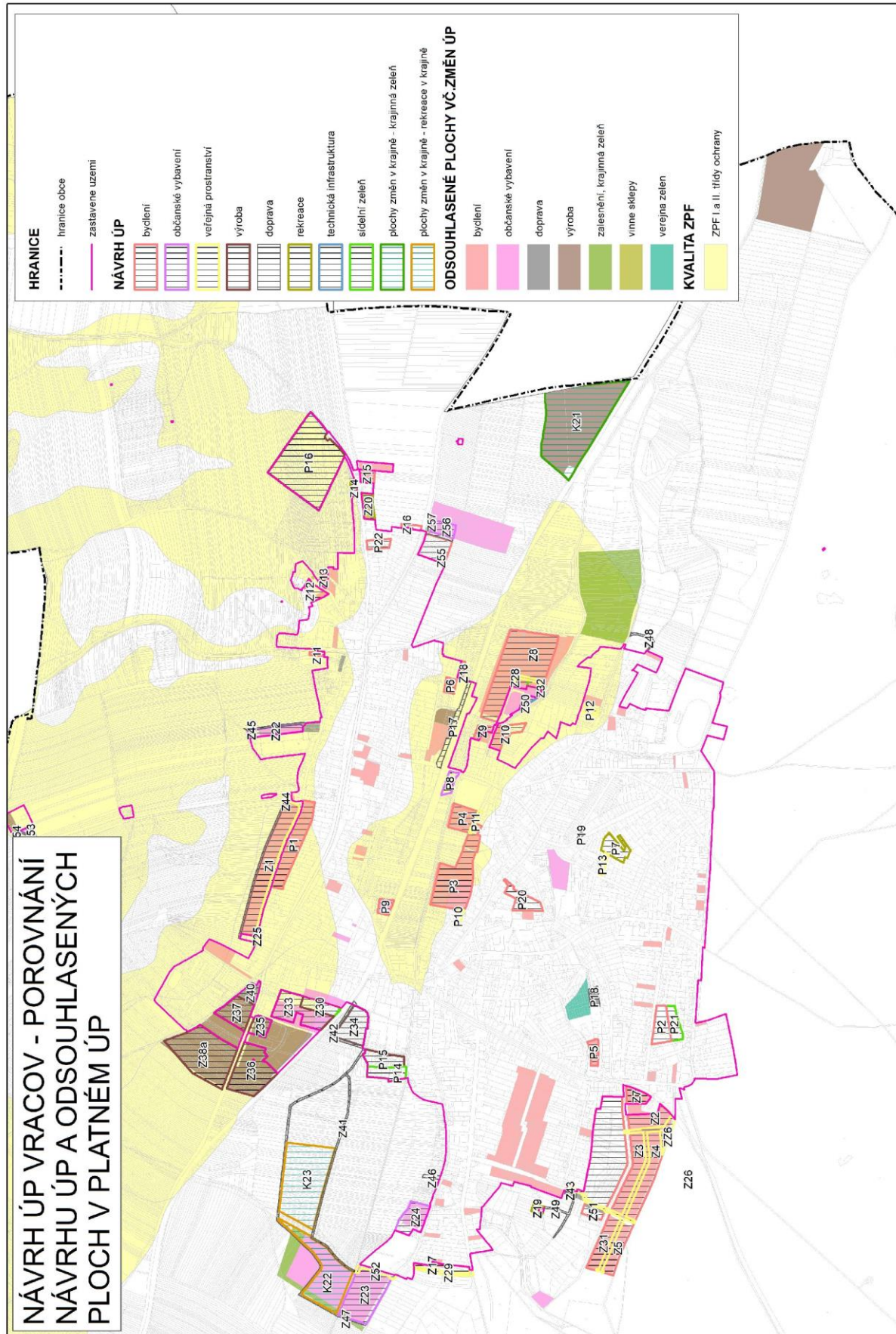
V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy, dopad do nich je vyčíslen v tabulce na konci kapitoly vždy u každé z ploch.

Odůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Koncepce rozvoje zastavitelných ploch vychází z předchozího územního plánu.

Některé plochy byly oproti původní koncepci vypuštěny, výměra nových zastavitelných ploch nad rámec předchozího územního plánu je minimální. Srovnání rozsahu odsouhlasených ploch v platném územním plánu a nově vymezených zastavitelných ploch je patrný z následujícího obrázku. Plnou plochou jsou znázorněny odsouhlasené lokality záboru ZPF v platném územním plánu a šrafovou s olemováním v příslušné barvě dle funkčního členění jsou znázorněny plochy navrhovaného záboru ZPF nového územního plánu.

Orientační schéma porovnávající původní koncepci ÚPNSÚ a nového ÚP



Z obrázku je zřejmé, že podstatná část ploch je přebírána i do nové koncepce řešení. Jedná se zejména o **rozvoj ploch pro bydlení**. Doposud byly zastavěny menší lokality a proluky v zastavěném území. Z koncepčních lokalit navržených pro rozvoj byla realizována lokalita v jihozápadní části zastavěného území (Ernestovská humna). Ostatní lokality vymezené platným územním plánem pro bydlení jsou na základě orientačního výpočtu potřeby ploch a prověření aktuálního stavu v území přebírány do nového ÚP. Jedná se zejména o lokality:

- Z1 a P1 a související plochy pro veřejná prostranství a zajištění prostupnosti krajiny (Z25 a Z44) na severozápadní hranici zastavěného území
- P3 a P4 ve střední části města na enklávě ZPF u železniční trati, včetně souvisejících ploch veřejných prostranství P11 a P10
- Z8 a Z9, částečně i Z10 a souvisejících ploch Z28, Z21 a Z32 na východní hranici řešeného území
- Z2, Z3, Z4, Z5, Z7 a Z31 na jihozápadní hranici řešeného území a související plocha veřejného prostranství Z26 a Z27. Zde je využito podstatnou měrou nezemědělských ploch a územní plán odůvodnil a prokázal, že rozvoj bydlení v tomto území nebude mít významný vliv na lokalitu Natura 2000. Tím je významně ochráněna zemědělská půdy vyšších bonit v severní části města, jelikož rozvoj jiným směrem není dle konfigurace a limitům v území možný.

Výše zmíněné plochy pro bydlení respektují rozsah i způsob určení dle platného ÚP a není tedy s ohledem na §4 odst.4 Zák. 334/1992 v platném znění prokazován veřejný zájem na jejich vymezení.

Ostatní lokality pro bydlení představují proluky, enklávy ZPF a jiné plochy pro individuální zástavbu. Vše s vazbou na platný ÚP (např. Z13, Z15, P5).

Nad rámec platného územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitách:

- Z6 - nově vymezená lokalita vymezená na zemědělských půdách IV. třídy ochrany a částečně na nezemědělských plochách v jihozápadní části navazující na zastavěné území. Důvodem vymezení plochy je potřeba zajistit dostatečnou kapacitu a nabídku ploch pro bydlení po realizaci lokality Ernestovská humna. Potřeba ploch je vyčíslena v kap. č.11.
- Z10 – lokalita přebíraná podstatnou výměrou z platného ÚP (lokality B8 a Z2.9 pro bydlení). Na základě prověření možnosti zastavění a požadavku vlastníka je navrženo rozšíření původní výměry o cca 0,18 ha v rámci ZPF I. třídy ochrany, která se nachází v enklávě zemědělské půdy mezi Vracovským potokem a zastavěným územím (zadní trakty ploch pro bydlení). Jedná se o ladem ležící zemědělskou půdu s velmi omezeným přístupem zemědělské techniky (přes území města). Část navazující na lokalitu Z10 je vymezena územním plánem jako územní rezerva pro bydlení R2. Veřejný zájem představuje účelné využití enklávy zemědělské půdy bez hospodářského využití na úkor obhospodařovaných ploch, které by bylo nutné pro zajištění rozvoje města zabezpečit.
- Z11, Z12, Z16, Z18 – využití parcel v severní a východní části zastavěného území. Jedná se o enklávy ZPF ladem ležící nebo využitě pro samozásobitelské hospodaření, bez možnosti intenzivního obdělávání. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF je zajištění dostupných stavebních míst v obci, nikoliv jen ucelených lokalit řešených koncepčně. Operativnost zástavby spočívá v přímé návaznosti na technickou infrastrukturu, jednoduché vlastnické vztahy a dostupnost dopravního napojení). Využití těchto proluk a enkláv doplňuje koncepční plochy pro rozvoj, které jsou dostupné v delším časovém úseku. Lokalita Z12 byla již v rozsahu cca 0,07 ha odsouhlasena v platném ÚP pro bydlení a návrh ÚP ji rozšiřuje na celou enklávu ZPF z důvodu účelného využití území.
- P9 – lokalita v zastavěném území vymezená u železniční tratě v západní části zastavěného území. V územním plánu odsouhlasena pro občanské vybavení. Navrhuje se občanské vybavení komerční - malého rozsahu (přípustné v rámci ploch smíšených obytných). Z hlediska určení plochy je tedy zachován soulad s platným územním plánem.
- Z55 – lokalita vymezená na východní hranici zastavěného území je doplněná do řešení po veřejném projednání souvisí s požadavkem na začlenění části plochy OV4 z platného územního plánu do návrhu ÚP. V prvním návrhu ÚP plocha z platného územního plánu OV4 nefigurovala. Na základě uplatněných připomínek v procesu projednání je část plochy OV4

zařazena do návrhu, a to jako plocha Z56. Plocha Z55 je tedy vymezena v proluce vzniklé mezi hranicí zastavěného území a hranicí plochy Z56. Vhodným způsobem tak navazuje a ukončuje zástavbu uliční fronty podél silnice I. třídy.

Rozvoj **ploch pro rekreaci** je navržen zejména pro plochy rekreace hromadné (P7), rekreace rodinné (Z19) a pro vinné sklepy (Z14 a Z20). Lokality Z19 a Z20 jsou přebírány z platného územního plánu, a není u nich měněn rozsah, ani způsob určení. Lokalita přestavby P7 se navrhuje ve vnitrobloku zahrad v rámci zastavěného území a cílem je vymezení plochy pro realizaci rekreačního areálu zaměřeného na miniatury železnic, který již částečně existuje. Jedná se o veřejné zařízení pro posílení rekreační atraktivity území a tedy zvýšení turistického ruchu ve Vracově. Což je veřejným zájmem převyšujícím ochranu enklávy nezastavěných částí stavebních pozemků, které jsou ZPF v zastavěném území. Lokalita Z14 je navržena v severovýchodní části zastavěného území s přímou návazností na uliční prostor, který je z jižní strany již obestavěn. Jedná se o přirozenou dostavbu vinařské uličky a využití poslední volné plochy pro vinný sklep. Z terénních důvodů již není další dostavba vhodná. Lokalita Z14 tvoří jižní hranici systému ploch drobných vinohradů. Posílení rekreačních aktivit v území rozšířením nabídky prezentace vína v tradičním prostředí vinohradů a vinných sklepů je veřejným zájmem, který převyšuje veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy (meze ve svahu úvozové cesty a o výměře 539 m²).

Plochy **pro občanské vybavení** jsou návrhem ÚP členěny do několika podkategorií. Na severní hranici zastavěného území je vymezena plocha pro rozšíření hřbitova (Z22) a související plocha pro veřejné prostranství (Z45). Oba záměry jsou převzaty z platného územního plánu. Nově je vymezena plocha pro občanské vybavení komerčního charakteru – malé (Z53) a související plocha veřejného prostranství Z54 pro její obsluhu. Plocha Z53 je navržena z důvodu konkrétního záměru vlastníka pro výstavbu vinařského domu zaměřeného na produkci, zpracování a prezentaci vína spojené s jeho prodejem, Záměr sleduje moderní trend vinařských domů (vinařství Sonberk - Popice, Vinařství U kapličky v Zaječčí, apod.), které mimo produkce vína a zvyšování úrovně jeho prodeje přispívají k rozvoji rekreace a tím i atraktivity regionu. Záměr je umístěn do sousedství vodojemu Vracov, převážně na nezemědělské půdě. Dopad do ZPF činí cca 500 m². Zvyšování úrovně prodeje zemědělského produktu spojeného s rozvojem rekreační aktivity v regionu je veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně enklávy (500 m²) neobhospodařované zemědělské půdy v klínu mezi polními cestami. Na východní hranici zastavěného území byla po projednání návrhu ÚP vymezena plocha Z56 pro občanské vybavení – komerční rozsáhlá. Platný územní plán v tomto prostoru vymezuje rozsáhlou plochu OV4, která v původním návrhu ÚP nefigurovala, a to z důvodu výhrad hodnocení SEA. Avšak Město Vracov provedlo šetření na umístění prodejny v jiné lokalitě a v menším územním rozsahu. Prověřeno bylo umístění v lokalitě průmyslová zóna směr Kyjov, od autobazaru směrem k městu (po RS plynu). V částech města nemá Vracov pro stavbu prodejny jinou vhodnou lokalitu, případně se účel plochy rozchází s logickým umístěním obslužnosti. V lokalitě průmyslové zóny sever jsou již v běhu realizace, které záměr znemožňují, a to zejména zahuštěním obsluhy území a problematického napojení na I/54. Záměr realizovat v této lokalitě nelze. Z tohoto *důvodu* je z hlediska situování nejvýhodnější u silnice I/54 na části původní plochy OV4. Původní rozsah byl velmi výrazně plošně redukován a plocha Z56 tak dosahuje pouze zlomku původní výměry lokality OV4. Jako související plochy jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury (Z58) a sídelní zeleně (Z57).

Plochy pro sport a rekreaci (Z23 a Z24) jsou vymezeny v západní části zastavěného území a jsou navrženy dle platného ÚP v návaznosti na Vracovický rybník. Jsou součástí dlouhodobé koncepce města na rozvoji rekreačních aktivit v tomto prostoru. Část odsouhlasených ploch sport v územním plánu je návrhem ÚP vymezen pro plochy **smíšené nezastavěného území rekreační** (K22 a K23), které zahrnují severní a západní břeh rybníka. Snížení výměry pro sport a navýšení ploch pro rekreační aktivity v krajině (nezastavitelné) jsou patrné z připojených ilustračních obrázků. S dlouhodobou koncepcí rozvoje rekreačních aktivit v okolí rybníka souvisí i obslužné komunikace Z 41 a Z47, které navazují na dopravní infrastrukturu v severovýchodní části zastavěného území a zajišťují obsluhu všech lokalit až k areálu koupaliště. Komunikace jsou navrženy takovým způsobem, aby byl pro veřejné aktivity zpřístupněn nejen severní a západní břeh rybníka, tak i objízdná trasa. Cílem řešení pestré škály rekreačních aktivit v okolí rybníka je zabránění nekoordinovanému rozvoji rekreace v území. Lokality v okolí Vracovského rybníka využívají zemědělské půdy nižší kvality (IV. a V.) třída ochrany a zemědělskou půdu, která je zejména severně od rybníka dlouhodobě zamokřena a neobdělávána.

Plochy pro výrobu (Z35, Z36 a Z37) využívají dosud nezastavěných ploch pro výrobu z platného územního plánu. Plochy pro výrobu jsou vymezeny v návaznosti na silnici I/54. Nové plochy nad rámec odsouhlasených vymezeny nejsou. **Plochy pro výrobní služby (Z33, Z34 a Z38a)** doplňují plochy pro výrobu. Vymezeny jsou také v západní části zastavěného území. Lokalita č. Z33 je vymezena v enklávě ZPF na západní hranici zastavěného území, která byla platným ÚP navržena pro občanské vybavení. Okolí lokality je plně zastavěno, od jihu je plocha ohraničena železniční tratí. Lokalita Z34 je vymezena jižně od lokality Z33 za železniční tratí a obdobně, jako předešlá plocha je obestavěna. Pouze od východu na lokalitu navazuje přírodní plocha lokálního biocentra U jezera. Od biocentra je oddělena stávající polní cestou, která je z důvodu zajištění obsluhy území a zpřístupnění lokality P15 (plocha pro výrobní služby na nezemědělské půdě) navržena také na nezemědělské půdě (lokalita pro dopravu Z42). Na severovýchodě zastavěného území je z platného ÚP respektován záměr na plochu výrobních služeb (Z38a). Důvody pro změnu určení (funkce) lokality č. Z33 a vymezení nové plochy Z34 pro výrobu je posílení nabídky dostupných ploch pro výrobu a tím přispět k řešení nepříznivé situace v rámci hospodářského a sociálního pilíře:

- oblast Kyjovska a Hodonínska je zařazena do seznamu hospodářsky slabých regionů v České republice na základě Usnesení vlády České republiky č. 722/2003.
- stávající nepříznivý stav a vývoj zaměstnanosti v území, který přispívá k vysídlování zejména z menších obcí - z oblasti Kyjovska vyjíždí za prací mimo území SO ORP 25% ekonomicky aktivních pracujících, přičemž podíl pracovníků dojíždějících z obcí mimo území ORP činí pouze 14,5% z celkového počtu obsazených pracovních míst (zdroj UAP SOORP Kyjov, 2016). Z tohoto důvodu je nutné zajistit dostatek pracovních příležitostí v lokálních centrech (Kyjov, Vracov, Bzenec).
- v úkolech pro územní plánování vymezují ÚAP SO ORP Kyjov pro Vracov úkol v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště a vytvořit podmínky pro udržení optimálního rozvoje sídelní struktury řešeného území - zejména dostupnosti ploch pro bydlení a podnikatelské aktivity respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Výše uvedené důvody zajištění souladu s usnesením vlády a úkoly vymezené v UAP pro Vracov, které směřují k posílení pracovních příležitostí ve městě a zejména okolí, jsou veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF I. nebo II. třídy ochrany.

Plochy **pro sídelní zeleň Z30, Z31 a Z32** jsou navrženy převážně v plochách pro bydlení nebo občanské vybavenosti, které byly odsouhlaseny v platném územním plánu. V souladu s novou legislativou stavebního zákona (v § 7 odst. 2) jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně nebo plochy veřejných prostranství. Plocha Z30 pro sídelní zeleň vyhrazenou je navržena ve veřejném zájmu ochrany zdravých životních podmínek pro odclonění stávajícího území základní školy a průmyslové zóny na západní hranici města.

Plocha pro technickou infrastrukturu Z 50 je navržena pro rozšíření veřejné technické infrastruktury. Zajištění recyklace a likvidace odpadu je veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně enklávy ZPF.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozšíření zastavitelných ploch je v koncepci využita ve větší míře. Z důvodu přímé návaznosti zastavěného území na lesní porosty v jižní části zastavěného území je vyhodnocen i dopad do ploch PUPFL. Celková výměra lokalit, které nemají dopad do ploch ZPF činí cca 70 ha, z čehož 60 ha připadá na plochu pro trasu dálnice D55 v jižní části katastru podél železniční trati a 9 ha připadá na funkce s vazbou na zastavěné území obce. Podrobnější členění ploch je uvedeno v tabulce na konci kapitoly.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: Územní plán vymezuje v zastavěném území plochy přestaveb, které jsou dílem vymezeny na nezemědělské půdě, ale část z nich zahrnují proluky, enklávy zemědělské půdy, jako např. vnitřní trakty zahrad, okrajové neobdělávané plochy, a tím

snižují potřebu rozvoje sídla na úkor intenzivně obhospodařované zemědělské půdy. Plochy přestaveb s dopadem do ZPF jsou vyhodnoceny (P5, P13, P7, P10, atd).

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: Podrobná analýza kontinuity nového ÚP s platným ÚPNSÚ viz následující obrázek a výčet ploch u jednotlivých lokalit v tabulce vyhodnocení na konci kapitoly.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.

Etapizace:

Není navržena etapizace.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy, které mají dopad do ploch PUPFL. Jižní část katastru je kompaktně zalesněna.

Lokality s dopadem do PUPFL:

identifikace	navrhovaný způsob využití	výměra lokality celkem (v ha)	z toho zábor PUPFL (v ha)	vazba na platný ÚP a ZUR JMK
Z6	BI - plochy bydlení v rodinných domech	4,1267	0,5713	
Z26	PV - plochy veřejných prostranství	1,3364	0,0246	Z4.4
Z29	PV - plochy veřejných prostranství	0,2059	0,0918	návrh komunikace bez ID
Z39	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	109,5571	60	záměr ZUR JMK
Z43	DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu	0,0635	0,0364	Z4.1
Z48	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0,0747	0,0566	
Z49	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0,1576	0,1576	Z4.1
P2	BI - plochy bydlení v rodinných domech	0,6683	0,6683	
P21	ZS - sídelní zeleň - zeleň soukromá a vyhrazená	0,4546	0,4546	
CELKEM		116,6448	62,0612	

Odůvodnění:

Z6, Z26, Z43 – lokalita pro bydlení a související plocha pro veřejné prostranství a garáže, které zajišťuje obsluhu dalším plochám pro bydlení, které jsou vymezena na severní hranici lesního komplexu Doubrava na jihozápadní hranici zastavěného území. Předmětem trvalého záboru PUPFL je ucelená, ale izolovaná enkláva lesních pozemků na jihozápadní hranici zastavěného území. Porosty jsou rozvolněné, tvořené převážně borovicí a akátem. Důvodem záboru PUPFL je využití koncepční lokality pro bydlení pro zajištění obytné funkce sídla. Navrhovaný je trvalý zábor PUPFL ucelené

lokality. Navrhovaný zábor nebude mít dopad na statickou stabilitu navazujících porostů ani neomezí obsluhu navazujících ploch lesa.

Z29 – záměr na propojení ulic Skoronská u koupaliště a Ernestovská plochou veřejného prostranství z důvodu lepší obsluhy zastavěného území a jeho prostupnosti. Jedná se o záměr v ose stávající komunikace. Navrženo je rozšíření stávající komunikace na úkor lesních pozemků ve výměře cca 900m². Navrhovaný je trvalý zábor PUPFL. Navrhovaný zábor nebude mít dopad na statickou stabilitu navazujících porostů ani neomezí obsluhu navazujících ploch lesa.

Z39 – záměr na realizaci dálnice D55. Vymezeno koridorem o rozsahu cca 110 ha v souběhu s železniční tratí v jižní části katastru. Záměr územní plán přebírá z nadřazené ÚPD a upřesňuje. Předpokládá se trvalý zábor PUPFL v rozsahu 40 – 60 ha (odhad). Důvodem rozptylu dopadu do PUPFL je dosud nedořešená technologie a podrobné řešení trasy dálnice D55. Důvodem je dopad stavby na životní prostředí a zejména lokalitu Natura2000. V případě zahloubení stavby lze předpokládat území dopad až 60 ha.

Z48, Z49 – záměr na zpřístupnění stávajících ploch rekreace a bydlení. Navrženy jsou účelové komunikace v trase stávajících příjezdových komunikací. Navrhovaný záměr je uveden územního plánu do souladu se skutečností. Využitím stávajících obslužných tras nebude narušena stabilita porostů nebo obsluha navazujících lesních pozemků.

P2 a P21 - lokalita pro bydlení a plocha pro sídelní zeleň vymezená na ploše lesa v zastavěném území. Jedná se o zbytek izolovaného lesního porostu, který je kromě severní strany obestavěn rodinnými domy. Navrhován je trvalý zábor PUPFL z důvodu zajištění obytné funkce sídla.

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují zastavitelné plochy: Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z17, Z19, Z23, Z26, Z27, Z29, Z31, Z43, Z48, Z49, Z51, Z52, P2, P21. Z důvodu vysokého podílu lesa na území obce a eliminace rizika stanovuje územní plán pro plochy bydlení prostorové podmínky umístění objektů (viz kap. 6.17 textové části).

13.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

identifikace v grafické části	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	investice do půdy (ha)	poznámka	platný ÚP Vracov vč. změn		
			orná půda	TTP	zahrady	vinice	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				označení	funkce	výměra
P1	BI - plochy bydlení v rodinných domech	1.5211			1.3313				1.3313				1.3313			B1	bydlení	1.5211
Z1	BI - plochy bydlení v rodinných domech	2.4932	2.4932				2.4932						2.4932			B1	bydlení	2.4932
Z2	BI - plochy bydlení v rodinných domech	0.7700	0.7700							0.7700			0.7700	0.1815		Z4.1	bydlení	0.77
Z3	BI - plochy bydlení v rodinných domech	1.2457	0.2722							0.2722			0.2722	0.2722		Z4.1	bydlení	0.2722
Z4	BI - plochy bydlení v rodinných domech	1.2837	0.3617							0.3617			0.3617			Z4.1	bydlení	0.3617
Z5	BI - plochy bydlení v rodinných domech	0.7525	0.6928							0.6928			0.6928			Z4.1	bydlení	0.6928
Z6	BI - plochy bydlení v rodinných domech	4.1267	3.2668							3.2668			3.2668	3.0637		nová		
Z51	BI - plochy bydlení v rodinných domech	0.2865	0.2865									0.2865	0.2865	0.2351		Z4	doprava	0.1511
	BI CELKEM	12.4794	8.1432	0.0000	1.3313	0.0000	0.0000	2.4932	1.3313	0.0000	5.3635	0.2865	9.4745					
P3	SO - plochy smíšené obytné	2.5558	1.8727		0.0219			1.8623			0.0323		1.8946	0.3578		B9	bydlení	1.8946
P4	SO - plochy smíšené obytné	0.6990	0.6990				0.6990						0.6990	0.6845		B9 a Z4.9	bydlení	0.699
P5	SO - plochy smíšené obytné	0.2601	0.0064			0.2537						0.2601	0.2601			B7	bydlení	0.2601
P6	SO - plochy smíšené obytné	0.1844	0.1844				0.1844						0.1844			P6	bydlení	0.1844
P9	SO - plochy smíšené obytné	0.2367	0.2102		0.0265		0.2367						0.2367		proluka, v platném UP OV	OV5	obč.vybavenost	0.2367
P20	SO - plochy smíšené obytné	0.6120			0.1515						0.1515		0.1515		v ÚP stabilizované území - výroba, dle KN část ZPF			
Z7	SO - plochy smíšené obytné	0.3874	0.3874									0.3874	0.3874			Z4.1	bydlení	0.3874
Z8	SO - plochy smíšené obytné	3.8560	3.8560				3.8560						3.8560			Z4.4	bydlení	3.856

identifikace v grafické části	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	investice do půdy (ha)	poznámka	platný ÚP Vracov vč. změn			
			orná půda	TTP	zahrady	vinice	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				označení	funkce	výměra	
Z9	SO - plochy smíšené obytné	0.1889	0.1889					0.1889						0.1889	0.1889		B8	bydlení	0.1889
Z10	SO - plochy smíšené obytné	0.5327	0.2098	0.3229				0.5327						0.5327	0.5327		B8 a Z2.9	bydlení	0.3507
Z11	SO - plochy smíšené obytné	0.0646	0.0646					0.0173	0.0473					0.0646			nová		
Z12	SO - plochy smíšené obytné	0.3099	0.3099						0.2027	0.1072				0.3099			P2	bydlení	0.0692
Z13	SO - plochy smíšené obytné	0.1116	0.1116						0.1116					0.1116			Z2.8	bydlení	0.1116
Z15	SO - plochy smíšené obytné	0.2312	0.2312								0.2312			0.2312		zmenšení původní plochy B2	B2	bydlení	0.2312
Z16	SO - plochy smíšené obytné	0.0972	0.0972								0.0972			0.0972			nová		
Z18	SO - plochy smíšené obytné	0.0969	0.0969					0.0969						0.0969			nová		
Z21	SO - plochy smíšené obytné	0.1471	0.1471					0.1471						0.1471	0.1471		Z4.4	bydlení	0.1471
Z55	SO - plochy smíšené obytné	0.8146	0.8146								0.8146			0.8146					
	SO - CELKEM	11.3861	9.4879	0.3229	0.1999	0.2537	0	7.8213	0.3616	0.1072	1.3268	0.6475	10.2644						
P7	RH - plochy rekreace - rekreace hromadná	0.5665	0.5373								0.5373			0.5373		vnitroblok zahrad	nová		
	RH CELKEM	0.5665	0.5373								0.5373			0.5373					
Z19	RR - plochy rekreace - rekreace rodinná	0.0771	0.0652									0.0652		0.0652			Z.6A	bydlení	0.0048
	RR CELKEM	0.0771	0.0652									0.0652		0.0652					
Z20	RV - plochy rekreace - vinné sklepy	0.3430				0.3312					0.3312			0.3312			OV7	obč.vybavenost	0.3312
Z14	RV_rekreace_vinne sklepy	0.1245				0.0995			0.0539		0.0456			0.0995			nová		
	RV CELKEM	0.4675	0.0000	0.0000	0.0000	0.4307	0.0000	0.0000	0.0539	0.0000	0.3768	0.0000	0.4307						
P11	PV - plochy veřejných prostranství	0.0714	0.0427		0.0287			0.0714						0.0714			bez ID	doprava	0.0714
P12	PV - plochy veřejných prostranství	0.1154		0.1154				0.1154						0.1154	0.0977		bez ID	doprava	0.1154

identifikace v grafické části	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	investice do půdy (ha)	poznámka	platný ÚP Vracov vč. změn		
			orná půda	TTP	zahrady	vinice	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				označení	funkce	výměra
P13	PV - plochy veřejných prostranství	0.0942	0.0942							0.0942		0.0942			proluka, v platném UP stav bydlení	nová		
Z25	PV - plochy veřejných prostranství	0.4833	0.092					0.092				0.0920				bez ID	doprava	0.092
Z26	PV - plochy veřejných prostranství	1.3364	0.3676							0.3676		0.3676	0.1987	související obsluha k bydlení Z2, Z3, Z4, Z5, Z7a Z31	Z4.4	bydlení	0.3676	
Z27	PV - plochy veřejných prostranství	0.1571	0.1571							0.1571		0.1571			Z4.1	bydlení	0.1571	
Z28	PV - plochy veřejných prostranství	0.1566	0.1566				0.1566					0.1566	0.1566		Z4.4	bydlení	0.1566	
Z52	PV - plochy veřejných prostranství	0.1778	0.1485							0.069	0.0795	0.1485			nová			
	PV CELKEM	2.5922	1.0587	0.1154	0.0287	0.0000	0.0000	0.3434	0.0920	0.0000	0.6879	0.0795	1.2028					
Z22	OH - plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště	0.5160	0.3068		0.2092					0.5160						OV2	obč.vybavenost	0.516
	OH CELKEM	0.5160	0.3068		0.2092					0.5160								
Z53	OM - plochy občanského vybavení - komerční malá	0.1216	0.0532							0.0532						nová		
	OM CELKEM	0.1216	0.0532							0.0532								
Z23	OS - plochy občanského vybavení - sport	2.1013	2.1013							0.9870	1.1143	2.1013				S1	sport	2.1013
Z24	OS - plochy občanského vybavení - sport	0.8673	0.8673								0.8673	0.8673				S2	sport	0.8673
	OS CELKEM	2.9686	2.9686	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.9870	1.9816	2.9686					
Z56	OK – plochy občanského vybavení – komerční rozsáhlá	0.3851	0.3851							0.3851		0.3851				OV4	občanské vybavení	0.3851
	OK CELKEM	0.3851	0.3851							0.3851		0.3851						
Z35	VP - plochy výroby a skladování - průmyslová výroba	0.4083	0.4083						0.4083				0.4083			VP1	výroba	0.4083

identifikace v grafické části	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	investice do půdy (ha)	poznámka	platný ÚP Vracov vč. změn		
			orná půda	TTP	zahrady	vinice	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				označení	funkce	výměra
Z36	VP - plochy výroby a skladování - průmyslová výroba	2.0002	2.0002						1.9289		0.0713		2.0002			VP1 a Z2.15	výroba	2.0002
Z37	VP - plochy výroby a skladování - průmyslová výroba	0.9285	0.9285						0.9285				0.9285			D1	výroba	0.9285
	VP CELKEM	3.3370	3.3370	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	3.2657	0.0000	0.0713	0.0000	3.3370					
Z33	VS - plochy smíšené výrobní	1.4071	1.4071						1.1346		0.2725		1.4071			OV3	obč.vybavenost	1.32
Z34	VS - plochy smíšené výrobní	1.0486	1.0486								1.0486		1.0486	1.0486	upraven rozsah po společném jednání	nová		
Z38a	VS - plochy smíšené výrobní	3.0386	3.0386						3.0386				3.0386			Z4.2	výroba	3.0386
Z38b															po SJ převedena na územní rezervu R9			
	VS CELKEM	5.4943	5.4943	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	4.1732	0.0000	1.3211	0.0000	5.4943					
Z31	ZO - sídelní zeleň - veřejná zeleň ochranná a izolační	0.8598	0.8212								0.8212		0.8212			Z4.1	bydlení	0.8212
Z32	ZO - sídelní zeleň - veřejná zeleň ochranná a izolační	0.1076	0.1076					0.1076					0.1076	0.1076		Z4.4	bydlení	0.1076
Z57	ZO - sídelní zeleň - veřejná zeleň ochranná a izolační	0.0393	0.0393								0.0393		0.0393			OV4	občanské vybavení	0.0393
	ZO CELKEM	1.0067	0.9681	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1076	0	0	0.8605	0	0.9681					
Z30	ZS - sídelní zeleň - zeleň soukromá a vyhrazená	0.4921	0.4921						0.2813		0.2108		0.4921		enkláva ZPF	nová		
	ZS CELKEM	0.4921	0.4921						0.2813		0.2108		0.4921					

identifikace v grafické části	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	investice do půdy (ha)	poznámka	platný ÚP Vracov vč. změn		
			orná půda	TTP	zahrady	vinice	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				označení	funkce	výměra
Z40	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0.3651	0.3651						0.3651				0.3651			D1	doprava	0.3651
Z42	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0,2313	0,1056								0,1056		0,1056	0,1056	po SJ změna dispozice – mimo nezemědělské půdy zasahuje část. i do ZPF			
Z58	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0.1010	0.1010								0.1010		0.1010			OV4	občanské vybavení	0.0393
	DS CELKEM	0.6974	0.5717	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3651	0.0000	0.2066	0.0000	0.5717	0,1056				
Z41	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0.4824	0.3784								0.1861	0.1923	0.3784	0.1971		S1	sport	0.13
Z44	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0.3212	0.3212						0.3212				0.3212			bez ID	doprava	0.3212
Z46	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0.0688	0.0688									0.0688	0.0688			nová		
Z47	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0.8274	0.8274								0.4647	0.3627	0.8274	0.4503		S1	sport	0.14
Z48	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0.0747	0.0181								0.0181		0.0181			nová		
Z54	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0.0602	0.0602						0.0602				0.0602			bez ID	doprava	0.0602
	DU CELKEM	1.8347	1.6741	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3814	0.0000	0.6689	0.6238	1.6741					

identifikace v grafické části	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	investice do půdy (ha)	poznámka	platný ÚP Vracov vč. změn		
			orná půda	TTP	zahrady	vinice	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				označení	funkce	výměra
P18	DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu	0.2287		0.2287								0.2287	0.2287		vnitroblok zahrad	Z4.26	doprava	0.2287
	DP CELKEM	0.2287		0.2287								0.2287	0.2287					
Z50	TI - plochy technické infrastruktury	0.1307	0.1307					0.1307					0.1307	0.0723		OV6	obč.vybavenost	0.1307
	TI CELKEM	0.1307	0.1307					0.1307					0.1307					
	CELKEM	44.7817	35.674	0.667	1.7691	0.6844	0	10.8962	10.8747	0.1072	13.0036	3.9128	38.7945					

Zábor zemědělského půdního fondu pro plochy změn v krajině

identifikace v grafické části	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					celkový zábor ZPF (ha)	poznámka	investice do půdy (ha)	platný ÚP Vracov vč. změn		
			orná půda	TTP	zahrady	vinice	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				označení	funkce	výměra
K21	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	6.0611	6.0611								6.0611		6.0611					
	NK CELKEM	6.0611	6.0611								6.0611		6.0611					
K22	NR - plochy smíšené nezastavěného území - rekreační	2.6382	2.6382								0.1488	2.4894	2.6382	zmenšení původně zastavitelné plochy o cca 1 ha		S1	sport	2.3242
K23	NR - plochy smíšené nezastavěného území - rekreační	4.0299	4.0299								2.9243	1.1056	4.0299			nová		
	NK CELKEM	6.6681	6.6681	0	0	0	0	0	0	0	3.0731	3.5950	6.6681					2,3242

Lokality změn v krajině pro realizaci územního systému ekologické stability:

<i>identifikace v grafické části</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>celková výměra plochy (ha)</i>
K1	NP - plochy přírodní	3.4153
K2	NP - plochy přírodní	0.7094
K3	NP - plochy přírodní	3.2123
K4	NP - plochy přírodní	1.0499
K5	NP - plochy přírodní	4.0583
K6	NP - plochy přírodní	2.6989
K7	NP - plochy přírodní	0.3566
K8	NP - plochy přírodní	2.0372
K9	NP - plochy přírodní	1.7112
K10	NP - plochy přírodní	3.1157
K11	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0.3363
K12	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0.2696
K13	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0.2947
K14	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0.5008
K15	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	2.0612
K16	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0.8248
K17	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	1.0964
K18	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	1.2994
K19	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0.4596
K20	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0.4214
K24	NK - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	0.4269
CELKEM		30,3559

Lokality navržené na nezemědělské půdě (bez dopadu do záboru ZPF)

<i>identifikace v grafické části</i>	<i>kód funkčního využití</i>	<i>celková výměra plochy (ha)</i>
P2	BI - plochy bydlení v rodinných domech	0.6683
P8	OV - plochy občanského vybavení - veřejné	0.2402
P10	PV - plochy veřejných prostranství	0.0651
P14	ZO - sídelní zeleň - veřejná zeleň ochranná a izolační	0.5727
P15	VS - plochy smíšené výrobní	0.6550
P16	VS - plochy smíšené výrobní	4.8459
P17	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	0.4398
P19	DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu	0.0263
P21	ZS - sídelní zeleň - zeleň soukromá a vyhrazená	0.4546
P22	BH – bydlení hromadné	0,2549
Z17	SO - plochy smíšené obytné	0.1605
Z29	PV - plochy veřejných prostranství	0.2059
Z39	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (celá plocha koridoru 106,5571 ha)	60
Z43	DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu	0.0635
Z45	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0.1350
Z49	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	0.1576
CELKEM		68,9453

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné podle ust. § 52 odst. 3 zákona – veřejné projednání:		
1.	ze dne 18.2.2019	xxx xxx xxx
2.	ze dne 19.2.2019	xxx zastupující vlastníka nemovitosti na parcele č. 2456 a 2457 v katastrálním území Vracov – xxx
3.	ze dne 19.2.2019	xxx zastupující vlastníka nemovitosti na parcele č. 2456 a 2457 v katastrálním území Vracov – xxx
4.	ze dne 19.2.2019	xxx
5.	ze dne 21.2.2019	xxx
6.	ze dne 20.2.2019 a 25.2.2019	xxx
7.	ze dne 26.2.2019	Zástupce veřejnosti – věcně shodná připomínka LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536
8.	ze dne 26.2.2019	Zástupce veřejnosti – věcně shodná připomínka LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536
9.	ze dne 26.2.2019	Zástupce veřejnosti – věcně shodná připomínka LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536
10.	ze dne 26.2.2019	Zástupce veřejnosti – věcně shodná připomínka LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536
11.	ze dne 26.2.2019	Zástupce veřejnosti – věcně shodná připomínka LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536
12.	ze dne 26.2.2019	Zástupce veřejnosti – věcně shodná připomínka LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536
13.	ze dne 25.2.2019	xxx
14.	ze dne 25.2.2019 a 27.2.2019	xxx, xxx
15.	ze dne 25.2.2019	xxx
16.	ze dne 25.2.2019	xxx
17.	ze dne 25.2.2019	xxx
18.	ze dne 25.2.2019	xxx
19.	ze dne 25.2.2019	xxx
20.	ze dne 25.2.2019	Město Vracov, nám. Míru 202, 696 42 Vracov
21.	ze dne 26.2.2019	xxx xxx
22.	ze dne 26.2.2019	xxx
23.	ze dne 26.2.2019	xxx
24.	ze dne 26.2.2019	xxx
25.	ze dne 27.2.2019	xxx
26.	ze dne 27.2.2019	xxx
27.	ze dne 27.2.2019	xxx
28.	ze dne 27.2.2019	xxx
29.	ze dne 27.2.2019	xxx
30.	ze dne 27.2.2019	xxx
31.	ze dne 27.2.2019	xxx xxx xxx
32.	ze dne 28.2.2019	xxx
33.	ze dne 28.2.2019	xxx
34.	ze dne 28.2.2019	xxx
35.	ze dne 27.2.2019	xxx
36.	č.j. No/2019/381	xxx

	ze dne 21.2.2019	
Námítky uplatněné podle ust. § 53 a 52 odst. 3 zákona – opakované veřejné projednání:		
37.	ze dne 21.1.2020	xxx
38.	ze dne 21.1.2020	xxx
39.	ze dne 22.1.2020	xxx
40.	ze dne 22.1.2020	xxx
41.	ze dne 22.1.2020	xxx
42.	ze dne 22.1.2020	xxx
43.	ze dne 23.1.2020	Zástupce veřejnosti LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536

Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**Námítky uplatněné k návrhu Územního plánu Vracov (ÚP) podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona – veřejné projednání:****Námítka č. 1**

xxx

xxx

xxx

Údaje podle katastru nemovitostí p. č. 3125, 3126, 3273 k. ú. Vracov

V žádosti ze dne 26. 01. 2017 jsme požadovali o úpravu v územním plánu Vracova o zhotovení příjezdové cesty na výše zmíněných pozemcích k budoucí zástavbě rodinných domů na těchto pozemcích. Dle nového územního plánu nám nebylo vyhověno.

Tímto podáváme proti tomuto rozhodnutí námitku, neboť sdílíme názor, že zřízení drobné komunikace k budoucí zástavbě čtyř rodinných domů na našich pozemcích, nepotřebují takové parametry, kvůli kterým nám nebylo vyhověno.

Odůvodnění

Naši žádost jsme již dříve projednávali s vedením města Vracov a to nemělo námitku se šířkou cesty od 3,5 do 4m, neboť takových se na území Vracova nachází několik a město jako takové vznik další rodinné zástavby podporuje pro rozvoj města a vyšlo by nám vstříc i v této záležitosti. Vznik příjezdové cesty a jeho šíře do čtyř metrů nikoho neomezuje a neohrožuje a je plně dostačující k obsluze budoucí zástavbě čtyř rodinných domů.

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kterou se provádí stavební zákon, s ohledem na rozdílné nároky na prostředí bylo řešené území rozčleněno územním plánem na plochy s rozdílným způsobem využití. Předmětné pozemky leží v takto vymezených plochách, a to v ploše BI – bydlení rodinných domů a v ploše ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Požadované vymezení samostatné plochy pro dopravní komunikaci není důvodné, neboť v těchto plochách jsou pozemky související dopravní infrastruktury (komunikace) přípustné.

Konkrétní záměr - případnou navrhovanou konkrétní stavbu cesty by umisťoval a povoloval příslušný stavební úřad na základě vyhodnocení souladu stavby s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu, tedy po vyhodnocení zda záměr v podrobnosti rozlišení jednotlivých parcel a objektů splňuje další obecné podmínky pro umístění (ve vztahu k sousedním pozemkům, stavbám, parametry stavby...).

Vyhláška č. 501/2006 Sb., stanoví tyto případy pro vymezení samostatné plochy pro pozemky dopravní infrastruktury, a to plochou dopravní infrastruktury a plochou veřejných prostranství:

- Dle § 9 této vyhlášky se plochy dopravní infrastruktury (v tomto případě pozemky staveb pozemní komunikace) obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb, z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití.*

V tomto případě takový důvod nebyl shledán.

- Dle § 7 uvedené vyhlášky se plochy veřejných prostranství územním plánem obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství. Veřejným prostranstvím se rozumí dle § 34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Přičemž z ustanovení § 2 odst. 1 písmeno k) bod 4. stavebního zákona vyplývá, že veřejné prostranství je zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.*

Takový zájem v tomto případě nebyl prokázán.

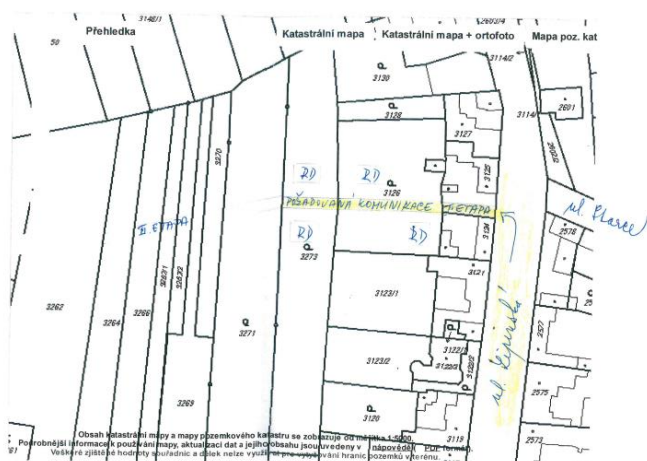
Naopak, vymezení plochy veřejného prostranství za účelem zřízení příjezdové komunikace pro umístění rodinných domů ve stávajících zahradách není v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu. Jednotlivé stavby rodinných domů nelze umisťovat bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla. Veřejným zájmem je ochránit podmínky kvalitního bydlení

v rodinných domech a tomu odpovídající užívání přilehlých zahrad. Stávající prostorové uspořádání zástavby rozděluje pozemky do jednotlivých zón. Na zónu s vlastní stavbou rodinných domů při dopravní komunikaci a zónu s příslušným zázemím pro stavby rodinného domu - se zahradami a souvisejícími doplňkovými stavbami. A to tak, aby byl zajištěn komfort užívání těchto jednotlivých částí.

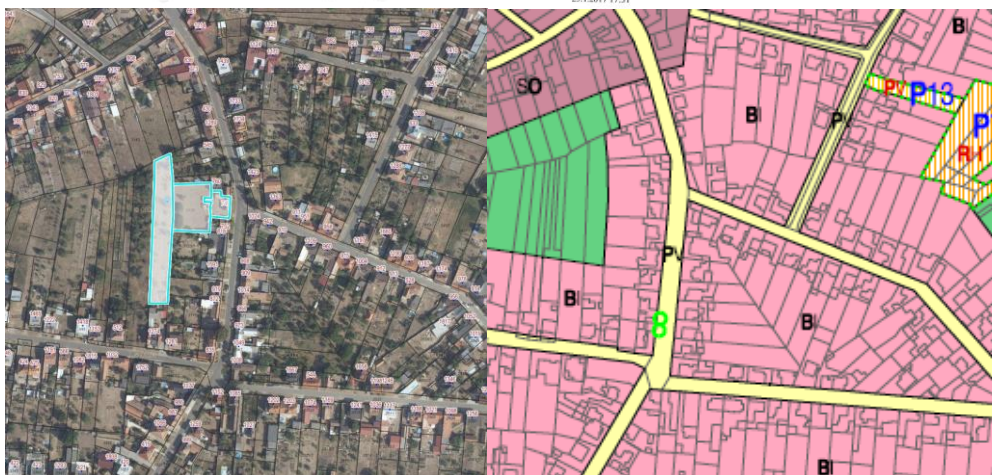
Navrhovaný způsob zástavby rodinnými domy (v zóně zahrad) předpokládanou koncepcí zásadně narušuje a není tedy tento záměr v souladu se zájmem veřejným.

Pro úplnost je třeba ještě doplnit, že v případě vytvoření nové ulice je třeba splnit parametry pro pozemky veřejných prostranství stanovené § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí mít šířku minimálně 8 m.

Závěrem nutno zmínit, že územní plán navrhuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení, avšak případná možnost zástavby na daných pozemcích výhledově nelze vyloučit. Je třeba ji však řešit koncepčně, při dodržení výše uvedených zásad.



25.1.2017 17:31



Námítka č. 2

xxx

zastupující vlastníka nemovitosti na parcele č. 2456 a 2457 v katastrálním území Vracov – xxx

Obsah námítky:

Současný druh pozemku - orná půda

Navrhované využití - hromadná rekreace (P7)

- veřejné prostranství (P13)

Plocha přeměny P7 (hromadná rekreace RH) na parcelách č. 2400/3, 2400/4, 2401 2398/3 2398/4, 2396/2, 2394/3, 2460

a plocha přeměny P 13 (Veřejné prostranství PV) nacházející se na parcele č. 2436 v katastrálním území Vracov

Odůvodnění:

Namítám proti přestavbě plochy (orná půda) na parcele č. 2401, 2400/3, 2400/4, 2398/3, 2398/4, 2396/2, 2394/3, 2460 (ostatní plocha) na plochu pro rekreaci hromadnou RH (P7)

a proti přestavbě plochy (orná půda) na parcele č. 2436 na plochu veřejného prostranství PV (P 13).

A) Namítám, že řízení SEA dostatečně nezhodnotilo negativní vlivy na životní prostředí u ploch přestavby P7 a P13, zejména hlukem, otřesy, vibracemi, vlivem na podpovrchovou vodu, dopravní zatížení a další.

V územním plánu je plocha přestavby P13 (parcely č. 2436) vymezena jako veřejné prostranství. Na uvedené nepevněné ploše budou odstaveny automobily návštěvníků. Podpovrchová voda se nachází na uvedené ploše přestavby P13 v hloubce 1 m a při vytrvalých deštích vystupuje i na povrch. V případě úniku provozních kapalin z automobilů hrozí však ropných produktů do půdy a následné znečištění podpovrchové pitné vody, což je v rozporu se státní politikou životního prostředí 2012-2020.

Státní politika životního prostředí uvádí: priorita

1) ochrana a udržitelné využívání zdrojů

1.1) zajištění ochrany vod a zlepšování jejich stavu.

Plocha též není napojena na veřejnou kanalizaci a nedisponuje sociálním zařízením napojeným na veřejnou kanalizaci s kapacitou odpovídající hromadné rekreaci.

B)Dále namítám, že řízení SEA se rovněž nevypořádalo u plochy přestavby P7 (hromadná rekreace) s negativními vlivy na veřejné zdraví, zejména hlukovou zátěží, vibracemi, dopravním zatížením a znečištěním podpovrchových vod (hluk od velkého počtu návštěvníků, zvukové produkce, otřesy, vibrace a další), která vznikne na parcelách č. 2400/3, 2400/4, 2401, 2398/3, 2398/4, 2396/2, 2394/3, 2460 (plocha přestavby P7). Hodnocení SEA neobsahuje hlukové limity, způsoby měření, kontrolní měření, kompenzační opatření a stanovení sankcí (v případě neplnění limitů) a opatření k nápravě.

U plochy P7 se hodnocení SEA nezabývá vlivem na okolní nemovitosti a stavby, hlavně degradací okolních pozemků a snížením tržní hodnoty staveb z důvodu nadměrného využívání pozemku k hromadné rekreaci, nepříznivými účinky hluku, vibrací, zvýšené dopravní zátěže, nedostatku soukromí a dalšími.

Hromadnou rekreaci se zvýší dopravní zatížení celé oblasti a vzhledem k absenci chodníků, dojde k ohrožení bezpečnosti a zdraví obyvatel a dalších účastníků silničního provozu. Zvýšení dopravního zatížení je v rozporu s Akčním programem zdraví a životního prostředí, který s vazbou na ÚP Vracov stanoví:

- omezovat negativní působení hluku na zdraví, zastavit nárůst hluku, zejména dopravního.

S programem zdraví, který stanoví obecný cíl s vazbou na ÚP Vracov:

- snižovat vliv dopravy na životní prostředí a zdraví obyvatel v rozporu s cíli ÚP Vracov, který stanoví:

- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Umístění plochy hromadné rekreace doprostřed oblasti vymezené ÚP Vracov jako plocha pro bydlení v rodinných domech - tedy klidové oblasti je s předmětným územním plánem v zásadním rozporu, nebo ÚP zakazuje umísťovat do chráněné oblasti pro bydlení v rodinných domech další zdroje hluku, vibrací, dopravy s negativními vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí.

Z výše uvedených důvodů, hlavně z důvodu absence posouzení negativních vlivů na veřejné zdraví proto navrhuji nové posouzení ploch přestavby P7 a P13 z hlediska jejich vlivu na veřejné zdraví (emise hluku, vibrací) a životní prostředí, případně vypracování studie EIA.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

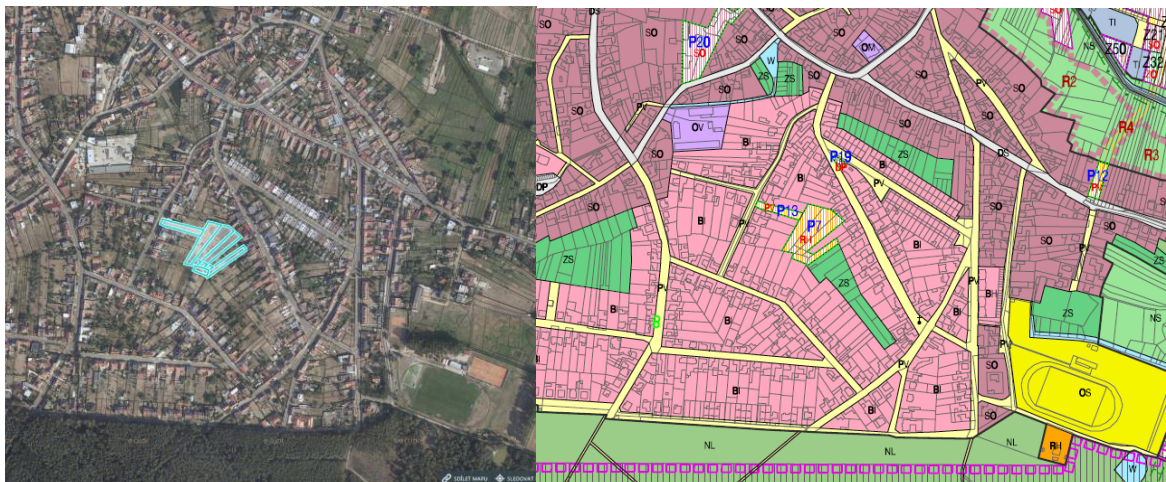
Návrh územního plánu byl posouzen všemi příslušnými orgány, a to v řešené podrobnosti – v podrobnosti navržené koncepce a navržených ploch.

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturovou železnicí pro aktivity bezprostředně s ní související.

Plocha P13 je vymezena jako plocha veřejného prostranství – místní komunikace pro dopravní obsluhu plochy přestavby P7. Využití plochy konkrétním způsobem (například její zpevnění) bude předmětem navazujícího řízení.

Plocha přestavby P7 je návrhem územního plánu navržena jako specifická plocha hromadné rekreace - RH, s ohledem na navazující plochy bydlení stanovuje specifické podmínky pro využití. Její kapacita je limitována stanovenou intenzitou využití 10%. To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. **Návrh územního plánu na základě námítky připouští pouze stavby bezprostředně související se stávající železnicí** (jedná se o stávající miniaturní železnici). Je vyloučeno, aby na základě těchto podmínek územního plánu došlo v dotčené lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti navrhované koncepce a navržených ploch byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námitek a která by mohlo zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námítky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.



Námítka č. 3

xxx

zastupující vlastníka nemovitosti na parcele č. 2456 a 2457 v katastrálním území Vracov –

xxx

Plocha přeměny P7 (hromadná rekreace RH) na parcelách č. 2400/3, 2400/4, 2401, 2398/3, 2398/4, 2396/2, 2394/3, 2460

plocha přeměny P13 (Veřejné prostranství PV) nacházející se na parcele č. 2436 v katastrálním území Vracov.

Odůvodnění:

Namítám proti přestavbě plochy (orná půda,) na parcele č. 2401, 2400/3, 2400/4, 2398/3, 2398/4, 2396/2, 2394/3, 2460 (ostatní plocha) na plochu pro rekreaci hromadnou RH (P7) a proti přestavbě plochy (orná půda) na parcele č. 2436 na plochu veřejného prostranství PV (P13)

Vymezení plochy pro hromadnou rekreaci P7 uvnitř oblasti určené územním plánem k bydlení v rodinných domech (BI) je v rozporu s účelem předmětné lokality, tedy klidovým územím. Zejména pokud hromadná rekreace svou kapacitou, polohou nebo účelem ohrožuje životní prostředí, ochranu veřejného zdraví, udržitelný rozvoj území a může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Přestavba plochy P7 z orné půdy na hromadnou rekreaci je kromě stavebního zákona v rozporu s ustanovením listiny základních práv a svobod, ústavními zákony, s evropskou

úmluvou o ochraně lidských práv a základních svobod, s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., a obecně závaznou vyhláškou č. 6 města Vracov.

Dle § 81 a násl. zákona 89/2012 Sb. a dalších je základním lidským právem právo na život v příznivém životním prostředí, právo na ochranu soukromí, právo nebýt obtěžován nepříznivými emisemi hluku a vibracemi a dále též k nepřiměřenému zásahu do vlastnického práva.

V důsledku přeměny plochy P7 orná půda na plochu hromadné rekreace RH dojde k extrémnímu zvýšení:

- hluku a vibrací - od množství lidí, průjezdu vlaku, zvukové produkce
 - zhoršení životního prostředí - kvality a pohody v prostředí
 - zhoršení dopravní situace a v důsledku odstavených automobilů na ulicích k nemožnosti průjezdu složek integrovaného záchranného systému a ztíženému přístupu k vlastní nemovitosti
 - k porušení zásady v Územním plánu, že 70% automobilů návštěvníků musí být řešeno na vlastním pozemku
 - degradaci okolních pozemků a nemovitostí
 - porušení podmínky Jihomoravského kraje, že rekreační infrastruktura nesmí pokrývat více než 15% (10% kraj + 5% stavební úřad Vracov)
 - k ohrožení nezávadnosti a kvality spodních vod, úniky provozních kapalin z vlaku a automobilů návštěvníků stojících na nezpevněném povrchu parcely č. 2436
 - chybějící a nedostatečná kapacita sociálních zařízení vzhledem k hromadné rekreaci. Její vybudování a napojení na kanalizaci zvýší využití pozemku
 - dojde ke snížení hodnoty okolních nemovitostí (nadměrným využitím plochy P7, vlivem hluku a vibrací) s možností žádat po městském úřadu Vracov kompenzaci za sníženou hodnotu nemovitostí
- Plocha přeměny P13 na parcele č. 2436 z orné půdy na plochu veřejných prostranství:
- na této ploše určené k parkování automobilů návštěvníků hrozí extrémní kontaminace spodních vod, které se nacházejí v hloubce 1 m i menší, únikem provozních kapalin z automobilů návštěvníků, jelikož plocha je nezpevněna a nenapojena na kanalizaci
 - nenapojení plochy P13, P7 na kanalizaci

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu byl posouzen všemi příslušnými orgány, a to v řešené podrobnosti – v podrobnosti navržené koncepce a navržených ploch.

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturou železnice pro aktivity bezprostředně s ní související.

Plocha P13 je vymezena jako plocha veřejného prostranství – místní komunikace pro dopravní obsluhu plochy přestavby P7. Využití plochy konkrétním způsobem (například její zpevnění) bude předmětem navazujícího řízení.

*Plocha přestavby P7 je návrhem územního plánu navržena jako specifická plocha hromadné rekreace - RH, s ohledem na navazující plochy bydlení stanovuje specifické podmínky pro využití. Její kapacita je limitována stanovenou intenzitou využití 10%. To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. **Návrh územního plánu na základě námítky připouští pouze stavby bezprostředně související se stávající železnicí (jedná se o stávající miniaturní železnici). Je vyloučeno, aby na základě těchto podmínek územního plánu došlo v dotčené lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.***

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti navržené koncepce a navržených ploch byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích

ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námitek a která by mohlo zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námítky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.

Námítka č. 4

xxx

Podávám námitku k návrhu Územního plánu Vracov - návrh pro veřejné projednání, který je zveřejněn na internetových stránkách města Kyjov (www.mestokviov.cz1 pod evidenčním číslem 216-001-765 (dále jen „Návrh ÚP“).

Námítka se týká využití parcel č. 1782/2 a 1782/3, obě v ul. V Koutě, k. ú. Vracov, jichž jsem vlastníkem. Tyto parcely jsou ve zmiňovaném Návrhu ÚP evidovány jako „plochy smíšené obytné“ s označením „SO - bydlení - smíšené obytné“ - viz kap. 6.2.

Žádám o změnu stanovení podmínek pro využití parcel č. 1782/2 a 1782/3 jako „plochy bydlení“ s označením „BH - bydlení - v bytových domech“.

Odůvodnění žádosti: na parcele č. 1782/2 je nedokončená stavba polyfunkčního domu. Mám záměr přebudovat tuto nedokončenou stavbu na bytový dům. Předpokládané využití je 7 bytových jednotek I. kategorie o velikosti 1+kk až 4+kk. Parcela č. 1782/3 by byla využita jako pozemek související dopravní a technické infrastruktury. Z toho důvodu bude pro změnu využití původního záměru potřeba změna využití pro bydlení v bytových domech (BH).

Pro úplnost uvádím, že nedokončená stavba na parcele č. 1782/2 byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu Vracov ze dne 17. 4. 1992 pod číslem jednací 596-332/6-92. Záměr dokončit rozestavěnou chátrající stavbu by zajistil zlepšení podmínek v lokalitě a přispěl by k jejímu využití.

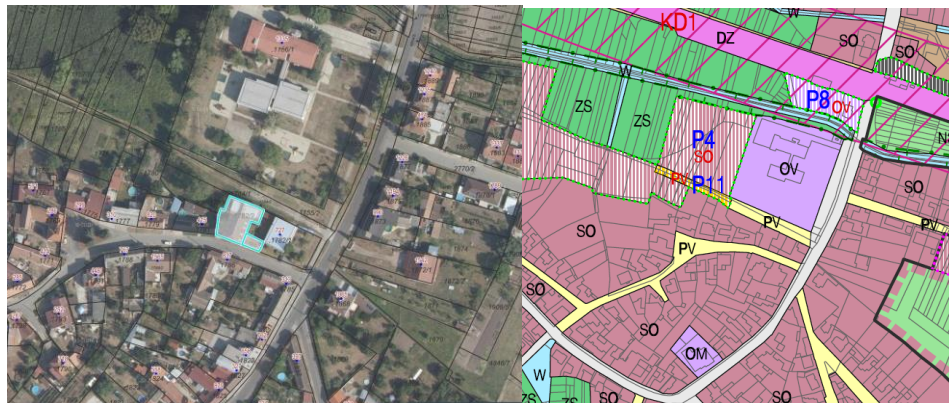
Tuto námitku podávám ve smyslu §22 zákona č. 183/2006 Sb. („Stavební zákon“).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na žádost vlastníka pozemků a rozestavěné stavby na nich je na pozemcích p. č. 1782/2 a 1782/3 k. ú. Vracov, v ploše P4 - SO – smíšená obytná, přípustná realizace bytového domu. Důvodem je možnost využití rozestavěné nemovitosti způsobem, který není v kolizi s dotčeným územím a navazujícími plochami. Výška a objem stavby jsou regulovány stávající zástavbou.



Námítka č. 5

xxx

Žádáme, aby část pozemku 105/5 umožnila umístění realizace stavby garáže v ulici Mlýnská.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu toto neumožňuje a chceme si zajistit parkování našich vozidel na vlastním pozemku.

Vymezení území:

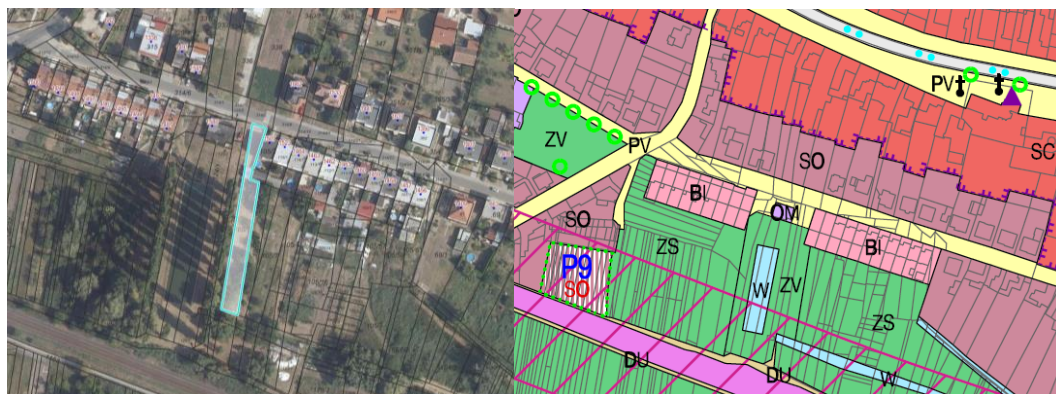
p. č. 105/5 k. ú. Vracov

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na žádost vlastníka pozemku p. č. 105/5 k. ú. Vracov je plocha bydlení BI – bydlení v rodinných domech v minimálním rozsahu rozšířena o část pozemku p. č. 105/5 k. ú. Vracov.



Námitka č. 6

xxx

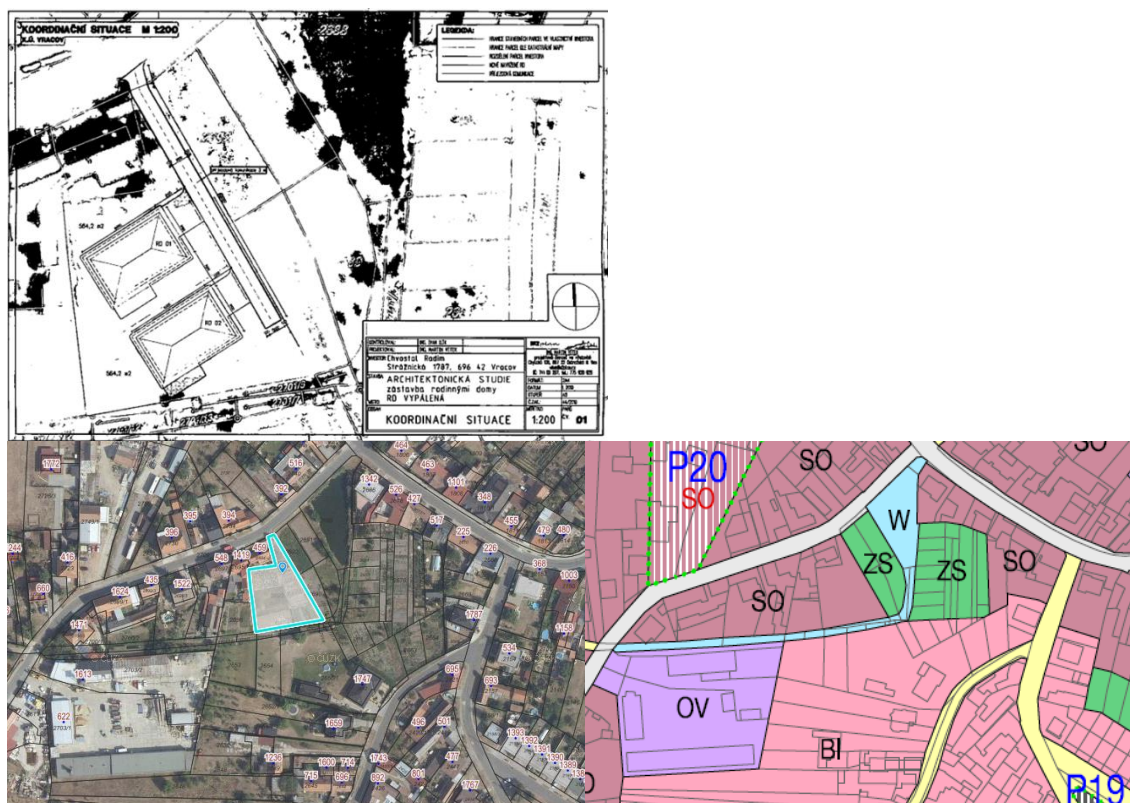
Jsem vlastníkem pozemku 2693 a 2701/6 v katastrálním území Vracov lokalita Vypálená. Pozemek je v územním plánu dále jen UP určený k zástavbě.

Pozval jsem si architekta, aby udělal studii na výstavbu RD. Jedná se o výstavbu dvou totožných RD o rozměrech 15x9,1m s přesahem střechy 1m a výškou hřebene 5m. Jedná se o bungalovy s valbovou střechou, jaké můžeme vidět v této lokalitě. Před domem je parkoviště na 2 automobily. Každý pozemek má rozlohu 564m². K těmto pozemkům nejsou žádné okenní otvory sousedních budov. Jedná se o klidnou lokalitu, kde jsou ideální podmínky pro výstavbu RD a tím rozšíření části Vracova o obytnou část, kdy v současné době je problém se stavebními pozemky -není kde stavět.

Příjezdová cesta bude napojena v kolmém směru na ulici Vypálenou. Podél cesty bude vybudované osvětlení. Jak příjezdová cesta tak i osvětlení bude vybudované na náklady investora.

Podal jsem si žádost na UPI v Kyjově, kde mně úplně nevyhověli a s jejich vyjádřením nemůžu souhlasit, protože se nejedná a vytváření další řady RD, ale o novou „ulici“ a odkázali mne na město, kde se nyní řeší nový UP Vracova. Při schvalování na UPI mám pocit, že MěÚ Kyjov nepřístupoval při posuzování stavby individuálně a naopak se dogmaticky držel regulativů. Dříve se stavby stejného typu, které jsou i v této ulici bez problému schválily.

Tímto žádám o schválení individuální výjimky, aby vše bylo v souladu s UP a bylo možné stavbu provést.



Pozemky p.č. 2693 a 2701/6 v k.ú. Vracov jsou v současné době v ÚP určeny k zástavbě. Tímto žádám o povolení výjimky z ÚP, konkrétně se jedná o zásadu: "Nevytvářet při umísťování RD do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor".

Odůvodnění (pro námitku):

Pozval jsem si architekta, aby udělal studii pro výstavbu RD. Jedná se o výstavbu dvou totožných RD o rozměrech 15x9,1 m s přesahem střechy 1 m a výškou hřebene 5m. Jedná se o bungalovy s valbovou střechou, jaké můžeme vidět v této lokalitě. Před domem je parkoviště pro 2 automobily. Každý pozemek má rozlohu 564m². K těmto pozemkům nejsou žádné okenní otvory sousedních budov. Jedná se o klidnou lokalitu, kde jsou ideální podmínky pro výstavbu RD a tím rozšíření části Vracova o - v obytnou část, kdy v současné době je problém se stavebními pozemky - není kde stavět. Příjezdová cesta bude napojena v kolmém směru na ulici Vypálenou. Podíl cesty bude vybudováno osvětlení. Jak příjezdová cesta tak i osvětlení budou vybudovány na náklady investora.

Již jednou jsem si podal žádost na ÚPÍ v Kyjově, ale úplně mi nebylo vyhověno a s Vaším vyjádřením nemůžu souhlasit, protože se nejedná a vytváření další řady RD, ale o novou „ulici“ a odkázali jste mne na město, kde se nyní řeší nový ÚP Vracova. Při schvalování na ÚPÍ mám pocit, že MěÚ Kyjov nepřístupoval při posuzování stavby individuálně a naopak se dogmaticky držel regulativů. Dříve se stavby stejného typu, které jsou i v této ulici bez problému schválily (např. poz. p.č. 2726/4 a je jich samozřejmě mnohem více).

Tímto žádám o schválení individuální výjimky při vytváření nového ÚP, aby vše bylo v souladu s ÚP a bylo možné stavbu provést.

V případě neschválení této výjimky žádám o povolení ke stavbě alespoň jednoho RD.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Veřejným zájmem v dané lokalitě je ochránit podmínky kvalitního bydlení v rodinných domech a tomu odpovídající užívání přilehlých zahrad. Stávající prostorové uspořádání zástavby rozděluje pozemky do jednotlivých zón. Na zónu s vlastní stavbou rodinných domů při dopravní komunikaci a zónu s příslušným zázemím pro stavby rodinného domu - se zahradami a souvisejícími doplňkovými

stavbami. A to tak, aby byl zajištěn komfort užívání těchto jednotlivých částí. Soulad v zástavbě a její harmonické uspořádání reflektující kladné hodnoty prostředí předchází snižování hodnot území a následným střetům.

Umísťování staveb rodinných domů v části (zóně) stávajících zahrad není v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu, nezohledňuje tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla. Záměr umístit dvě stavby rodinných domů za stávajícím domem sice maximálně vytěžuje území, avšak tento soukromý záměr nesleduje hodnotová měřítká stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby. Zahušťování zástavby rodinných domů za uliční frontou na protáhlých pozemcích formou druhé a případně třetí řady, které jsou dopravně přístupné průjezdy domů, nebo podél nich, je cizorodý charakter utváření sídla, popírající jeho základní hodnoty i ráz.

Stavba rodinného domu je tedy možná pouze v těsné návaznosti na uliční zástavbu tak, aby byla maximálně zachována koncepce lokality - pouze jeden rodinný dům přístupný ze stávající komunikace. Konkrétní záměr - případnou navrhovanou konkrétní stavbu rodinného domu by umísťoval a povoloval příslušný stavební úřad na základě vyhodnocení souladu stavby s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu. Zda v podrobnosti rozlišení jednotlivých parcel a objektů splňuje záměr další obecné podmínky pro umístění (ve vztahu k sousedním pozemkům, stavbám, parametry stavby...).

Pro úplnost je třeba ještě uvést, že v tomto konkrétním případě nelze v daném místě ani splnit parametry pro vytvoření nové ulice - pozemky veřejných prostranství, které stanoví § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., že veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí mít šířku minimálně 8 m.

Závěrem nutno zmínit, že územní plán navrhuje dostatek rozvojových ploch pro bydlení.

Námítka č. 7

Zástupce veřejnosti – věcně shodná připomínka

LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536, ze dne 26.2.2019

Na základě zmocnění občany města Vracov (23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které došlo na podatelnu města Kyjov dne 25. 2. 2019, podávám tuto námitku k připravovanému návrhu územního plánu města Vracov.

Požaduji, aby v rámci přípravy návrhu územního plánu města Vracov došlo k zachování více územních rezerv pro přeložku silnice I/54.

Odůvodnění

Územní plán vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice I/54 ve variantě, vedoucí jižně od Vracova přes lesní pozemky a území Ptačí oblasti Bzenecká Doubrava- Strážnické Pomoraví. Oblast lesa jižně od Vracova má mimořádnou přírodní hodnotu - je chráněna na Evropské úrovni v rámci systému Natura 2000. Při vyhodnocování proveditelnosti výstavby přeložky I/54 může dojít k zamítnutí této varianty. Proto požadujeme, aby v územním plánu bylo zachováno více variant vedení přeložky I/54 a do budoucna tak existovala možnost alternativního vedení trasy I/54, pokud se varianta jižně od Vracova ukáže jako neproveditelná. Jelikož přeložka I/54 navazuje na trasu schválenou v územním plánu města Bzence, je nutné mít v územním plánu vymezeno alternativní vedení trasy, navazující na východní část I/54 pro případ, že navrženou variantu jižně od Vracova nebude možné realizovat.

Jak zaznělo na veřejném projednávání územního plánu, proti této variantě se staví i vedení města a značná část obyvatel Vracova a lze tudíž očekávat, že v budoucnu bude zájem řešit přeložku I/54 v jiné než navržené variantě. Pokud budou zrušeny územní rezervy podél trati a severně od Vracova, může dojít k zastavení území a tudíž do budoucna znemožnění vedení trasy jinou než jižní variantou.

Jelikož je skrz Vracov plánován koridor trati 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou, který ze zákona musí mít nezastavitelné ochranné pásmo, požadujeme, aby byla zachována i rezerva pro průtah I/54, která trasu železničního koridoru kopíruje. Rozvoj města Vracov tím nebude omezen a do budoucna bude existovat více variant. Stejně tak požadujeme, aby byla zachována rezerva severní varianty. Pokud budou orgány města Vracov jednat o změně přeložky I/54 při aktualizaci ZÚRJKM, může být existence více územních rezerv být použita jako argument pro změnu trasy I/54 v nadřazené ÚPD.

Vymezení území dotčeného námitkou

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sděluji, že touto námitkou je dotčeno katastrální území Vracov.

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se nevyhovuje.****Odůvodnění**

Předmětem zadání územního plánu, mimo požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 (ZÚR), nebylo řešení dalších záležitostí nadmístního významu, mezi které další případná rezerva pro přeložku silnice I. třídy patří.

K návrhu zadání nikdo uplatnil připomínku dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, ze které by vyplýval požadavek rozšíření zadání o řešení předmětné rezervy. Z tohoto důvodu nebyla tedy další rezerva předmětem řešení návrhu územního plánu.

Pokud by mělo dojít k rozšíření návrhu územního plánu o další rezervu, jednalo by se podstatnou úpravu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, která by znamenala změnu koncepce rozvoje řešeného území podle ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona. To by znamenalo přepracovat návrh územního plánu a opakovat společné jednání (§ 50 stavebního zákona). Jako podklad pro takové přepracování návrhu územního plánu by musely být zajištěny nezbytné relevantní podklady pro zapracování nové rezervy (studie vypracovaná odbornou organizací). Vzhledem k lhůtám potřebným pro jejich zajištění by taková změna návrhu měla zásadní vliv na projednávání a na termín vydání územního plánu, tedy zásadní vliv na účastníky a další subjekty, kteří předpokládají vydání územního plánu v daném rozsahu a reálném čase. Časová prodleva by mohla negativně ovlivnit i financování pořizovaného územního plánu z prostředků poskytovaných z dotačního titulu.

Z tohoto důvodu je preferován postup, kdy zastupitelstvo města, které je příslušné k vydání územního plánu, iniciuje prověření variantního řešení pro obchvat silnice I/54 s následným promítnutím do územně plánovací dokumentace (do aktualizace ZÚR, změny územního plánu). A to vzhledem k tomu, že se jedná o záležitost nadmístního významu, která je řešena v ZÚR.

Možné zastavění území v trase případné další rezervy podél železnice je omezeno již nyní platným územním plánem, který přebral trasu pro přeložku silnice I/54 dle ÚPN VÚC Hodonín (územní plán velkého územního celku). Návrh územního plánu v tomto koridoru vymezuje nové zastavitelné plochy v minimálním rozsahu, a to plochu P8 občanské vybavení veřejné OV - pro nádraží (v souvislosti s železniční tratí), plochu Z34 – plochu smíšenou výrobní VS a plochu Z42 – plocha silniční doprava DS.

Námitka č. 8**Zástupce veřejnosti - věcně shodná připomínka****LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536, ze dne 26.2.2019****Věcně shodná připomínka**

My, níže uvedení a podepsaní občané Vracova, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto připomínku k návrhu územního plánu města Vracov.

Požadujeme, aby došlo k úpravě územního plánu:

- 1) aby došlo k vyjmutí územní rezervy pro přeložku silnice I/54
- 2) aby byly zachovány souvislé plochy zeleně v intravilánu obce a aby byla veřejná zeleň koncepčně řešena do budoucna včetně důsledné náhradní výsadby
- 3) aby byly vyčleněny plochy pro veřejnou zeleň za plochy nově zastavěné
- 4) aby došlo k vyjmutí některých nově zastavitelných ploch v územním plánu, nahrazujících plochy zeleně

Odůvodnění

Územní plán vymezuje nově zastavitelné plochy o celkové rozloze desítek tisíc metrů čtverečních. Nově vymezené plochy pro bydlení nahrazují veřejnou zeleň a lesní porost. Územní plán nepočítá s vymezením náhradních ploch zeleně za nově zastavěná území. Naopak odůvodnění územního plánu uvádí, že není potřeba ploch veřejné zeleně parkové (str. 85), což považujeme za neodůvodněné tvrzení, neboť se v intravilánu obce nachází pouze jedna souvislejší plocha parkové zeleně. Zánik souvislých ploch zeleně v ploše desítek tisíců metrů čtverečních v intravilánu obce není kompenzován výsadbou zeleně v jiné části intravilánu, což považujeme za nepřijatelné a mimořádné krátkozraké rozhodnutí v kontextu prognóz předpovídajících stále sušší klima a dále i v kontextu současného urbanismu, který se snaží zelené plochy co nejvíce integrovat do intravilánu obcí a měst.

Řada vědeckých publikací dokumentuje kladný vliv přítomnosti zelených ploch v intravilánu obcí. Kromě pozitivního vlivu na psychiku člověka představuje stromová zeleň důležité centrum biodiverzity.

Nezanedbatelný je i vliv souvislé zeleně na mikroklima, jelikož stromové porosty významně ochlazují své okolí a zadržují vodu. Obecně známým faktem je, že Vracov se nachází v jednom z nejsušších míst ČR a podpora zeleně i vzhledem ke zhoršujícím se klimatologickým prognózám je nabílední. Liniová zeleň kromě ekologických, estetických a krajinářských funkcí představuje i funkční bariéru proti rušení hlukem a zachytáváním mikročásteček prachu čistí vzduch.

Ačkoli se v současné době za hranicí intravilánu nachází rozsáhlé lesní porosty Bzenecké Doubravy, územní plán v těsné blízkosti intravilánu umísťuje rezervu pro silniční obchvat, čímž dojde k redukci lesních ploch v blízkosti Vracova. Za této situace je přítomnost souvislých ploch zeleně uvnitř intravilánu obzvláště důležitá z důvodů, uvedených výše. Odůvodnění územního plánu uvádí, že návrh ÚP vychází z přírodních podmínek a historických vazeb území (str. 96), zcela však ignoruje, že výstavbou obchvatu v navržené variantě dojde k odříznutí intravilánu od lesních ploch, na které byl po celá desetiletí přímo napojen. Takto razantní zásah do krajiny považujeme za nepřijatelnou a trvalou změnu rázu krajiny, která je pro Vracov charakteristická.

Považujeme za nezbytné, aby byla přehodnocena územní rezerva vyčleněná pro přeložku 1/54 tak, aby neprotínala lesní porosty jižně od intravilánu. Dále požadujeme, aby bylo ustoupeno od změny využití některých pozemků, nově vyčleněných jako plochy bydlení a aby úbytek ploch zeleně byl nahrazen vyčleněním nových ploch pro veřejnou zeleň v intravilánu obce.

Zmocnění zástupce

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2009 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu (příloha č. 1), prohlašují, že zmocňují LESOBOR, spolek, sídlící na adrese Písečná 1425, Vracov, IČO: 22694536 aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu města Vracov a k návrhu územního plánu města Vracov podal/a námitku na základě věcně shodné připomínky, a aby ji projednala podle stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Bod 1. K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění

Jedná se o námitku ve věci, o které bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje vydaných krajem (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 - ZÚR) Dle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Bod 2., bod 3., bod 4. Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu posuzován v rámci SEA hodnocení, byl řádně posouzen v souladu s platnou legislativou všemi příslušnými orgány ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa. Náhrady stanoveny nebyly.

K otázce veřejné zeleně je třeba uvést následující:

Návrh ÚP respektuje a stabilizuje plochy stávající sídelní (veřejné) zeleně, stanovuje podmínky pro její zachování a ochranu. Vymezuje plochy změn a plochy přestavby pro veřejnou zeleň parkovou a veřejnou zeleň ochrannou a izolační, které tvoří systém propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří zázemí obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení.

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury, ploch výroby a skladování...).

Zeleň je významnou součástí ploch veřejných prostranství. Podle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Podle ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění platných předpisů jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Z uvedených ustanovení vyplývá povinnost tento požadavek splnit u větších ploch plánovaných zejména pro bydlení. V případě podmíněnosti zpracováním územní studie, je tato povinnost řešena

územní studií. Konkrétně se jedná o plochy P3, P4, P10 a P11 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 3,25 ha), Z6 a Z51 pro bydlení v rodinných domech (celkem cca 4,41 ha), Z8 a Z28 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 4,0126 ha), Z1, Z25 a P1 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 4,4976 ha). U všech těchto ploch budou vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu s výše uvedeným.

Námítka č. 9

Zástupce veřejnosti - věcně shodná připomínka

LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536, ze dne 26.2.2019

My, níže uvedení a podepsaní občané Vracova, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto připomínku k návrhu územního plánu města Vracov.

Požadujeme, aby došlo k úpravě územního plánu:

- 1) aby došlo k přehodnocení územní rezervy pro přeložku silnice I/54
- 2) aby byly zachovány souvislé plochy zeleně v intravilánu obce a aby byla veřejná zeleň koncepčně řešena do budoucna včetně důsledné náhradní výsadby
- 3) aby byly vyčleněny plochy pro veřejnou zeleň za plochy nově zastavěné
- 4) aby došlo k vyjmutí některých nově zastavitelných ploch v územním plánu, nahrazujících plochy zeleně

Odůvodnění

Územní plán vymezuje nově zastavitelné plochy o celkové rozloze desítek tisíc metrů čtverečních. Nově vymezené plochy pro bydlení nahrazují veřejnou zeleň a lesní porost. Územní plán nepočítá s vymezením náhradních ploch zeleně za nově zastavěná území. Naopak odůvodnění územního plánu uvádí, že není potřeba ploch veřejné zeleně parkové (str. 85), což považujeme za neodůvodněné tvrzení, neboť se v intravilánu obce nachází pouze jedna souvislejší plocha parkové zeleně.

Zánik souvislých ploch zeleně v ploše desítek tisíců metrů čtverečních v intravilánu obce není kompenzován výsadbou zeleně v jiné části intravilánu, což považujeme za nepřijatelné a mimořádně krátkozraké rozhodnutí v kontextu prognóz předpovídajících stále sušší klima a dále i v kontextu současného urbanismu, který se snaží zelené plochy co nejvíce integrovat do intravilánu obcí a měst.

Řada vědeckých publikací dokumentuje kladný vliv přítomnosti zelených ploch v intravilánu obcí. Kromě pozitivního vlivu na psychiku člověka představuje stromová zeleň důležité centrum biodiverzity. Nezanedbatelný je i vliv souvislé zeleně na mikroklima, jelikož stromové porosty významně ochlazují své okolí a zadržují vodu. Obecně známým faktem je, že Vracov se nachází v jednom z nejsušších míst ČR a podpora, zeleně i vzhledem ke zhoršujícím se klimatologickým prognózám je nabílední. Liniová zeleň kromě ekologických, estetických a krajinářských funkcí představuje i funkční bariéru proti rušení hlukem a zachytáváním mikročásteček prachu čistí vzduch.

Ačkoli se v současné době za hranicí intravilánu nachází rozsáhlé lesní porosty Bzenecké Doubravy, územní plán v těsné blízkosti intravilánu umísťuje rezervu pro silniční obchvat, čímž dojde k redukci lesních ploch v blízkosti Vracova. Za této situace je přítomnost souvislých ploch zeleně uvnitř intravilánu obzvláště důležitá z důvodů, uvedených výše. Odůvodnění územního plánu uvádí, že návrh ÚP vychází z přírodních podmínek a historických vazeb území (str. 96), zcela však ignoruje, že výstavbou obchvatu v navržené variantě dojde k odříznutí intravilánu od lesních ploch, na které byl po celá desetiletí přímo napojen. Takto razantní zásah do krajiny považujeme za nepřijatelnou a trvalou změnu rázu krajiny, která je pro Vracov charakteristická.

Považujeme za nezbytné, aby byla přehodnocena územní rezerva vyčleněná pro přeložku 1/54 tak, aby neprotínala lesní porosty jižně od intravilánu. Dále požadujeme, aby bylo ustoupeno od změny využití některých pozemků, nově vyčleněných jako plochy bydlení a aby úbytek ploch zeleně byl nahrazen vyčleněním nových ploch pro veřejnou zeleň v intravilánu obce.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Bod 1. K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění

Jedná se o námitku ve věci, o které bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje vydaných krajem (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 - dále jen ZÚR) Dle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Bod 2., bod 3., bod 4 - Námitce se nevyhovuje.**Odůvodnění**

Návrh územního plánu posuzován v rámci SEA hodnocení, byl řádně posouzen v souladu s platnou legislativou všemi příslušnými orgány ochrany přírody, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa. Náhrady stanoveny nebyly.

K otázce veřejné zeleně je třeba uvést následující:

Návrh ÚP respektuje a stabilizuje plochy stávající sídelní (veřejné) zeleně, stanovuje podmínky pro její zachování a ochranu. Vymezuje plochy změn a plochy přestavby pro veřejnou zeleň parkovou a veřejnou zeleň ochrannou a izolační, které tvoří systém propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří zázemí obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení.

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury, ploch výroby a skladování...).

Zeleň je významnou součástí ploch veřejných prostranství. Podle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Podle ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění platných předpisů jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Z uvedených ustanovení vyplývá povinnost tento požadavek splnit u větších ploch plánovaných zejména pro bydlení. V případě podmíněnosti zpracováním územní studie, je tato povinnost řešena územní studií. Konkrétně se jedná o plochy P3, P4, P10 a P11 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 3,25 ha), Z6 a Z51 pro bydlení v rodinných domech (celkem cca 4,41 ha), Z8 a Z28 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 4,0126 ha), Z1, Z25 a P1 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 4,4976 ha). U všech těchto ploch budou vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu s výše uvedeným.

Námitka č. 10**Zástupce veřejnosti - věcně shodná připomínka****LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536, ze dne 26.2.2019**

Na základě zmocnění občany města Vracov (23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které došlo na podatelnu města Vracov dne 20. 2. 2019, podávám tuto námitku k připravovanému návrhu územního plánu města Vracov.

Požaduji, aby v rámci přípravy návrhu územního plánu města Vracov došlo ke zrušení územní rezervy pro přeložku 1/54.

Odůvodnění

Územní plán vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice 1/54 ve variantě, vedoucí jižně od Vracova přes lesní pozemky a území Ptačí oblasti Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví. Nutnost přeložky je v územním plánu zdůvodněna nevyhovujícím stavem současné varianty silnice 1/54 pro nárůst dopravy. Územní plán se však vůbec nezabývá vlivem výstavby dálnice D55 na intenzitu dopravy na silnici 1/54. Dokončení této dopravní stavby bude mít bezpochyby za následek výrazný pokles intenzity tranzitní dopravy skrz Vracov. Údaje z celostátního sčítání dopravy dále ukazují, že na úseku komunikace 1/54 korespondujícím s ulicí Vlkošská došlo mezi lety 2010 a 2016 ke snížení počtu vozidel o 10 %. Důkladná analýza vlivu dostavby dálnice D55 (která je zařazena na rozdíl od přeložky 1/54 mezi prioritní stavby) by měla předcházet vymezení územní rezervy.

Dále odůvodnění územního plánu uvádí, že návrh ÚP vychází z přírodních podmínek a historických vazeb území (str. 96), zcela však ignoruje, že výstavbou obchvatů v navržené variantě dojde k odříznutí intravilánu města od lesních ploch, na které byl po celá desetiletí přímo napojen.

Oblast lesa jižně od Vracova slouží jako místo relaxace a volnočasových aktivit občanům Vracova a má mimořádnou přírodní hodnotu - je chráněna na Evropské úrovni v rámci systému Natura 2000. Přímý přechod mezi intravilánem a lesem bez nutnosti překonávat rušnou komunikaci je charakteristickým a v historii zakořeněným rysem, utvářejícím ráz celého města.

Územní plán se nezabývá otázkami rušení obyvatel Vracova hlukem a znečištěním, stejně jako neřeší proveditelnost záměru s ohledem na ochranu přírody. Vzhledem k vysoké přírodní hodnotě území lze očekávat nákladná a dlouhotrvající kompenzační opatření v případě, že by bylo ke stavbě přistoupeno. Horizont výstavby navržené varianty se pohybuje v desítkách let, a pokud dnes existuje ve Vracově skutečně palčivý problém s dopravou, tak schválení obchvatu Vracova v navržené variantě s velkou pravděpodobností povede k tomu, že řešení tohoto problému se protáhne o desítky let.

Takto razantní zásah do krajiny považujeme za nepřijatelnou a trvalou změnu historického rázu krajiny, obzvláště v situaci, kdy chybí detailní analýzy dopadu souvisejících staveb (D55) na dopravní situaci ve Vracově a analýza vlivu na životní prostředí a proveditelnosti stavby.

Vymezení území dotčeného námitkou

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sdělují, že touto námitkou je dotčeno katastrální území Vracov.

Návrh rozhodnutí o námitce:

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění

Jedná se o námitku ve věci, o které bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje vydaných krajem (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 - ZÚR) Dle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Námitka č. 11

Zástupce veřejnosti - věcně shodná připomínka

LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536, ze dne 26.2.2019

Na základě zmocnění občany města Vracov (23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které došlo na podatelnu města Vracov dne 20. 2.2019, podávám tuto námitku k připravovanému návrhu územního plánu města Vracov.

Požadujeme, aby bylo do územního plánu zapracované pásmo veřejné tvořící protihlukovou ochranu pozemků od hlukové zátěže železnice na jižní straně Vracovského potoka, kde je plánovaná bytová výstavba. Současně je potřebné stejným způsobem ochránit i severní stranu od železnice.

Odůvodnění

V blízké době je plánována modernizace železniční trati č. 340 Brno- Šlapanice - Veselí nad Moravou. Plánovaný železniční koridor bude obsahovat ochranné pásmo o šíři 60 m od osy krajní koleje, ve kterém nebude možná výstavba. V současné době většina pozemků, nacházejících se v intravilánu obce v tomto budoucím ochranném pásmu není využívána vlastníky a leží ladem. V minulých letech došlo ve Vracově k úbytku zeleně, za který nebyla dostatečně realizována náhradní výsadba. Navrhujeme proto rozšířit plochy zeleně a žádáme o důslednou realizaci náhradní zeleně.

Jako kompenzace za plochy zeleně, u kterých byl změněn způsob využití z ploch zeleně, požadujeme změnu využití ploch na veřejnou zeleň parkovou a veřejnou zeleň ochrannou a izolační. Jako nově vyčleněné plochy veřejné zeleně navrhujeme plochy nacházející se mezi kolejištěm a Vracovským potokem uvnitř intravilánu obce. Odůvodnění územního plánu na straně 85 uvádí, že v rámci katastru nejsou možnosti pro veřejnou zeleň parkovou. Toto tvrzení rozporujeme a navrhujeme, aby jako veřejná zeleň parková byla označena lokalita „za Bufetem“ jižně od nástupiště železniční stanice. Na této lokalitě se již dnes nachází stromová vegetace parkového charakteru. Na tuto výsadbu by v koridoru podél železnice z obou stran měla navazovat zeleň ochranná a izolační (například stromořadí), plnící funkci protihlukové a protiprachové bariéry.

Kromě ochrany proti hluku a prachu bude tato zeleň přispívat k lepším životním podmínkám ve Vracově a také k jeho lepšímu vzhledu.

Vymezení území dotčeného námitkou

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sdělují, že touto námitkou je dotčeno katastrální území Vracov.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Jedná se o konkrétní opatření - protihlukovou, izolační ochranu pozemků od hlukové zátěže železnice, které není v podrobnosti řešené územním plánem, musí být předmětem navazujících řízení. V navrhované ploše je takové opatření možné a není třeba za tímto účelem vymezovat samostatnou plochu.

Námítka č. 12

Zástupce veřejnosti - věcně shodná připomínka

LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536, ze dne 26.2.2019

Na základě zmocnění občany města Vracov (23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které došlo na podatelnu města Vracov dne: 20. 2. 2019 podávám tuto námítku k připravovanému návrhu územního plánu města Vracov. Požaduji, aby v rámci přípravy návrhu územního plánu města Vracov nedošlo k přeměně lesních pozemků v západní části ulice Písečné na plochy pro bydlení.

Odůvodnění

Územní plán vymezuje plochy bydlení v lokalitě Olšíčská I. a II., Záhumenská, Potoční a u Vracovského potoka. Na těchto nově vymezených plochách vzniknou plochy k bydlení, celkově 46 rodinných domů. Současně se více než 10 nezastavěných parcel určených k výstavbě bydlení nachází na ulici Lomená a v intravilánu obce se nacházejí desítky domů, které nejsou obývány. Vzhledem ke stagnujícímu počtu obyvatel Vracova není zřejmé, že je nutné přeměňovat lesní porosty na ulici Písečná na další plochy určené k bydlení a v odůvodnění územního plánu chybí jakékoli podklady dokazující, že ostatní plochy navržené k bydlení nepokryjí poptávku.

Lokalita představuje v kontextu města Vracov jedinou souvislou plochu lesní zeleně v intravilánu. Řada vědeckých publikací dokumentuje pozitivní vliv přítomnosti zelených ploch v intravilánu obcí. Kromě pozitivního vlivu na psychiku člověka představuje stromová zeleň důležité centrum biodiverzity (v lokalitě bylo mimo jiné zjištěno hnízdění zvláště chráněného druhu dudka chocholatého). Nezanedbatelný je i vliv souvislé zeleně na mikroklima, jelikož stromové porosty významně ochlazují své okolí a zadržují vodu.

Ačkoli se v současné době za hranicí intravilánu nachází rozsáhlé lesní porosty Bzenecké Doubravy, územní plán v blízkosti intravilánu umísťuje rezervu pro silniční obchvat, čímž dojde k redukci lesních ploch v těsné blízkosti Vracova. Za této situace je přítomnost souvislých ploch zeleně uvnitř intravilánu obzvláště důležitá z důvodů, uvedených výše.

V odůvodnění územního plánuje výstavba v ulici Písečná zdůvodněna vyšším veřejným zájmem ploch bydlení, dokument však nikde neuvádí čísla, která by dokazovala, že plochy bydlení navržené v jiných částech města nepokryjí poptávku po bydlení. Zároveň zánik souvislých lesních ploch v ploše několika tisíců metrů čtverečních není kompenzován výsadbou zeleně v jiné části intravilánu. Naopak odůvodnění územního plánu uvádí, že není potřeba ploch veřejné zeleně, což považujeme za nijak neodůvodněné tvrzení, neboť se v intravilánu obce nachází pouze jedna souvislejší plocha parkové zeleně.

Upozorňujeme rovněž, že vyjmutí lokality z ploch bydlení bylo požadováno i krajským úřadem stejně jako zachování plochy jako lesního pozemku.

Pokud se ostatní navržené plochy bydlení (uvedené výše) ukážou být nedostatečné, je možné přistoupit k vyjmutí lokality z lesního fondu během aktualizací územního plánu. V současné situaci, kdy územní plán nově vymezuje plochy bydlení na desítkách hektarů a zároveň dochází ke stagnaci v počtu obyvatel Vracova, považujeme likvidaci hodnotné přírodní lokality v intravilánu města za nepřijatelné a krátkozraké.

Vymezení území dotčeného námítkou

Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sděluji, že touto námítkou je dotčeno katastrální území Vracov.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 11. Textové části odůvodnění územního plánu. Hospodárné využití zastavěného území je v souladu se zadáním územního plánu, primárně řešeno navrženými plochami přestavby, využitím proluk

a intenzivnějším využitím zastavěného území stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití. Tomu navržená plocha P2 naprosto odpovídá.

Plocha P2 byla vymezena na základě požadavků vlastníků dotčených pozemků jako plocha bydlení - v rodinných domech B1 a na ni navazující plocha P21 - zeleň soukromá ZS.

Při zpracování návrhu územního plánu bylo postupováno v souladu se schváleným zadáním. V tomto případě je třeba odkázat na kapitolu a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Jedná se o obecné zásady stanovené v Politice územního rozvoje ČR (PÚR) a v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), a to:

- o vytvoření podmínek pro preventivní ochranu obyvatel před potencionálním rizikem s cílem minimalizovat rozsah případných škod PÚR(25), ZÚR(18). Vzhledem k tomu, že se jedná o enklávu lesního porostu uvnitř současně zastavěného území, v bezprostřední blízkosti stávajících rodinných domů, je naplnění této zásady prioritní.

- o vytvoření předpokladů pro hospodárné využívání zastavěného území s cílem účelně využívat a uspořádat území v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezit negativní důsledky suburbanizace PÚR(19).

Při zpracovávání návrhu územního plánu byl důkladně zvažován střet dvou veřejných zájmů – zájem na zachování lesa a zájem hospodárně uspořádat území a v návaznosti na bezprostřední okolí vytvořit zastavitelnou plochu.

Jak se uvádí v odůvodnění návrhu územního plánu k ploše P2, jedná se o plochu ve stávající ulici Písečná (zbytek izolovaného lesního porostu). Plocha je navržena na základě požadavku obce (požadavků vlastníků jednotlivých pozemků), kdy je při vyhodnocení všech zmiňovaných okolností zohledněn zejména hospodářský pilíř. Jedná se o vytvoření předpokladů pro dostavbu oboustranně obestavěné ulice v zastavěném území obce, kdy dojde k maximálnímu využití již realizované dopravní a technické infrastruktury podle základních principů urbanistické ekonomie. Ve výsledku posouzení střetu dvou oprávněných veřejných zájmů (zbytkový lesní porost a bydlení) významněji převládá v tomto konkrétním případě veřejný zájem na doplnění odpovídající zástavby v zastavěném území nad plochou zbytkového lesního porostu (borový hospodářský les na hranici mýtního věku – 102 let) se značně neurčitou perspektivou v rámci urbanizovaného prostoru.

Takový závěr bylo možné učinit též na základě stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody a lesa, které danou situaci hodnotily.

K závěru ponechat v návrhu územního plánu plochu P2 pro bydlení v rodinných domech vedla i další fakta:

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Vracov na životní prostředí, zpracované LÖW & spol., s.r.o.. (dále jen „Vyhodnocení“), sice požadovalo vyloučení plochy P2 z návrhu územního plánu. Tak zvaným zmírňujícím opatřením však „Vyhodnocení“ připouští schválení koncepce Územního plánu Vracov i při zachování plochy P2 pro bydlení v návrhu územního plánu (pokud nebude zachován stávající porost – les). V takovém případě doporučuje vymežit jako zvláštní plochy nezastavitelných zahrad (ZS) pásy podél lesního porostu. Žádoucí je rovněž při výběru vysazovaných dřevin v zahradách dávat přednost vysokokmenným ovocným stromům. Toto návrh územního plánu plně respektuje.

Souhlasné stanovisko (č.j.: JMK 155331/2018 ze dne 29.11.2018) vydané k návrhu územního plánu Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí podle ustanovení § 10g zákona č. 100/2001 Sb., na základě „Vyhodnocení“ sice stanovilo požadavek, aby plocha přestavby P2 na bydlení v rodinných domech byla vyloučena z návrhu, avšak již nezohlednilo možnost využití výše uvedeného přípustného zmírňujícího opatření, při němž je možné plochu P2 v návrhu ponechat.

Vzhledem k tomu, že předmětné stanovisko není stanoviskem podle § 4 odst. 2 stavebního zákona, jedná se tedy o podklad pro zpracování návrhu územního plánu, jehož obsah není pro územní plán závazný. V takovém případě, na základě vyhodnocení všech souvisejících okolností a relevantních podkladů, byla využita možnost uplatnit zmírňující opatření „Vyhodnocení“ a plocha P2 byla v návrhu ponechána. Tento postup je náležitě odůvodněn v textové části návrhu územního plánu.

Návrh ÚP byl hodnocen též z hlediska jeho vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Konkrétně u plochy P2 byl vyhodnocen mírně negativní vliv, který však nevylučuje schválení koncepce a který je možné snížit již výše uvedeným navrženým zmírňujícím opatřením.

K otázce veřejné zeleně je třeba uvést následující:

Návrh ÚP **respektuje a stabilizuje plochy stávající** sídelní (veřejné) zeleně, stanovuje podmínky pro její zachování a ochranu. **Vymezuje** plochy změn a plochy přestavby pro veřejnou zeleň parkovou a veřejnou zeleň ochrannou a izolační, které tvoří systém propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří zázemí obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení.

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně **i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury, ploch výroby a skladování...).

Zeleň je významnou součástí ploch veřejných prostranství. Podle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Podle ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění platných předpisů jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Z uvedených ustanovení vyplývá povinnost tento požadavek splnit u větších ploch plánovaných zejména pro bydlení. V případě podmíněnosti zpracováním územní studie, je tato povinnost řešena územní studií. Konkrétně se jedná o plochy P3, P4, P10 a P11 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 3,25 ha), Z6 a Z51 pro bydlení v rodinných domech (celkem cca 4,41 ha), Z8 a Z28 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 4,0126 ha), Z1, Z25 a P1 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 4,4976 ha). U všech těchto ploch budou vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu s výše uvedeným.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí návrhu ÚP (odůvodnění kapitola 11.), zpracovaného oprávněnou osobou k takové činnosti a posouzena příslušným dotčeným orgánem (ochrana ZPF, PUPFL).

K požadavku řešit zástavbu na těchto pozemcích až po zastavění ostatních ploch, uvádí pořizovatel opakovaně následující. Jedná se o lokalitu, ve které je vybudována dopravní a technická infrastruktura. Po vydání územního plánu bude možnost na těchto pozemcích začít stavět bez dalších investic do veřejné infrastruktury, na rozdíl od ostatních zastavitelných ploch. Zastavěním této lokality není třeba další rozšiřování zastavěného území do volné krajiny. Stanovení pořadí zastavění jednotlivých vymezených zastavitelných ploch bude v kompetenci města, a to s ohledem na zájem investorů a konkrétní podmínky v území.

Každá zeleň, ať už lesního nebo nelesního charakteru, má pro sídlo nezpochybnitelný význam. Lesní pozemky plochy přestavby P2 jsou jediným lesem v intravilánu obce. Jedná se ovšem o velmi zanedbatelnou výměru lesa vzhledem k celému katastrálnímu území Vracov. Výměra k.ú. Vracov je 4440 ha, z toho tvoří lesy více než 2810 ha. Výměra plochy P2 je 0,6683 ha. Plocha přestavby P2 (stávajícího lesíku) je vzdušnou čarou vzdálena cca 100 m od lesního porostu Doubrava o rozloze cca 12 000 ha. Plochy pro zalesnění v návrhu vymezeny nejsou, ale zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině – ploch zemědělských (NZ), ploch smíšených nezastavěného území NS – viz kapitola 6 textové části.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (srov. ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).

V kontextu všech výše uváděných informací je zachování plochy P2 pro bydlení v návrhu územního plánu důvodné i dostatečně odůvodněné.

Námítka č. 13**xxx**

Druh podání: Námítka

Obsah: využití - dřevovýroba , sklad

navrhovaná změna na využití pro občanské využití komerčního typu

Odůvodnění: Nové využití: skladování a prodej stavebního materiálu

Vymezení území: p. č. 2749/2, 2749/3, 2750 k. ú. Vracov

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námítce se částečně vyhovuje.***Odůvodnění*

Navržená plocha SO – bydlení smíšené obytné, ve které se pozemky p. č. 2749/2, 2749/3, 2750 k. ú. Vracov nachází, umožňuje realizovat požadovaný záměr v omezeném rozsahu a při dodržení konkrétních podmínek – je přípustné umísťovat mimo jiné stavby občanského vybavení – komerčního malého do velikosti 200 m² prodejní plochy v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

Předmětné pozemky jsou situovány uprostřed zastavěného území, v lokalitě bydlení.

Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy. Je žádoucí, aby již územní plán, s ohledem na ochranu stávajícího okolního bydlení, ale i s ohledem na ochranu případných podnikatelských záměrů na těchto pozemcích, vymezil takový způsob využití, který by eliminoval případné problémy v navazujících řízení při umísťování konkrétních staveb a zařízení a při užívání dotčených nemovitostí. Toto návrh územní plánu naplňuje.

Námítka č. 14**xxx, xxx ze dne 25.2.2019 a 27.2.2019**

Druh podání: Námítka

Reagujeme na zprostředkovanou informaci ze schůze občanů města Vracova, která proběhla dne 20. února 2019 zaměřená na veřejné projednání upraveného a posouzení návrhu Územního plánu Vracova.

Tento plán se mimo jiné, zabývá vybudováním vozovky na parcele č. 4846/4, kterou vlastníme. Tímto vzniká možnost využít parcely č. 4846/2, která se nachází za parcelou 1973/1, které jsou rovněž v našem vlastnictví, jako stavebního místa pro naši vnučku, která v současné době bydlí v nájemním domě ve Vyškově. Z tohoto důvodu Vás žádáme o přeložení trasy vysokého napětí 22000V rovnoběžně s trasou plánované vozovky od transformátoru, který se nachází na parcele 1974/1.

1. Sloupy vysokého napětí, tak, jak jsou v současné době, by omezovaly šířku vozovky nebo by byly na hranici vozovky.

2. Elektrovod jde přes naše oplocené parcely, v případě přetržení by mohlo dojít k vysoké újmě na zdraví i životě. Oplocení je spojeno s kovovým oplocením rodinného domku.

3. Trasa vysokého napětí prochází v těsné blízkosti vysoké stoleté vrby, která má obvod kmene 560 cm. Tento strom byl před několika lety částečně rozlámán, ale přesto některé větve terminálů se nachází v kritické vzdálenosti od drátů vysokého napětí.

Přes několikrát upozornění na tuto situaci správce sítě bylo argumentováno tím, že okolí stromu je celoročně podmáčené a že technika tam nemůže vjet.

Nepředpokládáme, že takto vzrostlý strom, i když má rozlámávanou korunu, by některý orgán životního prostředí dovolil pokácet.

4. Nebylo vysvětleno, kterým směrem bude vozovka pokračovat po opuštění naší parcely č. 4846/4.

a/ Zda bude kopírovat kanalizaci

b/ Zda bude pokračovat rovně ke sběrnému dvoru

Informace jsme získali zprostředkovaně, omlouváme se za případné nejasnosti. Věříme, že nám podáte vysvětlující písemné stanovisko k naší žádosti.

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se nevyhovuje.**Odůvodnění:

Územní plán rozčleňuje řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití.

Takto byla návrhem územního plánu vymezena i plocha přestavby P12 - plocha veřejných prostranství PV, v lokalitě Kučovanská, aby zajistila dopravní obsluhu územních rezerv R2, R3 (plochy smíšené obytné) a pro zajištění prostupnosti území přes navazující plochu územní rezervy R4 (plocha veřejných prostranství) až ke stávajícímu sběrnému dvoru.

Konkrétní záměr, tedy případnou konkrétní stavbu cesty v takto vymezené ploše P12 bude umísťovat a povolovat příslušný stavební úřad na základě vyhodnocení souladu stavby s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu. Stejně tak případné přeložky inženýrských sítí či stavbou vynucené kácení dřevin by podléhaly povolení příslušných orgánů.

Územní rezervou se ve smyslu § 36 odst. 1 stavebního zákona rozumí vymezená plocha nebo koridor s konkrétním využitím, jehož potřeba a plošné nároky je nutno prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu.

Požadavku, aby byl písemně vyrozuměn, nelze vyhovět. Způsob vyrozumění o vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách je stanoven stavebním zákonem. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bude součástí odůvodnění opatření obecné povahy (odůvodnění Územního plánu Vracov). Veřejnosti se doručuje návrh územního plánu veřejnou vyhláškou.

Námitka č. 15**xxx, ze dne 25.2.2019**

Druh podání: Námitka

Současné využití plochy SO. Navrhují změnu využití plochy BH.

Odůvodnění:

Uvedená plocha je vhodná pro umístění bytového domu.

Vymezení území: p. č. 3415/1, 3416/1, 3419 k. ú. Vracov

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se částečně vyhovuje.**Odůvodnění

Návrh územního plánu na dotčených pozemcích na základě námitky upravuje na pozemcích p. č. 3415/1, 3416/1, 3419, k. ú. Vracov v ploše Z7 –SO - smíšená obytná podmínky, které umožní realizaci rodinných domů i bytového domu. Výška zástavby je limitována 2 NP.

Řešené území bude prověřeno územní studií.

Námitka č. 16**xxx ze dne 25.2.2019,**

Druh podání: Námitka

Obsah námitky: Současné využití plochy – SO.

Navrhují změnu na využití plochy BH

Odůvodnění:

Uvedená plocha je vhodná pro umístění menšího bytového domu.

Vymezení území: p.č. 1598 k.ú. Vracov

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se částečně vyhovuje.**Odůvodnění

Návrh územního plánu na dotčeném pozemku na základě námítky upravuje podmínky v ploše SO (smíšená obytná) na pozemku p. č. 1598 k. ú. Vracov tak, že umožní realizaci i bytového domu maximální výšky 2 NP.

Námítka č. 17
xxx ze dne 25.2.2019

Druh podání: Námítka
Obsah námítky: Současné využití plochy – SO.
Navrhuji změnu na využití plochy BH
Odůvodnění:
Uvedená plocha je vhodná pro umístění menšího bytového domu.
Vymezení území:
p.č. 3321/3 k.ú. Vracov.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Pozemek p. č. 3321/3 k.ú. Vracov je v ploše vymezené návrhem územního plánu jako plocha SO – smíšená obytná, které neumožňuje umístění nových bytových domů. V tomto konkrétním případě je žádoucí, s ohledem na charakter zástavby a návaznost stávajících rodinných domů, nezatěžovat území objemově a kapacitně. To by případná výstavba bytového domu nezajistila.

Námítka č. 18
xxx ze dne 25.2.2019

Druh podání: Námítka
Obsah námítky:
Současné využití plochy – SC, rodinný dům k demolici.
Navrhuji změnu na využití plochy BH
Odůvodnění:
Uvedená plocha je vhodná pro umístění menšího bytového domu.
Vymezení území:
p.č. 810, 811, 812 k.ú. Vracov.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Vymezovat samostatnou plochu BH – bydlení v bytových domech není důvodné. V ploše vymezené územním plánem jako plocha SC - smíšené centrální, ve které se předmětné pozemky p.č. 810, 811, 812 k.ú. Vracov nachází, jsou přípustné pozemky staveb pro bydlení, tj. i bytové domy. Je nutno respektovat podmínky ochrany – kapitola 2.2.1. návrhu územního plánu.

Námítka č. 19
xxx ze dne 25.2.2019

Druh podání: Námítka
Obsah námítky:
Současné využití plochy – SC, rodinný dům s prodejnou k demolici.
Navrhuji změnu na využití plochy BH
Odůvodnění:
Uvedená plocha je vhodná pro umístění menšího bytového domu.
Vymezení území:
p.č. 836, 837, 838/2 k.ú. Vracov

Návrh rozhodnutí o námítce:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Vymezovat samostatnou plochu BH – bydlení v bytových domech není důvodné. V ploše vymezené územním plánem jako plocha SC - smíšené centrální, ve které se předmětné pozemky p.č. 836, 837, 838/2 k. ú. Vracov nachází, jsou přípustné pozemky staveb pro bydlení, tj. i bytové domy. Je nutno respektovat podmínky ochrany – kapitola 2.2.1. návrhu územního plánu.

Námítka č. 20

Město Vracov, nám. Míru 202, 696 42 Vracov, ze dne 25.2.2019, ze dne 25.2.2019

Druh podání: Námítka

Obsah námítky:

1. Plochu občanského vybavení R8 v územní rezervě změnit na plochu změn
2. Plochu bydlení BI Z2 upravit tak, aby v ní byla přípustná výstavba bytových domů
SO P4 upravit tak, aby v ní byla přípustná výstavba bytových domů

Odůvodnění:

Ad.1 Na území města Vracova nejsou navrženy plochy pro možnou výstavbu velkokapacitních prodejen a město Vracov jedná s potencionálními investory, kteří by o takovou výstavbu na území města měli zájem.

Ad.2 Na území města Vracova je nedostatek ploch umožňujících výstavbu bytových domů a v dané lokalitě město Vracov aktuálně řeší výstavbu technické infrastruktury.

Návrh rozhodnutí o námítce:

Ad 1. Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě námítky návrh územního plánu vymezuje plochu občanského vybavení OK – komerční rozsáhlá (místo části plochy rezervy R8). Ta umožňuje výstavbu prodejny za účelem uspokojení požadavků obyvatel.

Důvody, ze kterých vyplývá nezbytnost vymezení plochy pro občanské vybavení, byly řešeny při vypořádání připomínek v průběhu projednání územního plánu. Během projednání byly vzneseny požadavky na doplnění plochy pro obchodní centrum malého rozsahu, které ve městě chybí. Stávající nabídka služeb v segmentu prodeje potravin a základního zboží je ve městě omezená a nedostatečná. Dostupnost, zejména čerstvých potravin, je řešena využíváním vybavenosti převážně v Kyjově a Bzenci. Pro část obyvatel je však dostupnost mimo město komplikovaná. Zajištění nabídky pestré škály potravin a zboží v rozsahu odpovídajícímu velikosti města (cca 4600 obyvatel) Vracova, je jedním z hlavních důvodů, proč je navrhováno vymezení plochy občanského vybavení - komerční rozsáhlé, s využitím pro prodejnu a kapacitní parkovací plochy.

Již současně platný územní plán umožňuje realizaci takové stavby v daném místě. Návrh redukuje původní rozsah plochy, odsouhlasený v dosud platném územním plánu na cca 1/4 původní výměry.

Jiná vhodná lokalita nebyla v průběhu pořizování návrhu územního plánu na základě prověřování území vymezena z důvodu nevhodného napojení na dopravní komunikaci a vlastnických práv k dotčeným pozemkům.

Ad 2. Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě námítky návrh územního plánu v dotčené lokalitě Z2 – BI – bydlení v rodinných domech upravuje podmínky tak, že umožňují realizaci rodinných domů i bytových domů, a to v návaznosti na navazující plochy bydlení. Řešené území bude prověřeno územní studií.

Na základě námítky návrh územního plánu v ploše P4 – SO – smíšená obytná plochu upravuje podmínky tak, že umožňují realizaci rodinných domů i bytových domů, a to v návaznosti na navazující plochy bydlení. Rozhodování o změnách v území v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie, která bude řešit rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání. Předmětem územní studie bude mimo jiné též řešení ovlivnění hydrogeologických podmínek a provedení biologického průzkumu (viz str. 52 textové zprávy ÚP). Výška zástavby v lokalitě je limitována 3 NP.

Námitka č. 21

xxx

xxx ze dne 26.2.2019

Druh podání: Námitka

Obsah námítky:

Požaduji změnu funkční plochy „SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ zpět na funkční plochu „BI - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH“.

Odůvodnění:

Nesouhlasím s reálnou možností výstavby penzionu s výškovou regulací, která není stanovena. Výstavbou bytových domů v lokalitě „Ernestovská humna“ a přilehlého okolí přišli obyvatelé rodinných domů už dříve o značnou část svého soukromí, příjemného prostředí bez výškové zástavby a došlo ke znatelnému nárůstu silničního provozu a s tím související hluk z dopravy. Další rušivý element, typu ubytovacího zařízení pro širokou veřejnost bez výškové regulace, považuji za nepřijatelný.

Vymezení území: p.č. 3643, 3641/1, 3636 k.ú. Vracov

Dotčené pozemky ve vlastnictví navrhovatele: p.č. 3636 k.ú. Vracov

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění

Na základě námítky jsou pozemky 3643, 3641/1, 3636 k. ú. Vracov začleněny do plochy BI – bydlení v rodinných domech. Původně byly zařazeny do plochy SO - smíšená obytná. Tyto pozemky, které se nacházejí na hranici dotčených ploch, jsou v návrhu územního plánu součástí plochy BI – bydlení v rodinných domech.

Námitka č. 22

xxx zastupující vlastníka nemovitosti

xxx, ze dne 26.2.2019

Druh podání: Námitka

Obsah námítky:

Veřejné prostranství P13 je v území nevhodná, protože to není zpevněná plocha a není napojena na kanalizaci a nespĺňuje stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Přestavbová plocha P7 pro hromadnou rekreaci (RH) je v území nevhodná a stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby umožňují příliš široké možnosti zástavby (- stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatků, stravování, sport, odpočinek,....

- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod.

- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, rekreační louky)

Za vhodnější zařazení této plochy považuji „Plochy rekreace se specifickým využitím“, kde bude stanoveno v hlavním využití - provoz miniaturní železnice, přípustné - stavby pro občerstvení, drobná architektura apod. ale ne pro ubytování, sport, bytu správce, v další podmínkách pro plochu změny musí být schválený provozní řád, který vyloučí nadměrnou hlukovou zátěž.

Odůvodnění:

P13 veřejné prostranství slouží jako odstavná plocha pro automobily návštěvníků. Odstavná plocha je nezpevněná a unikající provozní kapaliny z automobilů vsakem do půdy znečišťují podzemní pitnou vodu. Rovněž není napojena na kanalizaci.

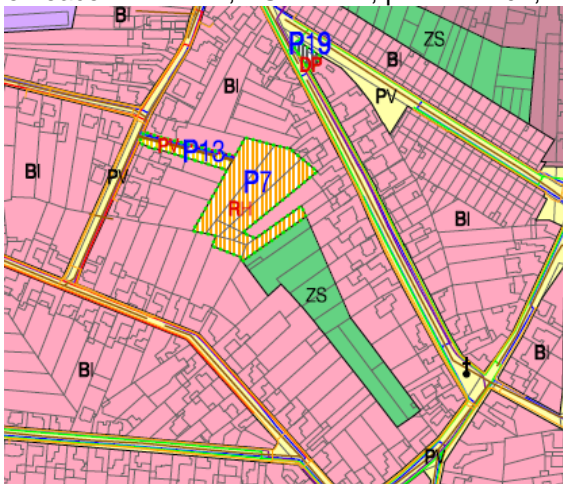
Současný provoz miniaturní železnice na ploše P7 již představuje značnou zátěž pro okolní zástavbu z hlediska velké návštěvnosti a s tím vyvolaným obtěžujícím hlukem, dopravními problémy, imisemi.

Může dojít ke škodě velkého rozsahu z důvodu snížení hodnoty okolních nemovitostí vymezením plochy hromadné rekreace v oblasti určené pro bydlení v rodinných domech a provozováním hromadné rekreace v této oblasti s požadavkem žádat po Městském úřadu Vracov kompenzaci za sníženou hodnotu nemovitostí. Jsou zde zohledněny zájmy jednoho vlastníka a ne práva vlastníků sousedních pozemků.

Vymezení území:

- katastrální území Vracov

- údaje z KN dokládající dotčená práva: parc. č. 2456, 2457 k. ú. Vracov
- území dotčené námitkou: Plocha P13 - veřejné prostranství KÚ Vracov, par. č.: 2436 Plocha P7 - rekreace hromadná, KÚ Vracov, par. č.: 2401, 2400/3, 2400/4, 2398/3, 2398/4, 2396/2, 2394/3, 2460



Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly vymezeny v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturou železnice pro aktivity bezprostředně s ní související.

Plocha P13 je vymezena jako plocha veřejného prostranství – místní komunikace pro dopravní obsluhu plochy přestavby P7. Využití plochy konkrétním způsobem (například její zpevnění) bude předmětem navazujícího řízení.

Plocha přestavby P7 je návrhem územního plánu navržena jako specifická plocha hromadné rekreace - RH, s ohledem na navazující plochy bydlení stanovuje specifické podmínky pro využití. Její kapacita je limitována stanovenou intenzitou využití 10%. To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. **Návrh územního plánu na základě námítky připouští pouze stavby bezprostředně související se stávající železnicí (jedná se o stávající miniaturní železnici).** Je vyloučeno, aby na základě těchto podmínek územního plánu došlo v dotčené lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti navržené koncepce a navržených ploch byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námítek a která by mohlo zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námítky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.

Námítka č. 23

xxx ze dne 26.2.2019

Druh podání: Námítka

Obsah námítky:

Přestavbová plocha P7 pro hromadnou rekreaci (RH) je v území nevhodná a stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby umožňují příliš široké možnosti zástavby (- stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatků, stravování, sport, odpočinek,.... ,

- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod.
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, rekreační louky,).
Za vhodnější zařazení této plochy považuji „Plochy rekreace se specifickým využitím“, kde bude stanoveno v hlavním využití - provoz miniaturní železnice, přípustné - stavby pro občerstvení, drobná architektura apod. ale ne pro ubytování, sport, bytu správce...., v dalších podmínkách pro plochu změny musí být schválený provozní řád, který vyloučí nadměrnou hlukovou zátěž.

Odůvodnění:

Současný provoz miniaturní železnice na ploše P7 již představuje značnou zátěž pro okolní zástavbu z hlediska velké návštěvnosti a s tím vyvolaným obtěžujícím hlukem, dopravními problémy, imisemi atd.

Vymezení území:

- katastrální území Vracov
- údaje z KN dokládající dotčená práva: parc. č. 2456, 2457 k. ú. Vracov
- území dotčené námitkou: Plocha P7 - rekreace hromadná, KÚ Vracov, par. č.: 2401, 2400/3, 2400/4, 2398/3, 2398/4, 2396/2, 2394/3, 2460.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly vymezeny v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturou železnice pro aktivity bezprostředně s ní související.

Plocha P13 je vymezena jako plocha veřejného prostranství – místní komunikace pro dopravní obsluhu plochy přestavby P7. Využití plochy konkrétním způsobem (například její zpevnění) bude předmětem navazujícího řízení.

*Plocha přestavby P7 je návrhem územního plánu navržena jako specifická plocha hromadné rekreace - RH, s ohledem na navazující plochy bydlení stanovuje specifické podmínky pro využití. Její kapacita je limitována stanovenou intenzitou využití 10%. To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. **Návrh územního plánu na základě námítky připouští pouze stavby bezprostředně související se stávající železnicí (jedná se o stávající miniaturní železnici). Je vyloučeno, aby na základě těchto podmínek územního plánu došlo v dotčené lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.***

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti navržené koncepce a navržených ploch byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námítek a která by mohlo zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námítky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.

**Námitka č. 24
xxx ze dne 26.2.2019**

Druh podání: Námitka vlastník pozemku

Obsah námítky:

Lesní pozemek

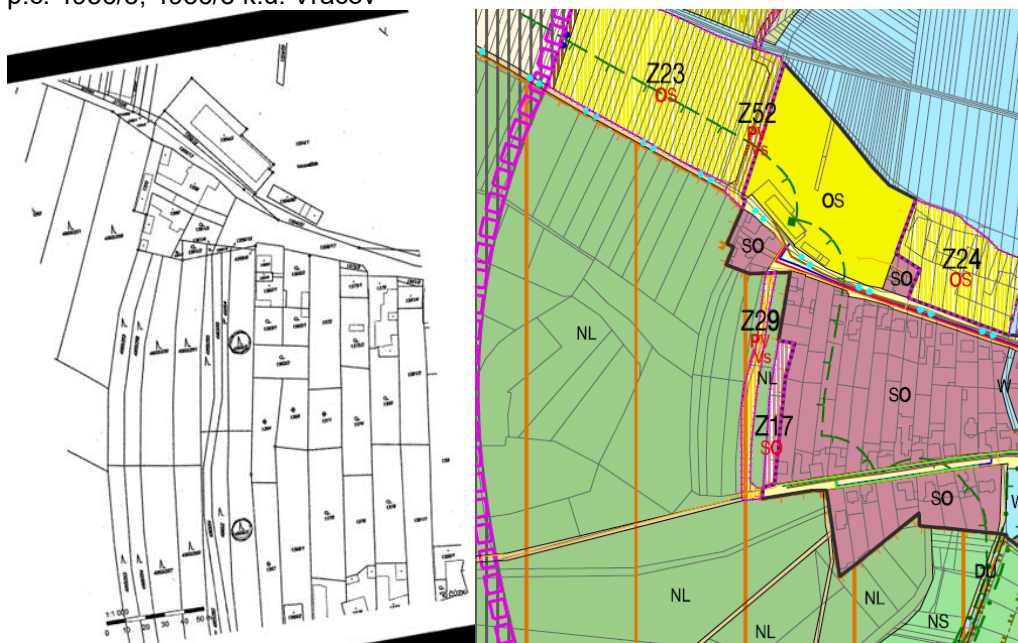
Změna – stavební plocha pro stavbu rodinného domu

Nesouhlasím s navrhovaným územním plánem v části týkající se uvedených parcel.

Odůvodnění:

Bydlení pro děti. Nesouhlasím s navrhovaným územním plánem v části týkající se uvedených parcel.

Vymezení území:
p.č. 4956/3, 4956/5 k.ú. Vracov



Návrh rozhodnutí o námitce:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Jedná se o lesní pozemky v ploše NATURA 2000.

Dle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejhodnější.

V tomto případě bylo vyhodnoceno, že nad soukromým zájmem na zastavění těchto konkrétních pozemků převažuje veřejný zájem na zachování lesa. A to především s ohledem na fakt, že dotčené pozemky jsou součástí NATURA 2000, což je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena vymezenými ptačími oblastmi a vyhlášenými evropsky významnými lokalitami – v tomto případě se jedná o ptačí oblast o ptačí oblast Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví.

Územní plán navrhuje dostatek zastavitelných ploch v lokalitách, které nejsou v rozporu s veřejným zájmem na ochraně životního prostředí.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (srov. ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).

Námitka č. 25
xxx ze dne 27.2.2019

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 3964/2, ostatní plocha, o výměře 525 m², katastrální území Vracov, obec Vracov, okres Hodonín, jak je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj,

katastrální pracoviště Kyjov, na listu vlastnictví č. 5685 (dále jen „pozemek parc. č. 3964/2“), (viz příloha č. 1). Tento pozemek je v dosavadním územním plánu veden jako plocha k bydlení v rodinných domech (viz příloha č. 2). Návrhem územního plánu města Vracov dochází ke změně využití plochy, a to na plochu smíšenou nezastavěného území, kdy se nově hlavním využitím této plochy předpokládá rozptýlená krajinná zeleň (viz příloha č. 3), čímž se nenávratně snižuje hodnota pozemku a dochází k omezení mého vlastnického práva. Tímto podávám námitku proti návrhu Územního plánu Vracov, resp. změně hlavního využití plochy týkající se pozemku parc. č. 3694/2, kterou níže odůvodňuji.

Podle obecně závazné vyhlášky města Vracova č. 21/2002, o vyhlášení závazných částí územního plánu města Vracov, pro pozemky označené jako urbanizované území, s využitím na bydlení v rodinných domech, platí, že jsou zde přípustné rodinné domy, podmíněně přípustné stavby a zařízení maloobchodního prodeje do 200 m² prodejní plochy, stavby pro skladování plodin, stavby pro dočasné ubytování, stavby a zařízení služeb výrobních a nevýrobních. apod. Podle téže vyhlášky dále pro pozemky označené jako urbanizované území, s využitím krajinná a doprovodná zeleň, jsou nepřípustné stavby pro bydlení a rekreaci, apod. Navrhovanou změnou územního plánu města Vracov dojde k dotčení mých práv. jako vlastníka pozemku parc. č. 3964/2, přičemž touto změnou dochází rovněž ke snížení hodnoty pozemku parc. č. 3964/2, neboť dále nebude možné realizovat záměry přípustné a podmíněně přípustné pro urbanizované území, s využitím na bydlení v rodinných domech. Obsahem vlastnického práva jsou jednotlivá dílčí oprávnění, a to právo věc držet, užívat, požívat a nakládat s ní. Snížení hodnoty pozemku je nepochybně způsobilé zasáhnout do dílčího práva věc užívat. Zdůrazňuji, že nepovažuji za relevantní, zda mám již pro svůj záměr zastavět pozemek parc. č. 3964/2 vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, stanovisko EIA, či chci pozemek ponechat budoucím generacím, aby si zde vystavěly své rodinné domy. V případě, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, je nepochybné, že do vlastnického práva navrhovanou změnou územního plánu zasaženo bude.

Uvědomuji si, že je předčasné předjímat jakékoliv stanovisko orgánu životního prostředí k případné realizaci určitého stavebního záměru, nicméně v daném případě jistě vyvstává důvodná obava, že by takové stanovisko bylo negativní, a to zejména s odkazem na rozpor s územním plánem (nyní pouze návrhem územního plánu), poněvadž takové využití plochy krajinné zeleně nebude z hlediska nového územního plánu města Vracova ze strany orgánu životního prostředí dle mého názoru přípustné.

Z ust. § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že: „plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.“ Dle katastru nemovitostí je u pozemku parc. č. 3964/2 evidován způsob využití jako neplodná půda. Nelze tedy uvažovat, že by tato plocha mohla být v budoucnu využívána jako zemědělsky obhospodařovaná ve smyslu ust. § 1 z. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Z důvodu, že se na sousedním pozemku, resp. pod pozemkem, nachází pozemek parc. č. 695, jehož součástí je stavba - rodinný dům, nelze ani připustit, že by se pozemek parc. č. 3964/2 kdy využíval jako vodní plocha či koryto vodního toku. Pozemek není ani lesním pozemkem ve smyslu ust. § 3 odst. 1 z. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

Na závěr si dovoluji upozornit na čl. 11 odst. 4 Listiny, z něhož vyplývá, že nucené omezení vlastního práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Nejvyšší správní soud ve své judikatuře uvádí „jedná-li se o zásahy, jejichž čitelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu, a to z veřejných prostředků nebo toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden.“

Z výše uvedených důvodů tedy požaduji, aby bylo využití pozemku parc. č. 3964/2 zachováno jako plocha k bydlení v rodinných domech tak, jak je uvedeno v dosavadním územním plánu města Vracov.

Příloha č. 1 - Výpis z KN

Příloha č. 2 - obraz pozemku v dosavadním územním plánu

Příloha č. 3 - obraz pozemku v návrhu územního plánu

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na základě námítky je pozemek p. č. 3964/2 k. ú. Vracov začleněn k související stavbě stávajícího rodinného domu do plochy vymezené návrhem územního plánu jako plocha SO - smíšená obytná, která je určena pro bydlení v rodinných domech (původně zahrnuta do plochy NK – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň).

Jedná se o pozemek související se stavbou stávajícího rodinného domu, který odpovídá definici zastavěného stavebního pozemku tak, jak se uvádí v ustanovení § 2 odst. 1) písm. c) stavebního zákona: „zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“.

Námítka č. 26
xxx ze dne 27.2.2019

Druh podání: Námítka

Obsah námítky:

Nyní je zde: les, v jižní části Vracova (slouží jako relaxační zóna)

Navrhovaná změna územního plánu Vracova (v jižní části Vracova) je dopravní obchvat Vracova

Odůvodnění:

Podávám námítku – nesouhlas s tímto navrhovaným obchvatem v jižní části od města Vracova. V blízkosti navrhované změny jsem vlastníkem lesa, tato změna se dotýká obydlí a života lidí, kteří ve městě Vracov žijí. Obchvat dopravní prochází lesem, který slouží jako relaxační zóna široké veřejnosti, školkám k poznávání (fauna + flóra). Tato změna ÚP nadělá mnoho škody pro životy lidí v jižní části Vracova, změna by měla vést severní částí od města Vracova. Žádám o písemné vyjádření na mou adresu. Děkuji

Vymezení území:

[www.mestokyjov.cz/uzemni-plan-fracov/d28529-Územní plán Vracov](http://www.mestokyjov.cz/uzemni-plan-fracov/d28529-Územní%20plán%20Vracov) návrh územního plánu Vracov projednáváný na veřejném projednávání ve Vracově dne 20. 2. 2019 v 17:00 hod „Změna územního plánu Vracov“

Návrh rozhodnutí o námítce:

K námítce se nepřihlíží.

Odůvodnění

Jedná se o námítku ve věci, o které bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje vydaných krajem (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 - ZÚR) Dle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se k těmto námítkám nepřihlíží.

Požadavku, aby byl písemně vyrozuměn, nelze vyhovět. Způsob vyrozumění o vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách je stanoven stavebním zákonem. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách bude součástí odůvodnění opatření obecné povahy (odůvodnění Územního plánu Vracov). Veřejnosti se doručuje návrh územního plánu veřejnou vyhláškou.

Námítka č. 27
xxx ze dne 27.2.2019

Druh podání: Námítka

Obsah námítky:

Současné využití plochy: les – slouží jako poznávací a relaxační zóna pro veřejnost, školy v širokém okolí

Navrhovaná změna v této jižní části od Vracova: dopravní obchvat Vracova

Odůvodnění:

Podávám námítku – nesouhlas s dopravním obchvatem v jižní části od města Vracova. Navrhovaný obchvat prochází lesem (slouží k relaxaci jako zóna k poznávání a výchově školám) – Není brána v potaz fauna + flóra, která tím utrpí a už vůbec se nebere ohled na to, že je plánovaný návrh v blízkosti obydlí. Les slouží nejen občanům v okolí, ale jezdí sem relaxovat lidé z jiných částí ČR. Lidé, kteří tento obchvat – změnu ÚP navrhovali jsou pravděpodobně lidé, kteří zde nežijí, nebo si málo váží přírody v lese (která je pro život důležitá). Jinak by návrh umístili do severní části od města Vracova. Žádám o písemné vyjádření na mou adresu. Přeji hezký den.

Vymezení území:

- katastrální území Vracov

- návrh územního plánu Vracov, projednáváný ve Vracově dne 20. 2. 2019 v 17:00 hod. „Změna územního plánu Vracov – obchvat dopravní v jižní části od města Vracova“

Návrh rozhodnutí o námitce:**K námitce se nepřihlíží.**Odůvodnění

Jedná se o námitku ve věci, o které bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje vydaných krajem (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 - ZÚR) Dle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Požadavku, aby byla písemně vyrozuměna, nelze vyhovět. Způsob vyrozumění o vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách je stanoven stavebním zákonem. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bude součástí odůvodnění opatření obecné povahy (odůvodnění Územního plánu Vracov). Veřejnosti se doručuje návrh územního plánu veřejnou vyhláškou.

Námitka č. 28**xxx ze dne 27.2.2019**Námitka

Plánovaná stavba bytových domů v linii od mateřské školy po ulici Horní a Dolní Řádky. Oboustranně.
Odůvodnění:

Jedná se o mokřad ve středu města, který by měl, být zachován. V případě stavby RD by částečně zůstal zachován /plán asi před 50 lety/, v případě BD nebude. Nyní vymyšlené BD jsou jedinou možností pro majitele velkého pozemku, zakoupeného ze spekulativních důvodů po r. 1989. BD bude stavět město a jedině ono bude ochotné zaplatit jeho cenu /jako se mu to již jednou přihodilo/. Mám v sousedství pozemek č. 1724, takže se mě tento plán přímo dotýká. Je totiž stejně jako další pozemky označen barvou značící výstavbu a nikdo mně o tom neřekl.

Vymezení území:

Plánované stavbě bytových domů v linii od mateřské školy po ulice Horní a Dolní Řádky. Oboustranně.

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se vyhovuje.**Odůvodnění

V uváděné lokalitě návrh územního plánu vymezuje plochu přestavby P3- SO - smíšená obytná SO s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech.

Návrh územního plánu v ploše přestavby P4 –SO – smíšená obytná upravuje podmínky tak, že umožňují realizaci rodinných domů i bytových domů, a to v návaznosti na navazující plochy bydlení. Rozhodování o změnách v území v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie, která bude řešit rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání. Předmětem územní studie bude mimo jiné též řešení ovlivnění hydrogeologických podmínek a provedení biologického průzkumu (viz str. 52 textové zprávy ÚP). Výška zástavby v lokalitě je limitována 3 NP.

Případná konkrétní zástavba (záměry) bude předmětem navazujících řízení. Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být záměrem dotčeno, budou účastníky těchto navazujících řízení.

Námitka č. 29**xxx ze dne 27.2.2019**NámitkaVymezení území:

Majitel dvou dotčených nemovitostí č. p. 585, č. p. 1150.

Připomínka (údaje o současném využití plochy, údaje o navrhované změně využití ploch)

Jedná se o změnu územního plánu označenou jako P10 změna na PV příjezdovou komunikaci do nové lokality u Vacovského potoka. Jako majitel dvou dotčených nemovitostí a to č. p. 585 a 1150 zásadně nesouhlasím, jelikož v tak úzké uličce nelze stavbu dle stavebního zákona umístit a ani realizovat dle vlečných křivek a zvýšená doprava' přímo pod okny rodinného domu by narušila statiku rodinných domů, jelikož domy na Dolních řádkách jsou historicky postavené bez řádných základů.

Navrhujeme řešit příjezdovou komunikaci jednostranně podél mateřské školy změna P11.

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se nevyhovuje.**Odůvodnění

Návrh územního plánu vymezuje plochu přestavby P10 - plocha veřejných prostranství – jako dopravní obsluhu ploch P3, P4. Přístup je navržen též z protilehlé strany v ploše přestavby P11 – ploše veřejných prostranství. Je nezbytné zajistit prostupnost území.

Jedná se pouze o plochu pro dopravní obsluhu ploch P3, P4 ve středu zastavěné části území obce, obklopené zastavěnými pozemky. Plocha není určena pro „tranzitní“ komunikaci, s tím souvisí i její případné vytížení.

Konkrétní záměry v daných plochách včetně staveb příjezdových komunikací a jejich technické parametry a způsob užívání budou předmětem posouzení a vyhodnocení v navazujících řízeních.

Námitka č. 30**xxx ze dne 27.2.2019**

Druh podání: Námitka

Obsah námítky:

Požaduji změnu funkční plochy „SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ zpět na funkční plochu BI - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH“.

Odůvodnění:

Nesouhlasím s reálnou možností výstavby penzionu s výškovou regulací, která není stanovena. Výstavbou bytových domů v lokalitě „Ernestovská humna“ a přilehlého okolí přišli obyvatelé rodinných domů už dříve o značnou část svého soukromí, příjemného prostředí bez výškové zástavby a došlo ke znatelnému nárůstu silničního provozu a s tím související hluk z dopravy. Další rušivý element, typu ubytovacího zařízení pro širokou veřejnost bez výškové regulace, považuji za nepřijatelný.

Vymezení území:

p. č. 3643 k. ú. Vracov

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se vyhovuje.**Odůvodnění

Na základě námítky je pozemek 3643 k. ú. Vracov začleněn do plochy BI – bydlení v rodinných domech. Původně byly zařazen do plochy SO - smíšená obytná. Pozemky, který se nachází na hranici dotčených ploch, je v návrhu územního plánu součástí plochy BI – bydlení v rodinných domech.

Námitka č. 31**xxx****xxx****xxx ze dne 27.2.2019**

Námitka

Tímto podávám námitku k návrhu nového územního plánu města Vracov.

Požaduji, aby v rámci přípravy návrhu územního plánu města Vracov došlo ke zrušení územní rezervy pro přeložku 1/54.

2. Současné využívání plochy

Jsem majitelka pozemku vedeného v katastrálním území Vracov (785172) v obci Vracov (586765) parcelní číslo 3367 orná půda a 3366 se stavbou na pozemku parcelní číslo 3366 zastavěná plocha a nádvoří, stavba č. p. 1263 rodinný dům, ulice Lesní 1263, Vracov, 696 42, vedeného v LV 448. Plánovaná přeložka silnice 1/54 je vedena v těsné blízkosti mého pozemku, který využíváme jako zahradu k odpočinku. Přímé propojení s lesem má pozitivní vliv na kvalitu bydlení. Les využíváme jak k rekreaci a sportu, houbaření a k ostatním volnočasovým aktivitám.

3. Odůvodnění

Územní plán vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice 1/54 ve variantě, vedoucí jižně od Vracova přes lesní pozemky a území Ptačí oblasti Bzenecká Doubrava- Strážnické Pomoraví.

Nutnost přeložky je v územním plánu zdůvodněna nevyhovujícím stavem současné varianty silnice 1/54 pro nárůst dopravy. Územní plán se vůbec nezabývá vlivem výstavby přeložky 1/54 na dopad pro majitele vedlejších pozemků v těsném sousedství plánované přeložky. Uvedená přeložka je v územním plánu města Vracov vedena vedle mého pozemku vedeného v katastru nemovitostí města Vracov pod parcelním číslem 3367, který je společně s pozemkem parcelní číslo 3366 a stavbou stojící na uvedeném pozemku č. p. 1263 mým trvalým bydlištěm. Plánovaná přeložka silnice 1/54 by se razantně znehodnotila cenu mého pozemku, který je v současné době velmi žádanou lokalitou k bydlení. Současně by zhoršila celkovou kvalitu mého bydlení a to hlukem, zhoršením kvality ovzduší a odříznutím mého pozemku jakož celého města Vracov od lesa, který využíváme jak k rekreaci a sportu a tak i k odpočinku.

Pro upřesnění je oblast lesa chráněna na Evropské úrovni v rámci systému Natura 2000.

Přímý přechod do lesa bez nutnosti překonávat rušnou komunikaci je charakteristickým a v historii zakořeněným rysem města Vracov. Plánovaná přeložka 1/54 by definitivně odřízla město Vracov po celé délce od lesa a změnila celý ráz krajiny a život všech obyvatel města Vracov.

Územní plán se nezajímá, jak nedozrnlý vliv a následky by měla plánovaná přeložka 1/54 na celé životní prostředí, ptactvo a ostatní ekosystém. Nebyla provedena studie na ochranu přírody ani dopad na životní prostředí včetně spodních vod, pokud by došlo kvůli plánované přeložce 1/54 k tak obrovskému vykácení a úbytku lesa.

Takto razantní zásah do krajiny je nepřijatelný

4. Vymezení území dotčeného námitkou

Jedná se o pozemku vedený v katastrálním území Vracov (785172) v obci Vracov (586765) parcelní číslo 3367 a 3366 se stavbou na pozemku parcelní číslo 3366 zastavěná plocha a nádvoří, stavba č.p. 1263 rodinný dům, ulice Lesní 1263, Vracov, 696 42, vedeného v LV 448

Plánovaná přeložka silnice 1/54 je vedena přímým napojením na můj pozemek parcelní č. 3367 v jižní části mého pozemku.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

Příloha č. 1: Město Vracov a plánovaná přeložka 1/54

Příloha č. 2: napojení mého pozemku p. č. 3367 a 3366 na plánovanou přeložku silnice 1/54

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Jsem majitelka pozemku vedeného v katastrálním území Vracov (785172) v obci Vracov (586765) parcelní číslo 3367 orná půda a 3366 se stavbou na pozemku parcelní číslo 3366 zastavěná plocha a nádvoří, stavba č. p. 1263 rodinný dům, ulice Lesní 1263, Vracov, 696 42, vedeného v LV 448

Návrh rozhodnutí o námitce:

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění

Jedná se o námitku ve věci, o které bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje vydaných krajem (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 - dále jen ZÚR) Dle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Námitka č. 32

xxx ze dne 28.2.2019

Námitka

Orná půda, les, potok

Odůvodnění:

Nesouhlasím se změnou územního plánu města Vracov, který umísťuje územní rezervu pro přeložku silnice 1/54 ve variantě jižně od Vracova. Nesouhlasím s omezením mého vlastnického práva takovou stavbou a požaduji jiné řešení jejího trasování.

Vymezení území:

p. č. 4854/162, 4859/51, 4871/27, 5006/10, 5007/24, 5008/12, 5021/12 k. ú. Vracov.

Návrh rozhodnutí o námitce:

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění

Jedná se o námitku ve věci, o které bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje vydaných krajem (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 - déle jen ZÚR) Dle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Námitka č. 33**xxx ze dne 28.2.2019**

Námitka

Plocha pro bydlení, orná půda, les, potok

Odůvodnění:

Nesouhlasím se změnou Úz. Plánu Města Vracov, který umísťuje územní rezervu pro přeložku 1/54 ve variantě jižně od Vracova. Nesouhlasím s poškozením mého vlastnického práva, a dále nesouhlasím s omezením mého vlastnického práva takovou stavbou a požadují jiné řešení jejího trasování.

Vymezení území:

p. č. 3403, 3420/4, 3754/115, 3755/174, 3755/189, 5006/9, 5007/24, 5008/11, 5021/11, 4854/162, 4859/51, 4871/27, 5006/10, 5007/27, 5008/12, 5021/12 k. ú. Vracov.

Návrh rozhodnutí o námitce:**K námitce se nepřihlíží.****Odůvodnění**

Jedná se o námitku ve věci, o které bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje vydaných krajem (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 - déle jen ZÚR) Dle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Námitka č. 34**xxx ze dne 28.2.2019**

Námitka:

Jedná se o pozemky p. č.: 4846/62, 4846/63, 4846/65, 4846/65, 4846/67 k. ú. Vracov. Pozemky bude přetínat vozovka R4.

Jižní část pozemků je užívána na pěstování zeleniny, střední část je travnatý porost na seno a severní udržována orbou. Jedná se o nejkvalitnější půdu pro pěstování bio zeleniny. Střední část bývá zaplavena.

Odůvodnění:

Připomínám, aby vozovka R4 vedla rovno k potoku s odbočením doleva, kde je suchá půda, dle starého územního plánu. Jednak se vyhnete zaplavené střední části a na severu znehodnocení bio pozemků šířky 22 metrů. U souseda vpravo jsou sběrné přečerpávací nádrže a pak ještě stavba mostu přes potok. Za ním je zavodněný pozemek p. č. 4841/65. Nejlépe si tuto situaci projít a vidět na vlastní oči.

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se nevyhovuje.****Odůvodnění**

Návrh ÚP pouze vymezuje v dotčené lokalitě pouze plochy územních rezerv R2, R3 (pro plochy smíšené obytné) a pro zajištění prostupnosti a dopravní obslužnosti území plochu územní rezervy R4 (plocha veřejných prostranství).

Územní rezervou se ve smyslu § 36 odst. 1 stavebního zákona rozumí vymezená plocha nebo koridor s konkrétním využitím, jehož potřeba a plošné nároky je nutno prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu.

Územní plán neřeší konkrétní stavbu komunikace. To bude předmětem navazujících postupů ke konkrétním záměrům, které musí být v souladu s platným územním plánem.

Námítka č. 35

VSV, a.s., IČO:25331850, Vlkošská 379, 696 42 Vracov, ze dne 27.2.2019

Námítka / připomínka k Územnímu plánu Vracov

viz ustanovení § 22 odst. 3 a § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

A) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele (jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, telefon): VSV, a.s., IČO:25331850, Vlkošská 379, 696 42 Vracov, 518309753

B) Údaje podle katastru nemovitostí (zákres do mapy KN případně do návrhu ÚP):

C) Připomínka (údaje o současném využití plochy, údaje o navrhované změně využití ploch):

Současně jsou pozemky užívány jako zemědělská půda nebo je zde ttp.

D) Odůvodnění (pro námitku):

Jedná se o odpor k navržené změně v územním plánu: vymezeno jako SO Z11 na parcelách č. 4058/1 a 4205/64. Přes parcely je vedeno připojení vody na farmu VSV, a.s. (traktorka) z parcely 4057/2, kde je náš vrt a zdroj vody, který by byl výstavbou poškozen.

Ze stejného důvodu nesouhlasíme se změnou vymezeno jako Z38a a Z37, kde se rovněž nacházejí naše zdroje pitné vody pro naši farmu.

Žádáme Vás o doložení vyjádření odboru životního prostředí se zamýšlenou změnou územního plánu s ohledem na ohrožení našich zdrojů pitné vody.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

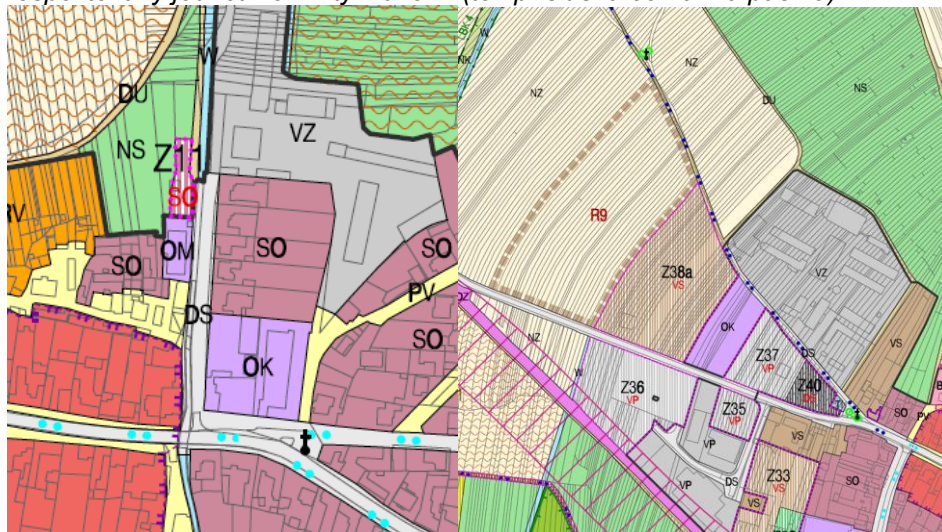
Odůvodnění

Plocha Z 11 jako plocha SO - bydlení smíšené obytné byla vymezena na pozemcích p. č. 4058/1 a p. č. 4205/64 na základě požadavků vlastníka. Jedná se o návaznost na současně zastavěné území v souladu s plochami sousedními.

Návrh územního plánu vymezuje dotčenou plochu Z37 jako plochu VP - průmyslová výroba, plochu Z38a jako plochu VS – smíšená výrobní. Obě tyto plochy již současně platný územní plán vymezuje jako plochu Z4.2 – plocha výroby a průmyslové sklady.

Návrh územního plánu byl posouzen příslušnými dotčenými orgány v průběhu jeho pořizování.

Případná konkrétní zástavba v daných plochách bude předmětem navazujících řízení, při nichž budou respektovány jednotlivé limity v území (též příslušná ochranná pásma).



Námítka č. 36**Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, č.j. No/2019/381 ze dne 21.2.2019**

Vracov – Územní plán veřejné projednání - připomínky

Zásobování vodou:

Území je zásobováno ze „Skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín“. Obec je zásobována gravitačně z VDJ Vracov II, VDJ Vracov I. Zásobování vodou je v celém území stabilizováno, jedno tlakové pásmo.

- zásobování vodou je v celém řešeném území stabilizováno
- z důvodu „vyčištění“ lokality Z1 je navržena přeložka vodovodního řadu - vymezen koridor VT2 (pokračování ul. Záhumenní, sever), který byl odsouhlasen dne 23. 4. 2018 VaK Hodonín a.s.
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- nové vodovodní řady jsou umísťovány především do nových přístupových komunikací
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- konkrétní napojení jednotlivých nemovitostí bude řešit správce systému podrobnější dokumentací

Odkanalizování:

Stávající kanalizace tvoří komplexní síť a je položena téměř ve všech ulicích.

Postupně došlo k vytvoření celistvé stokové sítě, která odvádí veškeré odpadní vody na stávající čerpací stanici přečerpávající odpadní vody na kanalizaci města Bzenec a dále na ČOV Bzenec.

- odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizované
- způsob odkanalizování (oddílná nebo jednotná kanalizace) rozvojových ploch je navržen dle navazujícího systému
- odkanalizování lokalit Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 je řešeno oddílným způsobem (na základě podrobnější dokumentace)
- vzhledem ke konfiguraci terénu je pro odkanalizování lokalit Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 vybudovat čerpací stánici a výtlačný řad
- trasa výtlačného řadu je částečně vedena mimo veřejné prostranství či plochu dopravní infrastruktury, z tohoto důvodu je vymezen koridor VT3 (lokality Olšíčky, jih)
- dešťové vody ze zastavěného území budou odváděny stávající jednotnou kanalizací
- z důvodu nezhoršování odtokových poměrů v území bude u zastavitelných ploch a ploch přestavby hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy - přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby, nebude-li možné vsakování, pak jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových a nebude-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace
- případnou potřebu rekonstrukce kanalizačních zařízení řeší správce tohoto zařízení - nad podrobnost územního plánu

Připomínky:

1. Do textové části i do legendy výkresové části je nutno doplnit: V zájmovém území se nachází přívodní vodovodní řady P5 OC DN 500 z VDJ Vracov do VDJ Pánov a VDJ Ratíškovice. Dále přivaděč P1 OC 600 do VDJ Vracov a přivaděč P1.2 OC 600 z VDJ Vracov do VDJ Roch. Jsou zde dva vodojemy VDJ I a II. Jedná se o významná vodohospodářská díla. Z hlediska zásobování obyvatel pitnou vodou tohoto regionu se jedná o veřejně prospěšné stavby, které mají pro danou oblast prioritní význam. Přívodní vodovodní řady jsou dle „Limitů využití území“ zařazeny v kategorii „Dálkové vedení 1. kategorie - nadřazené“. Ochranné a manipulační pásmo zřizované k veřejně prospěšným stavbám musí zůstat vždy veřejně přístupné, je to ve veřejném zájmu.
2. Dle „Limitů využití území“ se přednostně trasa vodovodu ukládá mimo dopravní prostor, do přidruženého prostoru - chodníky, zelené pruhy apod.
3. Veřejný vodovod a kanalizace jsou také veřejné - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat - viz „Limity využití území“. Tyto stavby je nutno umísťovat na veřejném prostranství a zajistit k nim neomezený přístup (ochranné a manipulační pásmo). Na vodohospodářských zařízeních je potřeba provádět pravidelnou údržbu, opravy a rekonstrukce, případně řešit havárie.
4. Při návrhu nových ploch k bydlení je nutno zohlednit kapacitní možnosti stávající stokové sítě a čerpací stanice odpadních vod. Odpadní vody jsou odváděny na ČOV Bzenec.
5. Přeložku vodovodu-přivaděče zajišťuje na vlastní náklad osoba, která potřebu přeložky vyvolala na základě ustanovení § 24 odst. 3 Zákona č. 274/2001 Sb., o Vodovodech a kanalizacích v platném znění.

6. Investor výše uvedené akce musí s naší a.s. uzavřít smlouvu o zajištění a vybudování přeložky vodovodu-priváděče.

7. Pro územní plán je nutno aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín. Digitální podklady inženýrských sítí v majetku a provozování VaK Hodonín poskytne zdarma na vyžádání pracovník GIS pan Marek Měchura - S 518 305 945.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění

Požadovaný text doplněn do odůvodnění návrhu územního plánu.

Ve smyslu § 2 odst. 1) písmeno l) stavebního zákona se veřejnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Účelem je možnost omezení vlastnického práva za účelem jejího uskutečnění.

Stávající sítě se v územně plánovací dokumentaci do veřejně prospěšných staveb nezařazují.

Bilance (potřeba vody, množství odpadních vod) jsou uvedeny v odůvodnění návrhu územního plánu /str. 94).

Případné přeložky nelze řešit nástroji územního plánování. Taková činnost bude předmětem navazujících řízení.

Trasy inženýrských sítí byly aktualizovány dle platných územně analytických podkladů.

Námítky uplatněné k návrhu Územního plánu Vracov (ÚP) podle ust. podle ust. § 53 a 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) – opakované veřejné projednání:

Námitka č. 37

xxx ze dne 21.1.2020

Údaje podle KN:

Pozemky p. č. 2436, 2401, 2400/3, 2394/3 atd. viz změna P13 a P7

Údaje o současném využití, údaje o navrhované změně využití ploch:

Současné využití - sady, zahrady, drobná držba

Navrhovaná změna – hromadná rekreace

Text námítky – jakým způsobem budu dotčen/a

Snížení hodnoty nemovitosti z důvodu nadměrného hluku.

Odůvodnění pro námitku

Nadměrný pohyb osob v ulici Dubové, hluk, znečištění, zhoršené dopravní situace.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly vymezeny v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturovou železnicí pro aktivity bezprostředně s ní související, a to již v návrhu územního plánu pro společné jednání. Plocha P7 však neměla stanoveny specifické podmínky umožňující pouze výstavbu takových staveb. Ve fázi společného jednání plochy P7 a P13 připomínkovány nebyly. K návrhu pro veřejné projednání uplatnila námitku k těmto plochám xxxxxxxxxxxx (viz námitka č.2 a 3). Poukazovala právě na to, že navrhované využití předmětných ploch je nevhodné. Zdůvodnila to tím, že plocha P7 - RH pro hromadnou rekreaci (RH) umožňuje příliš široké možnosti zástavby (stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatek, stravování, sport, odpočinek, umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod., další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, rekreační louky). Na základě této námítky bylo využití plochy P7 – RH upřesněno tak, že umožňuje pouze realizaci staveb

souvisejících s existující železnici. Je tedy vyloučena možnost masivního rozvoje rekreace i v případě změny vlastníka pozemků.

V rámci opakovaného projednání lze námitky, připomínky a stanoviska uplatňovat pouze k částem řešení, které byly změněny od prvního veřejného projednání. Námitky uplatněné vlastníky sousedních nemovitostí mohly být uplatněny již v rámci veřejného projednání, ale vzhledem k tomu, že došlo k upřesnění podmínek využití plochy P7, bude s uplatněnými námitkami naloženo jako s řádně podanými a bude o nich tedy rozhodnuto.

Plocha přestavby P7 pro rekreaci hromadnou RH v ulici Dubové byla vymezena, s ohledem na těsně navazující plochy bydlení, jako specifická plocha rekreace s konkrétními podmínkami - pouze stavby související s železnici, dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P13, řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu, intenzita využití pozemku: 10% . To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %, a to pouze stavbami bezprostředně souvisejícími se stávající železnici (jedná se o stávající miniaturní železnici). Není tedy možné, že by například při změně majitele pozemků došlo v této lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti **navržené koncepce a navržených ploch** byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námitek a která by mohlo zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námitky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.

Námitka č. 38

xxx ze dne 21.1.2020

Údaje podle KN:

Pozemky p. č. 2436, 2401, 2400/3, 2493/3 atd. viz změna P7 a P13

Údaje o současném využití, údaje o navrhované změně využití ploch:

Současné využití - sady, zahrady, drobná držba

Navrhovaná změna – rekreace hromadná

Text námitek – jakým způsobem budu dotčen/a

Doplnit další podmínky pro plochy změn:

- pouze stavby související s miniaturní železnici
- provoz pouze občasný tedy v letním období a to 1 x za 14 dní.

Odůvodnění pro námitku

Jedná se o legalizaci staveb uprostřed plochy bydlení v rodinných domech. V případě rozšíření provozní doby nebo změny využití obava vzniku negativního dopadu na okolní výstavbu.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly vymezeny v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturní železnice pro aktivity bezprostředně s ní související, a to již v návrhu územního plánu pro společné jednání. Plocha P7 však neměla stanoveny specifické podmínky umožňující pouze výstavbu takových staveb. Ve fázi společného jednání plochy P7 a P13 připomínkovány nebyly. K návrhu pro veřejné projednání uplatnila námitku k těmto plochám xxxxxxxxxx (viz námitka č.2 a 3). Poukazovala právě na to, že navrhované využití předmětných ploch je nevhodné. Zdůvodnila to tím, že plocha P7 - RH pro hromadnou rekreaci (RH) umožňuje příliš široké možnosti zástavby (stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatků, stravování, sport, odpočinek, umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod., další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, rekreační louky). Na základě této námitek bylo využití plochy P7 – RH upřesněno tak, že umožňuje pouze realizaci staveb

souvisejících s existující železnicí. Je tedy vyloučena možnost masivního rozvoje rekreace i v případě změny vlastníka pozemků.

V rámci opakovaného projednání lze námitky, připomínky a stanoviska uplatňovat pouze k částem řešení, které byly změněny od prvního veřejného projednání. Námitky uplatněné vlastníky sousedních nemovitostí mohly být uplatněny již v rámci veřejného projednání, ale vzhledem k tomu, že došlo k upřesnění podmínek využití plochy P7, bude s uplatněnými námitkami naloženo jako s řádně podanými a bude o nich tedy rozhodnuto.

Plocha přestavby P7 pro rekreaci hromadnou RH v ulici Dubové byla vymezena, s ohledem na těsně navazující plochy bydlení, jako specifická plocha rekreace s konkrétními podmínkami - pouze stavby související s železnicí, dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P13, řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu, intenzita využití pozemku: 10% . To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %, a to pouze stavbami bezprostředně souvisejícími se stávající železnicí (jedná se o stávající miniaturní železnici). Není tedy možné, že by například při změně majitele pozemků došlo v této lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti **navržené koncepce a navržených ploch** byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námitek a která by mohlo zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námitky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.

Námitka č. 39

xxx ze dne 22.1.2020

Údaje umožňující identifikaci navrhovatele:

LV 192, katastrální území Vracov 785172, parc. číslo 2439, 2440, 2441

Údaje podle KN:

Pozemky ve vlastnictví pana Zdeňka Iše, bytem Strážnická 683, Vracov 69642, 2436, 2401, 2400/3, 2400/4, 2398/3, 2398/4, 2396/2, 2460, 2394/3 (dále jen předmětné pozemky)

Údaje o současném využití, údaje o navrhované změně využití ploch:

Současné využití předmětné plochy - pozemků ve vlastnictví pana Zdeňka Iše, spočívá v provozu zahradní železnice v období od května do září v intervalu 1x za 14 dní. V daný den přijíždí velké množství turistů, mimo stanovené dny navštěvují areál zahradní železnice i mateřské školy a základní školy, které využívají k dopravě do místa autobusy.

Změna ze strany pana Iše spočívá v požadavku na každodenní provoz areálu.

Text námitek – jakým způsobem budu dotčen/a

Zásadně nesouhlasíme s rozšířením provozu a změnou využití pozemků (oblasti) určených pro provoz zahradní železnice. Požadujeme zachování termínu provozu pouze 1x za 14 dní tak, jak tomu bylo doposud a ne častěji. Odmítáme jakékoliv rozšiřování aktivit, co se týká rozsahu, nad rámec stávajícího stavu a provozu k dnešnímu dni 20.1.2020. Na stejných podmínkách trváme i do budoucna pro případ změny majitele předmětných pozemků.

Odůvodnění pro námitku

Nepřiměřené zvýšení provozu, pohybu osobních automobilů a vysokého počtu osob v bezprostřední blízkosti výše uvedených pozemků 2439, 2440, 2441. S tím spojený hluk a narušení osobního klidu a soukromí osob žijících v RD č.p. 633 stojícího na parcele č. 2439. Rozšíření provozní doby, případně doplňkových služeb by výrazným způsobem omezilo osobní prostor dotčených osob.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly vymezeny v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek

pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturou železnice pro aktivity bezprostředně s ní související, a to již v návrhu územního plánu pro společné jednání. Plocha P7 však neměla stanoveny specifické podmínky umožňující pouze výstavbu takových staveb. Ve fázi společného jednání plochy P7 a P13 připomínkovány nebyly. K návrhu pro veřejné projednání uplatnila námitku k těmto plochám xxxxxxxxxxxx (viz námitka č.2 a 3). Poukazovala právě na to, že navrhované využití předmětných ploch je nevhodné. Zdůvodnila to tím, že plocha P7 - RH pro hromadnou rekreaci (RH) umožňuje příliš široké možnosti zástavby (stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatků, stravování, sport, odpočinek, umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod., další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, rekreační louky). Na základě této námítky bylo využití plochy P7 – RH upřesněno tak, že umožňuje pouze realizaci staveb souvisejících s existující železnicí. Je tedy vyloučena možnost masivního rozvoje rekreace i v případě změny vlastníka pozemků.

V rámci opakovaného projednání lze námitky, připomínky a stanoviska uplatňovat pouze k částem řešení, které byly změněny od prvního veřejného projednání. Námitky uplatněné vlastníky sousedních nemovitostí mohly být uplatněny již v rámci veřejného projednání, ale vzhledem k tomu, že došlo k upřesnění podmínek využití plochy P7, bude s uplatněnými námitkami naloženo jako s řádně podanými a bude o nich tedy rozhodnuto.

Plocha přestavby P7 pro rekreaci hromadnou RH v ulici Dubové byla vymezena, s ohledem na těsně navazující plochy bydlení, jako specifická plocha rekreace s konkrétními podmínkami - pouze stavby související s železnicí, dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P13, řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu, intenzita využití pozemku: 10% . To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %, a to pouze stavbami bezprostředně souvisejícími se stávající železnicí (jedná se o stávající miniaturní železnici). Není tedy možné, že by například při změně majitele pozemků došlo v této lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti **navržené koncepce a navržených ploch** byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námitek a která by mohlo zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námitky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.

Námitka č. 40 xxx ze dne 22.1.2020

Údaje podle KN:

Pozemky p. č. 2436, 2401, 2400/3, 2493/3 atd. viz změna P7 a P13

Údaje o současném využití, údaje o navrhované změně využití ploch:

Současné využití - sady, zahrady, drobná držba

Navrhovaná změna – hromadná rekreace

Text námítky – jakým způsobem budu dotčen/a

Snížení hodnoty nemovitosti z důvodu nadměrného hluku.

Odůvodnění pro námitku

Nadměrný pohyb automobilů a osob v ulici Dubová, omezení soukromí, znečištění díky parkovišti vedle našeho domu (máme tam zahrádku – zeleninu). Rušení soukromí. Pracuji v nepřetržitém provozu – 12ti hodinové směny – noční i o víkendu (křik dětí, hluk).

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly vymezeny v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek

pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturou železnice pro aktivity bezprostředně s ní související, a to již v návrhu územního plánu pro společné jednání. Plocha P7 však neměla stanoveny specifické podmínky umožňující pouze výstavbu takových staveb. Ve fázi společného jednání plochy P7 a P13 připomínkovány nebyly. K návrhu pro veřejné projednání uplatnila námitku k těmto plochám xxxxxxxxxxxx (viz námitka č.2 a 3). Poukazovala právě na to, že navrhované využití předmětných ploch je nevhodné. Zdůvodnila to tím, že plocha P7 - RH pro hromadnou rekreaci (RH) umožňuje příliš široké možnosti zástavby (stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatků, stravování, sport, odpočinek, umístění bytu správce, majitele, ostražky apod., další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, rekreační louky). Na základě této námítky bylo využití plochy P7 – RH upřesněno tak, že umožňuje pouze realizaci staveb souvisejících s existující železnicí. Je tedy vyloučena možnost masivního rozvoje rekreace i v případě změny vlastníka pozemků.

V rámci opakovaného projednání lze námítky, připomínky a stanoviska uplatňovat pouze k částem řešení, které byly změněny od prvního veřejného projednání. Námítky uplatněné vlastníky sousedních nemovitostí mohly být uplatněny již v rámci veřejného projednání, ale vzhledem k tomu, že došlo k upřesnění podmínek využití plochy P7, bude s uplatněnými námitkami naloženo jako s řádně podanými a bude o nich tedy rozhodnuto.

Plocha přestavby P7 pro rekreaci hromadnou RH v ulici Dubové byla vymezena, s ohledem na těsně navazující plochy bydlení, jako specifická plocha rekreace s konkrétními podmínkami - pouze stavby související s železnicí, dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P13, řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu, intenzita využití pozemku: 10% . To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %, a to pouze stavbami bezprostředně souvisejícími se stávající železnicí (jedná se o stávající miniaturní železnici). Není tedy možné, že by například při změně majitele pozemků došlo v této lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti **navržené koncepce a navržených ploch** byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námítek a která by mohla zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námítky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.

Námitka č. 41

xxx ze dne 22.1.2020

Údaje podle KN:

Pozemky p. č. 2436, 2401, 2400/3, 2493/3 atd. viz změna P7 a P13

Údaje o současném využití, údaje o navrhované změně využití ploch:

Současné využití - sady, zahrady, drobná držba

Navrhovaná změna – hromadná rekreace

Text námítky – jakým způsobem budu dotčen/a

Snížení hodnoty nemovitostí z důvodu nadměrného hluku.

Odůvodnění pro námitku

Nadměrný pohyb automobilů a osob v ulici Dubové, (nejvíce lidí se pohybuje před naším domem), ruší nás zvoněním na domovní zvonek a chtějí informace. Znečištění, nebezpečná dopravní situace, několikrát mi znepřístupnily možnost odjet vlastním autem z domu. Omezení klidu v naší vlastní zahradě a znečištění vzduch díky parkovišti vedle našeho domu.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly vymezeny v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek

pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturou železnice pro aktivity bezprostředně s ní související, a to již v návrhu územního plánu pro společné jednání. Plocha P7 však neměla stanoveny specifické podmínky umožňující pouze výstavbu takových staveb. Ve fázi společného jednání plochy P7 a P13 připomínkovány nebyly. K návrhu pro veřejné projednání uplatnila námitku k těmto plochám xxxxxxxxxxxx (viz námitka č.2 a 3). Poukazovala právě na to, že navrhované využití předmětných ploch je nevhodné. Zdůvodnila to tím, že plocha P7 - RH pro hromadnou rekreaci (RH) umožňuje příliš široké možnosti zástavby (stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatek, stravování, sport, odpočinek, umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod., další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, rekreační louky). Na základě této námítky bylo využití plochy P7 – RH upřesněno tak, že umožňuje pouze realizaci staveb souvisejících s existující železnicí. Je tedy vyloučena možnost masivního rozvoje rekreace i v případě změny vlastníka pozemků.

V rámci opakovaného projednání lze námitky, připomínky a stanoviska uplatňovat pouze k částem řešení, které byly změněny od prvního veřejného projednání. Námitky uplatněné vlastníky sousedních nemovitostí mohly být uplatněny již v rámci veřejného projednání, ale vzhledem k tomu, že došlo k upřesnění podmínek využití plochy P7, bude s uplatněnými námitkami naloženo jako s řádně podanými a bude o nich tedy rozhodnuto.

Plocha přestavby P7 pro rekreaci hromadnou RH v ulici Dubové byla vymezena, s ohledem na těsně navazující plochy bydlení, jako specifická plocha rekreace s konkrétními podmínkami - pouze stavby související s železnicí, dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P13, řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu, intenzita využití pozemku: 10% . To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %, a to pouze stavbami bezprostředně souvisejícími se stávající železnicí (jedná se o stávající miniaturní železnici). Není tedy možné, že by například při změně majitele pozemků došlo v této lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti **navržené koncepce a navržených ploch** byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námitek a která by mohlo zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námitky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.

Námitka č. 42

xxx ze dne 22.1.2020

Údaje podle KN:

Pozemky p. č. 2436, 2401, 2400/3, 2493/3 atd. viz změna P7 a P13

Údaje o současném využití, údaje o navrhované změně využití ploch:

Současné využití - sady, zahrady, drobná držba

Navrhovaná změna – hromadná rekreace

Text námítky – jakým způsobem budu dotčen/a

Snížení hodnoty nemovitosti z důvodu nadměrného hluku.

Odůvodnění pro námitku

Zhoršení dopravní situace, nadměrný pohyb osob a automobilů v ulici Dubová, hluk, nečištění, poškozování pozemku a majetku.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy přestavby P7 - rekreace hromadná v ulici Dubová a s ní související plocha přestavby P13 pro veřejná prostranství byly vymezeny v návrhu Územního plánu Vracov za účelem vytvoření podmínek pro realizaci rekreačního areálu s již existující miniaturou železnice pro aktivity bezprostředně s ní

související, a to již v návrhu územního plánu pro společné jednání. Plocha P7 však neměla stanoveny specifické podmínky umožňující pouze výstavbu takových staveb. Ve fázi společného jednání plochy P7 a P13 připomínkovány nebyly. K návrhu pro veřejné projednání uplatnila námitku k těmto plochám xxxxxxxxxx (viz námitka č.2 a 3). Poukazovala právě na to, že navrhované využití předmětných ploch je nevhodné. Zdůvodnila to tím, že plocha P7 - RH pro hromadnou rekreaci (RH) umožňuje příliš široké možnosti zástavby (stavby a zařízení hromadné rekreace - rekreační areály se stavbami pro ubytování vč. chatek, stravování, sport, odpočinek, umístění bytu správce, majitele, ostraha apod., další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení, turistická infrastruktura, služby, agroturistika, veřejná tábořiště, rekreační louky). Na základě této námítky bylo využití plochy P7 – RH upřesněno tak, že umožňuje pouze realizaci staveb souvisejících s existující železnicí. Je tedy vyloučena možnost masivního rozvoje rekreace i v případě změny vlastníka pozemků.

V rámci opakovaného projednání lze námítky, připomínky a stanoviska uplatňovat pouze k částem řešení, které byly změněny od prvního veřejného projednání. Námitky uplatněné vlastníky sousedních nemovitostí mohly být uplatněny již v rámci veřejného projednání, ale vzhledem k tomu, že došlo k upřesnění podmínek využití plochy P7, bude s uplatněnými námitkami naloženo jako s řádně podanými a bude o nich tedy rozhodnuto.

Plocha přestavby P7 pro rekreaci hromadnou RH v ulici Dubové byla vymezena, s ohledem na těsně navazující plochy bydlení, jako specifická plocha rekreace s konkrétními podmínkami - pouze stavby související s železnicí, dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství P13, řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu, intenzita využití pozemku: 10% . To znamená, že maximální využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %, a to pouze stavbami bezprostředně souvisejícími se stávající železnicí (jedná se o stávající miniaturní železnici). Není tedy možné, že by například při změně majitele pozemků došlo v této lokalitě k masivnímu rozvoji rekreace.

Návrh územního plánu v řešené podrobnosti **navržené koncepce a navržených ploch** byl posouzen všemi příslušnými orgány. Konkrétní záměry (stavby a zařízení včetně stanovení podmínek pro užívání), musí být v souladu s regulativy územního plánu a dále budou standardně posuzovány a řešeny v rámci navazujících řízení pro jejich umístění a povolení v součinnosti s dotčenými orgány (např. orgán ochrany veřejného zdraví...). A to včetně vyhodnocení jejich negativních vlivů na okolí. To se týká též stanovení provozní doby, vymezení souvisejících kapacitně vyhovujících parkovacích ploch, úpravy podmínek na komunikacích ... tak, aby bylo eliminováno negativní působení na okolí, které je předmětem uplatněných námítek a která by mohlo zásadně ovlivnit hodnotu dotčených nemovitostí. Tyto námítky mohou účastníci řízení řádně uplatňovat právě v navazujících řízeních.

Námitka č. 43

Zástupce veřejnosti

LESOSBOR, spolek, se sídlem Písečná 1425, Vracov, IČ 22694536, ze dne 23.1.2020

1. Námitka

Na základě zmocnění občany města Vracov (23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které došlo na podatelnu města Kyjov dne 26. 2. 2019, podáváme tuto námitku k připravovanému návrhu územního plánu města Vracov.

Požadujeme:

1. vyjmout plochu P2 z územního plánu města Vracov
2. doložit tvrzení, že v intravilánu města Vracov není potřeba ploch veřejné zeleně
3. vysvětlit, proč se zhotovitel neřídí doporučením odborného pracoviště krajského úřadu, které vyhodnotilo u ploch P2 výrazně negativní vliv na krajinný ráz a na VKP ze zákona a doporučilo jejich vyjmutí z městského plánu
4. předložit analýzu, dokazující, že ostatní plánovaná výstavba nepokryje po dobu platnosti ÚP poptávku po bydlení

2. Odůvodnění

Územní plán (ÚP) nově vymezuje plochy bydlení v lokalitě Olšičská I. a II., Záhumenská, Potoční a U Vracovského potoka. Na těchto nově vymezených lokalitách vzniknou desítky obytných jednotek.

Další desítky nezastavěných parcel určených jako plochy bydlení se nachází v intravilánu obce. Mezi lety 2010 a 2020 se počet obyvatel Vracova zvýšil o 10 (zdroj: MVČR).

Přeměna lesních pozemků na plochy pro bydlení je zdůvodňována veřejným zájmem zvýšení nabídky ploch bydlení. Z výše uvedeného však není zřejmé, že plánovaná výstavba na lokalitách nově vymezených k bydlení nepokryje po dobu platnosti ÚP poptávku po bydlení.

Jelikož jsou pozemky na ploše P2 v soukromém vlastnictví, nemůže Město Vracov zajistit dostupnost bydlení například stanovením nižší než komerční ceny, proto uvedený veřejný zájem spočívající v navýšení nabídky ploch bydlení zpochybňujeme, jedná se spíše o zhodnocení pozemků stávajících majitelů. Naopak se domníváme, že převedením ploch z lesních pozemků na plochy bydlení bude poškozen jiný veřejný zájem a to sice zájem na přítomnost veřejné zeleně.

Navržený ÚP zahušťuje intravilán zástavbou (lokality Potoční, U Vracovského potoka) a nepočítá s náhradní výsadbou. Lesní pozemky P2 v současné době představují jediný porost lesního charakteru v intravilánu Vracova a ÚP nepočítá s jejich nahrazením. Stromová zeleň v intravilánech měst má nezpochybnitelný a vědecky zdokumentovaný pozitivní vliv na mikroklima sídel, psychiku obyvatel, zadržuje vodu a poskytuje životní prostor pro mnoho organismů, čímž přispívá ke zvýšení biodiverzity sídel. V lokalitě bylo zjištěno hnízdění zvláště chráněných druhů dudka chocholátého a strakapouda jižního, výstavbou bude biotop obou druhů zničen bez náhrady.

Odůvodnění ÚP uvádí, že není potřeba ploch veřejné zeleně, s čímž zásadně nesouhlasíme, neboť se v intravilánu obce nachází pouze jedna souvislejší plocha parkové zeleně. Naopak množství zeleně v intravilánu považujeme za nedostatečné a domníváme se, že jej ÚP neuspokojivě řeší, stejně jako minimálně 580 občanů Vracova, kteří připojili svůj podpis pod věcně shodnou připomínku a zmocnili nás k podání této námítky.

Upozorňujeme rovněž, že vyjmutí lokality z ploch bydlení bylo požadováno i krajským úřadem, stejně jako zachování plochy jako lesního pozemku. Dokument „Vyhodnocení vlivů na ŽP 2017 + jeho doplněk 2018“ uvádí u plochy P2 významně negativní vliv na VKP ze zákona a významně negativní vliv na krajinný ráz, tedy dochází k názoru, že negativní vliv je rozsáhlý v prostoru a čase, přesahuje ekologické standardy nebo limitní hodnoty, není v souladu s ekologickou politikou a se zachováním udržitelného rozvoje a existují zde negativní a vážné vlivy na ekologicky citlivé nebo významné území, kulturní dědictví, životní styl obyvatel, místní tradice a hodnoty. Významně negativní vliv na krajinný ráz dále znamená „zásadní potenciální poškození dominantních míst nebo znaků a hodnot krajinného rázu, narušení dálkových pohledů“. Dále je v dokumentu uvedeno: „Plochu P2 (včetně plochy P21) vyloučit z ÚP“.

Rovněž upozorňujeme, že vynětí ploch z lesního půdního fondu (které ÚP předpokládá) je zpoplatněno. Poplatek, pohybující se v řádu desítek tisíc korun budou muset zaplatit všichni, majitelé pozemků na ploše P2, včetně těch, kteří o převedení na plochu bydlení zájem nemají. Zachování plochy P2 v ÚP tak přinese nemalé finanční náklady majitelům pozemků.

Dle našeho názoru až v případě, že se ostatní navržené plochy bydlení (uvedené výše) ukáží být nedostatečné je možné přistoupit k vyjmutí lokality z lesního půdního fondu během aktualizací ÚP. V současné situaci, kdy ÚP nově vymezuje plochy bydlení na desítkách hektarů a zároveň dochází ke stagnaci v počtu obyvatel Vracova, považujeme likvidaci hodnotné přírodní lokality v intravilánu města za nepřijatelné, neodůvodněné a krátkozraké.

3. Vymezení území dotčeného námítkou Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sdělují, že touto námítkou Je dotčeno katastrální území Vracov.

Návrh rozhodnutí o námítkce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha přestavby P2 pro bydlení v rodinných domech - BI v ulici Písečná byla vymezena již v návrhu územního plánu pro společné jednání, taktéž byla vymezena s ní související plocha přestavby P21 zeleň soukromá a vyhrazená – ZS. V této fázi nebyly plochy připomínkovány. K návrhu pro veřejné projednání byla k této ploše uplatněna námítka zástupcem veřejnosti – LESOBOR, spolek, IČ 22694536, této námítkce nebylo vyhověno (viz. rozhodnutí o námítkce č.12). Po

veřejném projednání byla pouze upravena podmínka u plochy P21, a to doplněním textu, že tato „plocha bude v maximální míře ponechána v přírodní podobě - zachování části remízu“.

V rámci opakovaného projednání lze námitky, připomínky a stanoviska uplatňovat pouze k částem řešení, které byly změněny od prvního veřejného projednání.

Námítka k opakovanému veřejnému projednání se týká plochy P2, která nebyla od veřejného projednání měněna. Po veřejném projednání došlo k úpravě podmínek pro plochu P21. Vzhledem k tomu, že plocha P21 bezprostředně souvisí s plochou P2, která je námitkou dotčena, pořizovatel vyhodnotil, že o ní bude jako o námitce rozhodnuto.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole 11. Textové části odůvodnění územního plánu. Hospodárné využití zastavěného území je v souladu se zadáním územního plánu, primárně řešeno navrženými plochami přestavby, využitím proluk a intenzivnějším využitím zastavěného území stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití. Tomu navržená plocha P2 naprosto odpovídá.

Plocha P2 byla vymezena na základě požadavků vlastníků dotčených pozemků jako plocha bydlení - v rodinných domech B1 a na ni navazující plocha P21 - zeleň soukromá ZS.

Při zpracování návrhu územního plánu bylo postupováno v souladu se schváleným zadáním. V tomto případě je třeba odkázat na kapitolu a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Jedná se o obecné zásady stanovené v Politice územního rozvoje ČR (PÚR) a v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), a to:

- o vytvoření podmínek pro preventivní ochranu obyvatel před potencionálním rizikem s cílem minimalizovat rozsah případných škod PÚR(25), ZÚR(18). Vzhledem k tomu, že se jedná o enklávu lesního porostu uvnitř současně zastavěného území, v bezprostřední blízkosti stávajících rodinných domů, je naplnění této zásady prioritní.
- o vytvoření předpokladů pro hospodárné využívání zastavěného území s cílem účelně využívat a uspořádat území v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezit negativní důsledky suburbanizace PÚR(19).

Při zpracovávání návrhu územního plánu byl důkladně zvažován střet dvou veřejných zájmů – zájem na zachování lesa a zájem hospodárně uspořádat území a v návaznosti na bezprostřední okolí vytvořit zastavitelnou plochu.

Jak se uvádí v odůvodnění návrhu územního plánu k ploše P2, jedná se o plochu ve stávající ulici Písečná (zbytek izolovaného lesního porostu). Plocha je navržena na základě požadavku obce (požadavků vlastníků jednotlivých pozemků), kdy je při vyhodnocení všech zmiňovaných okolností zohledněn zejména hospodářský pilíř. Jedná se o vytvoření předpokladů pro dostavbu oboustranně obestavěné ulice v zastavěném území obce, kdy dojde k maximálnímu využití již realizované dopravní a technické infrastruktury podle základních principů urbanistické ekonomie. Ve výsledku posouzení střetu dvou oprávněných veřejných zájmů (zbytkový lesní porost a bydlení) významněji převládá v tomto konkrétním případě veřejný zájem na doplnění odpovídající zástavby v zastavěném území nad plochou zbytkového lesního porostu (borový hospodářský les na hranici mýtního věku – 102 let) se značně neurčitou perspektivou v rámci urbanizovaného prostoru.

Takový závěr bylo možné učinit též na základě stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody a lesa, které danou situaci hodnotily.

K závěru ponechat v návrhu územního plánu plochu P2 pro bydlení v rodinných domech vedla i další fakta:

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Vracov na životní prostředí, zpracované LÖW & spol., s.r.o.. (dále jen „Vyhodnocení“), sice požadovalo vyloučení plochy P2 z návrhu územního plánu. Tak zvaným zmírňujícím opatřením však „Vyhodnocení“ připouští schválení koncepce Územního plánu Vracov i při zachování plochy P2 pro bydlení v návrhu územního plánu (pokud nebude zachován stávající porost – les). V takovém případě doporučuje vymežit jako zvláštní plochy nezastavitelných zahrad (ZS) pásy podél lesního porostu. Žadoucí je rovněž při výběru vysazovaných dřevin v zahradách dávat přednost vysokokmenným ovocným stromům. Toto návrh územního plánu plně respektuje.

Souhlasné stanovisko (č.j.: JMK 155331/2018 ze dne 29.11.2018) vydané k návrhu územního plánu Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí podle ustanovení § 10g zákona č. 100/2001 Sb., na základě „Vyhodnocení“ sice stanovilo požadavek, aby plocha přestavby P2 na

bydlení v rodinných domech byla vyloučena z návrhu, avšak již nezohlednilo možnost využití výše uvedeného přípustného zmírňujícího opatření, při němž je možné plochu P2 v návrhu ponechat. Vzhledem k tomu, že předmětné stanovisko není stanoviskem podle § 4 odst. 2 stavebního zákona, jedná se tedy o podklad pro zpracování návrhu územního plánu, jehož obsah není pro územní plán závazný. V takovém případě, na základě vyhodnocení všech souvisejících okolností a relevantních podkladů, byla využita možnost uplatnit zmírňující opatření „Vyhodnocení“ a plocha P2 byla v návrhu ponechána. Tento postup je náležitě odůvodněn v textové části návrhu územního plánu.

Návrh ÚP byl hodnocen též z hlediska jeho vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Konkrétně u plochy P2 byl vyhodnocen mírně negativní vliv, který však nevylučuje schválení koncepce a který je možné snížit již výše uvedeným navrženým zmírňujícím opatřením.

K otázce veřejné zeleně je třeba uvést následující:

Návrh ÚP **respektuje a stabilizuje plochy stávající sídelní (veřejné) zeleně, stanovuje podmínky pro její zachování a ochranu. Vymezuje plochy změn a plochy přestavby pro veřejnou zeleň parkovou a veřejnou zeleň ochrannou a izolační, které tvoří systém propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří zázemí obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení.**

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně **i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury, ploch výroby a skladování...).**

Zeleň je významnou součástí ploch veřejných prostranství. Podle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Podle ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích, ve znění platných předpisů jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Z uvedených ustanovení vyplývá povinnost tento požadavek splnit u větších ploch plánovaných zejména pro bydlení. V případě podmíněnosti zpracováním územní studie, je tato povinnost řešena územní studií. Konkrétně se jedná o plochy P3, P4, P10 a P11 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 3,25 ha), Z6 a Z51 pro bydlení v rodinných domech (celkem cca 4,41 ha), Z8 a Z28 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 4,0126 ha), Z1, Z25 a P1 pro bydlení – smíšené obytné (celkem cca 4,4976 ha). U všech těchto ploch budou vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu s výše uvedeným.

Není pravdou tvrzení uváděné v námitce, že odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) a s tím související odvodny se týkají všech dotčených pozemků v ploše P2.

U zastavitelných ploch, které jsou územním plánem navrženy na PUPFL a pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF) je postup při odnětí následující:

Odnětí PUPFL a ZPF a s tím související platba odvodů za odnětí se vztahuje až ke konkrétním navrženým stavebním záměrům. V případě, že způsob využití pozemku zůstane beze změny (jako PUPFL nebo ZPF), tedy nebude využit pro výstavbu, odnětí se neprovádí a odvodny se nepředepisují.

K požadavku předložit analýzu, dokazující, že ostatní plánovaná výstavba nepokryje po dobu platnosti ÚP poptávku po bydlení:

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí návrhu ÚP (odůvodnění kapitola 11.), zpracovaného oprávněnou osobou k takové činnosti a posouzena příslušným dotčeným orgánem (ochrana ZPF, PUPFL).

Není důvodné tato vyhodnocení zpochybňovat.

K požadavku řešit zástavbu na těchto pozemcích až po zastavění ostatních ploch, uvádí pořizovatel opakovaně následující. Jedná se o lokalitu, ve které je vybudována dopravní a technická infrastruktura. Po vydání územního plánu bude možnost na těchto pozemcích začít stavět bez dalších investic do veřejné infrastruktury, na rozdíl od ostatních zastavitelných ploch. Zastavěním této lokality není třeba další rozšiřování zastavěného území do volné krajiny. K argumentu, že pozemky plochy P2 jsou v soukromém vlastnictví, je třeba uvést, že územní plán vlastnické vztahy neřeší.

Každá zeleň, ať už lesního nebo nelesního charakteru, má pro sídlo nezpochybnitelný význam. Lesní pozemky plochy přestavby P2 jsou jediným lesem v intravilánu obce. Jedná se ovšem o velmi zanedbatelnou výměru lesa vzhledem k celému katastrálnímu území Vracov. Výměra k.ú. Vracov je 4440 ha, z toho tvoří lesy více než 2810 ha. Výměra plochy P2 je 0,6683 ha. Plocha přestavby P2 (stávajícího lesíku) je vzdušnou čarou vzdálena cca 100 m od lesního porostu Doubrava o rozloze cca 12 000 ha. Plochy pro zalesnění v návrhu vymezeny nejsou, ale zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině – ploch zemědělských (NZ), ploch smíšených nezastavěného území NS – viz kapitola 6 textové části.

Stanovení pořadí zastavění jednotlivých vymezených zastavitelných ploch bude v kompetenci města, a to s ohledem na zájem investorů a konkrétní podmínky v území.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (srov. ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).

V kontextu všech výše uváděných informací je zachování plochy P2 pro bydlení v návrhu územního plánu důvodné i dostatečně odůvodněné.

15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné podle ust. § 50 odst. 2 a 3 zákona – společní jednání:		
1.	č.j. 002096/11300/2017 ze dne 12. 10. 2017	Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno, technické odd., Šumavská 33, 659 77 Brno, č.j. 002096/11300/2017 ze dne 12. 10. 2017
2.	Zn. 40925/2017-SŽDC-GŘ-026 ze dne 11. 10.2017	Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
3.	č.j.: No/2017/3816 ze dne 16.10.2017	Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín
4.	ČGS-441/17/1120*SOG-441/600/2017 ze dne 12. 10. 2017	Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1,
5.	V/2017/171 242/17 ze dne 23. 10. 2017	MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01, Hodonín
6.	ze dne 28.11.2017	xxx, starosta města Vracov
Připomínky uplatněné podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona – veřejné projednání		
7.	č.j.: ARUB/177/19 DS ze dne 10.1.2019	Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Čechyňská 363/19, 612 00 Brno
8.	č.j.:79/PR/19 ze dne 14.1.2019	Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov
9.	ze dne 25.2.2019	xxx
10.	ze dne 26.2.2019	xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx, xxx
Připomínky uplatněné podle ust. § 53 a 52 odst. 3 zákona – opakované veřejné projednání:		
11.	ze dne 23.1.2020	xxx

Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu Vracov (ÚP) podle ust. § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) – společní jednání:

Připomínka č. 1

Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno, technické odd., Šumavská 33, 659 77 Brno, č.j. 002096/11300/2017 ze dne 12. 10. 2017

Územím města je z hlediska zájmu ŘSD ČR vedena silnice 1/54 Slavkov u Brna - Kyjov - Veselí nad Moravou - st, hranice. V platných ZÚR JMK je navržen koridor územní rezervy pro prověření vedení přeložky této silnice v jihozápadním obchvatu Vracova. Koridor územní rezervy je v projednávaném návrhu ÚP respektován a je označen jako koridor územní rezervy R6.

Z hlediska plánovaných záměrů je na území města sledována novostavba dálnice D55, pro kterou je v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezen koridor s ozn. DS05 a záměr je zařazen do veřejně prospěšných staveb. Záměr je rovněž v projednávaném návrhu ÚP Vracov respektován vymezením koridoru (plochy pro dopravní infrastrukturu) s ozn. Z39 a je zařazen do veřejně prospěšných staveb ozn. indexem ZD 1.

Obecně v souvislosti s plochami vymezenými v ochranném pásmu silnice 1/54 upozorňujeme:

Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Návrh nového i úpravu stávajícího připojení je nutné před vlastní realizací nejprve projednat s ŘSD ČR.

Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy nebo dálnice se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy nebo dálnice.

Veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Vyhodnocení připomínek:

Podmínka je v návrhu respektována. Konkrétní dopravní napojení návrhových ploch na silnice I. a III. třídy bude navrhováno v souladu s platnou legislativou – viz text odůvodnění návrhu ÚP kapitola 10.4.1.. Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka č. 2

Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1, Zn. 40925/2017-SŽDC-GR-026 ze dne 11. 10.2017

Řešeným územím je vedena dvoukolejná neelektrizovaná železniční trať č. 340 Brno - Uherské Hradiště, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní.

Dále je předmětným územím vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 330 Přerov - Břeclav, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční tratě DZ10 Trať č. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje pro její optimalizaci a elektrizaci vč. souvisejících staveb (VPS) s šířkou 120m.

Společnost SUDOP BRNO, spol. s.r.o., zpracovala v roce 2016 Studii proveditelnosti „Modernizace trati Veselí nad Moravou - Blažovice (- Brno)“, která byla ve variantě ABe-KOe schválena k další projektové přípravě. V předmětném území je kromě elektrizace úseku sledována dílčí přeložka tratě s novou zastávkou „Vracov zastávka“.

Požadujeme zpřesnit/upravit koridor v návrhu ÚP Vracov podle „SP Modernizaci trati Veselí nad Moravou - Blažovice (- Brno)“ ve schválené variantě ABe-KOe.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení připomínek:

Kategorie dráhy byla doplněna do odůvodnění textové části návrhu ÚP kapitola 10.4..

Koridor byl zpřesněn dle podkladů SŽDC. Byla provedena úprava v grafické části, doplněno odůvodnění textové části návrhu ÚP kapitola 10.4..

Nová zastávka není vymezována, jedná se o přípustné využití území koridoru.

Pro plochy přestavby P6, P8, P9 a pro zastavitelnou plochu Z18 je v kapitole 6. textové části návrhu ÚP stanovena podmínka „prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“.

Konkrétní hlukové zatížení v ochranném pásmu dráhy bude prověřeno v podrobnější dokumentaci pro navazující řízení, jak se uvádí v odůvodnění textové části návrhu ÚP.

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka č. 3

Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín, č.j.: No/2017/3816 ze dne 16.10.2017

Připomínky:

1. S navrženou přeložkou nelze souhlasit, návrh přeložky nebyl s námi jako s vlastníkem a provozovatelem projednán. K projednání je nutné předložit technickou dokumentaci včetně podélného profilu. Jedná se o přírodní vodovodní řad PS QC DN 500 z VDJ Vracov do VDJ Ratíškovice, je to významné vodohospodářské dílo. Z hlediska zásobování obyvatel pitnou vodou tohoto regionu se jedná o veřejné prospěšnou stavbu, která má pro danou oblast prioritní význam. Přírodní vodovodní řady jsou dle „Limitů využití území“ zařazeny v kategorii „Dálkové vedení 1. kategorie - nadřazené“. Ochranné a manipulační pásmo zřízované k veřejně prospěšným stavbám musí zůstat vždy veřejně přístupné, je to ve veřejném zájmu.

2. Přeložku vodovodu zajišťuje na vlastní náklad osoba, která potřebu přeložky vyvolala na základě ustanovení § 24 odst. 3 Zákona č. 274/2001 Sb., o Vodovodech a kanalizacích v platném znění.

3. Investor výše uvedené akce musí s naší a s. uzavřít smlouvu o zajištění a vybudování přeložky vodovodu.

Vyhodnocení připomínek:

Bylo zohledněno v návrhu ÚP na základě řešení odsouhlaseného VaK Hodonín z dubna 2018.

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka č. 4

Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1, ČGS-441/17/1120*SOG-441/600/2017 ze dne 12. 10. 2017

Textová část návrhu Územního plánu Vracov

V textové části návrhu Územního plánu Vracov doporučuje ČGS v kapitole 2.2.2. „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí – ochrana proti radonovému riziku“ opravit text Celá plocha území dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá podle radonové databáze ČGS a Asociace radonového rizika do kategorie nízkého rizika.

V kapitole 5.6. „Dobývání nerostných surovin“ v textové části návrhu nejsou plochy týkající se nerostných surovin vymezeny. ČGS navrhuje doplnit ložiskové objekty ze stanoviska ČGS čj. ČGS-441/17/0253*SOG-441/137/2017:

Severozápadně od obce, na hranici řešeného území, do něj zasahuje dobývací prostor Vlkoš I na ropu (č. 28483006). Jižně od železniční trati směrem k toku Moravy se nachází těžené ložisko slévárenských a stavebních písků Vracov-Bzenec (ID 70081). Severozápadní část řešeného území překrývá chráněné ložiskové území Vlkoš-ropa (č. 24430000), celou jižní část řešeného území překrývá chráněné ložiskové území Vracov-lignit (č. 13860000).

Při severní hranici řešeného území se nalézá plocha dříve hlubinně těženého výhradního ložiska lignitu Ježov-Pokrok-Barbora 2 (č. 3139200). Z katastrálního území Vacenovice zasahuje výběžkem výhradní ložisko ropy a zemního plynu Vacenovice (č. 3083872). Jižní část řešeného území překrývá plocha výhradního ložiska Rohatec-lignit (č. 3138600), plocha nevýhradního ložiska písků a štěrkopísků Vracov-Bzenec-Rohatec (č. 3087400) a plocha nebilancovaného ložiska cihlářské suroviny Rohatec (č. 5204800).

Do řešeného území zasahují také plochy prognózních zdrojů Rohatec (cihlářská surovina; č. Q 940100) a Bzenec-Rohatec (štěrkopísky; č. Q 9028300).

Z hlediska poddolování je třeba upozornit na poddolované území Ratíškovice 2 (č. 4091) po těžbě lignitu v jihozápadní části řešeného území. Ze severu do zájmového území svou okrajovou částí zasahuje poddolované území po těžbě lignitu Ježov (č. 4127) projevující se haldami, propadlinami a otevřenými ústími. Obě poddolovaná území jsou registrovaná od roku 1988.

Textová část odůvodnění Územního plánu Vracov

V textové části odůvodnění Územního plánu Vracov ČGS navrhuje upravit a doplnit stávající informace:

Chráněné ložiskové území Vlkoš-ropa (č. 24430000) je stanoveno v severozápadní části řešeného území.

Při severní hranici řešeného území se nalézá plocha výhradního ložiska lignitu Ježov-Pokrok-Barbora 2 (č. 3139200).

Z katastrálního území Vacenovice zasahuje do řešeného území výběžkem výhradní ložisko ropy a zemního plynu Vacenovice (č. 3083872). V zájmovém území se nachází plocha nevýhradního ložiska písků a štěrkopísků Vracov-Bzenec-Rohatec (č. 3087400) a plocha nebilancovaného ložiska cihlářské suroviny Rohatec (č. 5204800).

Do kap. 10.5.7. „Dobývání nerostných surovin“ ČGS navrhuje doplnit do seznamu výhradních ložisek nerostných surovin:

Vacenovice (č. 3083872) – ropa a zemní plyn.

Návrh Územního plánu Vracov, část A, vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V kapitole 3.1.1.1 „Geologické podmínky“ ČGS doporučuje v tabulce opravit dobývací prostor Vracov I, II a III za Vlkoš I a doplnit výhradní ložisko ropy a zemního plynu Vacenovice (č. 3083872).

Česká geologická služba po prostudování předložených podkladů konstatuje, že ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vracov uplatňuje výše uvedené připomínky týkající se především ložisek nerostných surovin.

Vyhodnocení připomínek:

Byla doplněna textová část ÚP v kapitole 2.2.2. dle požadavku.

Výčet limitů typu – dobývací prostor (DP), chráněné ložiskové území (CHLÚ), ložisko je součástí odůvodnění textové části ÚP.

Dobývací prostory Vlkoš I a Vracov - Bzenec jsou zakresleny v koordinačním výkrese a uvedeny v textu odůvodnění ÚP.

Chráněná ložisková území Vlkoš (surovina ropa) a Vracov (surovina lignit) jsou zakresleny v koordinačním výkrese a uvedeny v textu odůvodnění ÚP.

Názvy CHLÚ respektují údaje dle SurIS a ÚAP Kyjov, tedy CHLÚ Vlkoš a CHLÚ Vracov.

Ložisko Ježov-Pokrok-Barbora 2 je zakresleno v koordinačním výkrese a uvedeno v textu odůvodnění ÚP.

Ložisko Vacenovice je zakresleno v koordinačním výkrese a bylo doplněno do textu odůvodnění ÚP.

Ložisko Rohatec (surovina lignit) je zakresleno v koordinačním výkrese a je součástí textu odůvodnění ÚP.

Nevýhradní ložisko Vracov - Bzenec – Rohatec bylo doplněno do koordinačního výkresu a textové části.

Nebilancovaná ložiska a prognózní zdroje nejsou součástí grafické části, byly doplněny pouze jako informace do textu, data nejsou součástí územně analytických podkladů.

Poddolovaná území jsou uvedena v koordinačním výkrese a textu odůvodnění ÚP.

Výhradní ložisko ropy a zemního plynu Vacenovice, plocha nevýhradního ložiska písků a štěrkopísků Vracov-Bzenec-Rohatec a plocha nebilancovaného ložiska cihlářské suroviny Rohatec - zákres je součástí koordinačního výkresu, informace o ložisku byla doplněna do textu odůvodnění ÚP.

Text odůvodnění návrhu ÚP týkající se chráněného ložiskové území Vlkoš-ropa (č. 24430000) a plochy výhradního ložiska lignitu Ježov-Pokrok-Barbora 2 (č. 3139200) byl opraven požadovaným způsobem.

Bylo doplněno odůvodnění textové části návrhu ÚP kapitola 10.5.7. o „Vacenovice (č. 3083872) – ropa a zemní plyn“.

Návrh Územního plánu Vracov, část A, vyhodnocení vlivů na životní prostředí - Doplněk
V kapitole 3.1.1.1 „Geologické podmínky“ byl text doplněn dle požadavku.

Přípomínce se vyhovuje.

Přípomínka č. 5

MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01, Hodonín, V/2017/171 242/17 ze dne 23. 10. 2017

V dokumentaci chybí zákresy sond, bezpečnostních pásem sond a zákresy likvidovaných sond. Zájmová území MND a.s.: dobývací prostory „DP Vracov I“, „DP Vracov II“, „DP Vracov III“ a chráněné ložiskové území „CHLÚ Vikoš“ jsou v dokumentaci zakresleny.

V katastrálním území Vracov se nachází zařízení:

1. Sondy s označením Vracov 1, Vracov 8 a Vracov 9. Kolem sond je dle § 51b vyhlášky č. 239/1998 Sb. stanovené bezpečnostní pásmo, které se odvíjí od aktuální hodnoty tlaku na ústí.

2. Likvidované sondy Vrac2, Vrac6, Va60, R4, R12, R13, RVI, RV2, RV3, R-rimI2 a Sol, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřena, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umisťovat stavby.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Vídeňská pánev VIII, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umisťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m². V případě pozitivního nálezu -nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

V souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 si Vás dovoluujeme požádat, aby do textové části územního plánu Vracov byla zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Vyhodnocení připomínek:

Sondy jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Požadavek na přípustnost umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám byl doplněn do návrhu ÚP i do ploch NP – plochy přírodní. V ostatních plochách nezastavěného území byl již regulativ uveden.

Přípomínce se vyhovuje.

Přípomínka č. 6

xxx, starosta města Vracov, ze dne 28.11.2017

Žádám o doplnění textové části ÚP Vracov v souvislosti připravovaného záměru – podporovaného bydlení, soc. bydlení.

Vyhodnocení připomínek:

Zapracováno do návrhu ÚP - doplněno do podmínek pro plochu Z21.

Přípomínce se vyhovuje.

Připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu Vracov podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona – veřejné projednání:**Připomínka č. 7****Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Čechyňská 363/19, 612 00 Brno
č.j.: ARUB/177/19 DS ze dne 10.1.2019**

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:

Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými archeologickými lokalitami získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Vyhodnocení připomínek:

Je respektováno v textové i grafické části návrhu ÚP.

Konkrétní aktivity spojené s realizací staveb a opatření budou řešeny v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka č. 8**Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov
č.j.:79/PR/19 ze dne 14.1.2019**

K oznámení Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, k výše uvedené akci sděluje Státní plavební správa následující:

Zájmovým územím prochází koridor plánovaného průplavu Dunaj-Odra-Labe, který je chráněn na základě Usnesení Vlády České republiky č. 368/2010 a č. 49/2011. V případě potřeby přesného určení trasy průplavu či jiných podrobných informací je třeba o tyto požádat Ministerstvo dopravy České republiky.

Vyhodnocení připomínek:

Koridor je řešen a respektován v textové i grafické části návrhu ÚP.

Konkrétní aktivity spojené s realizací staveb a opatření budou řešeny v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka č. 9**xxx ze dne 25.2.2019**

Současné využití plochy – průmyslový objekt nevyužitý.

Navrhuji změnu na využití plochy BH.

Odůvodnění:

Uvedená plocha je vhodná pro umístění stavby veřejného občanského vybavení, anebo bytového domu. Tento druh využití by snížil zatížení okolních obyvatel od průmyslu.

Vymezení území:

p.č. 738, 739/3, 739/2, 739/1 k.ú. Vracov

Vyhodnocení připomínek:

Návrh územního plánu na dotčených pozemcích, v místě stávajícího výrobního areálu, vymezuje plochu ke změně stávající zástavby. Na základě připomínky je nově vymezena plocha BH – bydlení v bytových domech. Navrhované využití stávajících stavebních objektů jako bytový dům se jeví jako vhodné s ohledem na související navazující zástavbu. Výška a objem stavby jsou limitovány stávající zástavbou lokality.

Připomínce se vyhovuje.

Připomínka č. 10**xxx ze dne 26.2.2019**

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

xxx

Požaduji změnu funkční plochy „SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ zpět na funkční plochu, BI - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH“.

Odůvodnění:

Nesouhlasím s reálnou možností výstavby penzionu s výškovou regulací, která není stanovena. Výstavbou bytových domů v lokalitě „F. Ernestovská humna“ a přilehlého okolí přišli obyvatelé rodinných domů už dříve o značnou část svého soukromí, příjemného prostředí bez výškové zástavby a došlo ke znatelnému nárůstu silničního provozu a s tím související hluk z dopravy. Další rušivý element, typu ubytovacího zařízení pro širokou veřejnost bez výškové regulace, považuji za nepřijatelný.

Vymezení území:

p. č. 3643, 3641/1, 3636 k. ú. Vracov

Vyhodnocení připomínek:

Totožný požadavek, tedy začlenění předmětných pozemků p. č. 3643, 3641/1, 3636 k. ú. Vracov z plochy SO - smíšené obytné do navazující plochy BI – bydlení v rodinných domech, uplatnili i jejich vlastníci (jako námítku) a bylo mu vyhověno. Proto se i této připomínce vyhovuje. Tyto pozemky, které se nacházely na hranici dotčených ploch, jsou v návrhu územního plánu součástí plochy BI – bydlení v rodinných domech.

Připomínce se vyhovuje.

Připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu Vracov (ÚP) podle ust. § 53 a 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) – opakované veřejné projednání:

Připomínka č. 11**xxx ze dne 23.1.2020**

Připomínka k návrhu územního plánu Města Vracov

Žádám o zachování plochy č. R8 jako rezervy.

Odůvodnění:

O změně územního plánu města Vracova a konkrétně plochy R8 z územní rezervy se ví již nějakou dobu, nicméně tato změna nebyla řádně schválena zastupiteli města Vracova, ani projednána s občany. Tím pádem žádám o zachování plochy R8 jako územní rezervu, a to do doby, než bude věc řádně projednána na zastupitelstvu obce.

Dalším důvodem pro neschválení změny územního plánu je to, že navrhovaná změna významně naruší strukturu krajiny. Jedná se především o variantu OK a ZO (viz příloha). V už tak dost zahuštěné krajině obchodními domy, v době, kdy občané ČR mají mnoho práce s nalezením vhodného místa pro vybudování RD a vynaložením nemalého finančního obnosu, je

nesmysl budovat další obchodní dům a zastavovat ním úrodnou půdu. Navíc, když v obci už působí množství podnikatelů a živnostníků, kteří se živí prodejem potravin a různých doplňků a vybavení domácností. Stavba nového OD by tak pouze rozštěpila tržby jednotlivým živnostníkům a mohla by způsobit zánik maloobchodu, což by mohlo mít za následek úbytek potřeby zaměstnanců a s tím spojené propouštění a zvýšení nezaměstnanosti.

V neposlední řadě je také důležité si připomenout, že toto území je přirozeným prostředím pro určité zvláště chráněné druhy ptáků, a to konkrétně Konipas luční a Bramboráček černohlavý. Město Vracov sice požádalo o „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí,“ v tom však chybí jakákoliv zmínka právě o těchto zvláště chráněných druzích ptáků.

Je tedy nutné žádat o vytvoření studie, zda změnou územního plánu nedojde k omezování přirozeného loviště těchto druhů a tím úbytku jejich populace.

Posledním bodem je fakt, že sousední obec Bzenec již schválila výstavbu OD na svém území, a z pohledu výstavby OD na území města Vracova pozbývá jakéhokoliv smyslu, jelikož tento nový OD by stál ve vzdálenosti cca. 1,5km od toho schváleného na území obce Bzenec.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě námítky Města Vracov, nám. Míru 202, 696 42 Vracov ze dne 25.2.2019 byla vymezena plocha umožňující realizaci prodejny - plocha Z56 pro občanské vybavení - komerční rozsáhlá OK. Důvodem byla absence takové plochy na území města Vracova a jednání města Vracov s potencionálními investory, kteří by o takovou výstavbu na území města měli zájem.

V rámci zpracovávání návrhu územního plánu bylo prověřeno a vyhodnoceno, že umístění plochy občanského vybavení – komerční rozsáhlé je z hlediska situování nejvýhodnější u silnice I/54, a to především s ohledem na charakter uličních profilů ve městě a charakter zástavby. Město nemá zájem zvyšovat dopravní provoz na místních komunikacích.

Po veřejném projednání byl návrh územního plánu upraven následovně:

Na části původně navržené plochy územní rezervy R8 (plocha rezervy - občanské vybavení – komerční rozsáhlá) byla

- vymezena zastavitelná plocha Z56 pro občanské vybavení - komerční rozsáhlá OK, umožňující realizaci prodejny

- navržena plocha Z57 (veřejná zeleň ochranná ZO a izolační) z důvodu odclonění cyklostezky.

Zbývající část územní rezervy R8 byla rozdělena na dvě části R8a (plocha rezervy - občanské vybavení – komerční rozsáhlá) a R8b (plocha rezervy vymezena na východním okraji města k pohledovému odclonění při příjezdu do města).

Z hlediska koncepce řešení území byla prověřena a navržena na části původně navržené plochy územní rezervy R1 (plocha rezervy bydlení – smíšené obytné) návrhová plocha Z55 (bydlení – smíšené obytné SO) z důvodu vzniku ucelené návrhové plochy.

Na části původně navržené plochy územní rezervy R5 (plocha rezervy – silniční dopravy) je navržena plocha silniční dopravy Z58 pro obsluhu návrhových ploch Z55 a Z56 a zajištění prostupnosti území.

Jednalo o podstatnou úpravu návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, z toho důvodu Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životní prostředí (KrÚ ŽP) vyžadoval dopracovat vyhodnocení vlivů Územního plánu Vracov na životní prostředí - doplněk č.3 (Vyhodnocení), ze kterého vyplynulo následující:

Návrhová plocha Z56 (pro občanské vybavení - komerční rozsáhlá OK) je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. Platný územní plán totiž v dané lokalitě vymezuje zastavitelnou plochu občanského vybavení OV4. Návrhová plocha Z56 zásadně redukuje původní rozsah zastavitelné plochy občanského vybavení OV4, přibližně na 1/4 původní výměry.

Z hlediska záboru ZPF se jedná o plochu orné půdy, na západě bezprostředně navazující na zastavěné území a od jihu a východu na extenzivně obhospodařované zemědělské pozemky. Ty jsou využívány především jako louky, v jižní části bloku orné půdy zamokřené, neobhospodařované. Z hlediska kvality zemědělské půdy se jedná o území zařazené do IV. třídy ochrany ZPF. Z hlediska prostupnosti krajiny, dostupnosti navazujících zemědělských ploch nepředstavuje potenciální vymezení zastavitelného území a následná výstavba v této lokalitě riziko jejich dalšího využívání nebo obhospodařování.

Z doplňku č. 3 Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vracov na životní prostředí vzešel požadavek, že bude v rámci plochy OK stanoven prostorový regulativ: na východní straně plochy OK umístit izolační zeleň (vzrostlou) o šířce min. 10 m k pohledovému odclonění z příjezdu do města.

U navazujících ploch DS, SO a ZO nebyl shledán negativní vliv z hlediska životního prostředí.

KrÚ ŽP vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví.

Ani orgán ochrany přírody Městského úřadu Kyjov neshledal důvod navrženou plochu ve vztahu ke konkrétním ptáčím druhům vyhodnocovat. Pro úplnost třeba uvést, že Bramboráček černohlavý nebyl v seznamu ptactva nalezen.

Do návrhu územního plánu byly požadavky vyplývající z Vyhodnocení pro plochu Z 56 zpracovány: dopravní obsluhu řešit z navržené místní komunikace, řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu, výšková regulace zástavby: max. 10 m, intenzita využití pozemku: max 75%, na východní straně plochy umístit izolační zeleň (vzrostlou) o šířce min. 10 m, k pohledovému odclonění z příjezdu do města, řešit podmínky ochrany meliorací.

Podle uplatnitelů připomínky nebyl tento požadavek na změnu návrhu územního plánu řádně schválen zastupiteli města Vracova, ani projednán s občany. K tomu pořizovatel uvádí následující:

Plocha pro občanskou vybavenost byla v původním Územním plánu města Vracov vymezena a to v mnohem větším rozsahu. Z toho tedy jasně vyplývá, že tato plocha byla odsouhlasena zastupitelstvem města již v době schvalování původního územního plánu. Stavební zákon neukládá povinnost odsouhlasovat zastupitelstvem obce všechny navrhované plochy. Pořizování ÚP probíhá ve spolupráci pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele. Současně jsou všechny změny projednávány s veřejností podle ust. § 50 odst. 3, § 52 odst. 1 a ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona. Je předpoklad, že určený zastupitel projednává požadavky ke změnám se zastupiteli, neboť zastupitelstvo města je orgán vydávající územní plán.

Vymezením plochy občanského vybavení je respektována priorita (11) Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, konkrétně je třeba „Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území. ÚP stabilizuje především plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení zejména stanovením podmínek využití ploch.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují Vracov jako lokální centrum, a z toho plynou následující požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. ÚP Vracov má podporovat rozvoj obslužných funkcí nadmístního významu. Toto je respektováno mimo jiné i vymezením plochy OK – Z56.

Urbanistická koncepce Územního plánu Vracov vymezuje cca 12,5 ha ploch pro bydlení BI a cca 11,4 ha ploch smíšených obytných SO. Vzhledem k velikosti sídla a množství návrhových ploch jsou navrženy i nové plochy pro občanské vybavení. Konkrétně je vymezena plocha OM – občanské vybavení - komerční malá o výměře cca 0,12, dále dvě plochy pro občanské vybavení – sport OS o celkové výměře cca 3 ha a pak připomínková plocha OK – občanské vybavení – komerční rozsáhlá o výměře cca 0,39 ha. Na základě těchto údajů a s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci územního plánu nelze konstatovat, že množství ploch pro občanskou vybavenost je naddimenzováno. Ze základní koncepce rozvoje území stanovené územním plánem plyne mimo jiné: Vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj města, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení. Vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru. Z uvedeného je zřejmé, že vymezení nových ploch občanského vybavení je v souladu se základní koncepcí rozvoje území města.

K části připomínky, že město Bzenec schválilo výstavbu obchodního domu a proto není nutno tuto plochu vymezovat ve městě Vracov, pořizovatel uvádí následující. Územní plán Vracov řeší koncepci rozvoje území pro město Vracov, tzn. vymezuje zastavitelné plochy pro potřeby města Vracova. Konkrétní záměry budou předmětem následujících řízení vedených příslušným stavebním úřadem.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (srov. ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).

Připomínce se nevyhovuje.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Vracov byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná, případně bez připomínek.