

Obsah:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
0. Postup při pořízení územního plánu .....	3
1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona .....	5
1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
1.1.1 Politika územního rozvoje.....	5
1.1.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje .....	6
1.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických hodnot území a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	9
1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	9
1.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	10
2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	10
3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	11
4. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	11
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	11
5.1 Aktualizace zastavěného území obce .....	11
5.2 Plocha přestavby – O101.....	11
5.3 Plocha pro bydlení – B101 .....	13
5.4 Dopravní a technická infrastruktura .....	14
5.4.1 Doprava drážní .....	16
5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích .....	16
5.4.3 Doprava lodní a letecká.....	19
5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma .....	19
5.4.5 Zásobení vodou .....	19
5.4.6 Odkanalizování.....	19
5.4.7 Elektrická energie.....	19
5.4.8 Zásobení plynem .....	20
5.4.9 Telekomunikace .....	20
5.4.10 Likvidace odpadů .....	20
5.5 Koncepce uspořádání krajiny .....	20
5.5.1 Plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod .....	20
5.5.2 Protipovodňová opatření .....	23
5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření .....	24
5.7 Další výše neuvedené limity využití území.....	24
5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa.....	24
5.7.2 Památková péče .....	24
5.7.3 Těžba nerostných surovin.....	25
5.7.4 Produktovody .....	25
5.7.5 Vodní zákon .....	26
5.7.6 Zvláštní zájmy ministerstva obrany .....	27
5.7.7 Požadavky civilní ochrany .....	27
5.7.8 Ochrana ovzduší .....	27
6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	28

6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	28
6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch .....	28
7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	29
8. Vyhodnocení splnění požadavku zadání .....	29
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 .....	29
B) POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....	30
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	30
D) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování O ZMĚNÁCH v území podmíněno vydáním REGULAČNÍHO PLÁNU, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	30
E) Případný požadavek na zpracování variant .....	30
F) Požadavky na uspořádání obsahu NÁVRHU změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	30
G) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	30
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	30
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	31
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu .....	31
10.1.1 Použití metodika.....	31
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území .....	31
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí .....	31
10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.....	32
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF.....	32
10.1.6 Etapizace záborů ZPF.....	33
10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení.....	33
10.2 Zábor lesních pozemků .....	34
11. Přehled koncepčních změn po společném jednání .....	34

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní ÚP** je tím vždy myšlen územní plán Násedlovice (2011). Tento územní plán byl vydán dne 25. 01. 2011 a nabyt účinnosti dne 16. 02. 2011.
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 1, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Změna č. 1 ÚP**“.

### 0. Postup při pořízení územního plánu

#### Zadání Územního plánu Násedlovice dle ust. § 47 stavebního zákona

Pořízení Změny č.1 Územního plánu Násedlovice vyplynulo ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Násedlovice v uplynulém období 2011 – 2015 (dále jen Zpráva). Zastupitelstvo obce Násedlovice schválilo dne 11.2.2016 za pořizovatele Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování a určenou zastupitelkou paní starostku Vlastu Mokrou. Zastupitelstvo poté dne 17.5. 2016 usnesením č. 16/9/2016 rozhodlo, že předmětem změny bude: změna funkčního využití areálu na jižním okraji obce a plocha pro bydlení na pozemku p.č. 178/1 v k.ú. Násedlovice.

Návrh zadání změny č.1 ÚP Násedlovice, který vyplýval ze Zprávy, byl projednán ve lhůtě od 1.7.2016 do 2.8.2016 s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností, poté byl upraven a schválen v zastupitelstvu obce dne 31.10.2016 usnesením č. 19/3/2016.

Variantní řešení návrhu změny č.1 ÚP Násedlovice nebylo požadováno. Posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

#### Návrh změny č.1 Územního plánu Násedlovice dle ust. § 50 stavebního zákona

Zpracovatelem Změny č.1 Územního plánu Násedlovice je Studio Region, s.r.o, Zelná 104/13, 619 00 Brno. Návrh změny byl zpracován projektantem a předán paní starostce. Návrh změny č.1 ÚP Násedlovice byl ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona projednán na společném jednání dne 23.8.2017 na Městském úřadě v Kyjově. Současně byl návrh ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona projednán s veřejností v době od 7.8.2017 do 25.9.2017. Návrh byl doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Násedlovice a města Kyjova. Návrh byl k nahlédnutí na obci, 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.

#### Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona

Po projednání požádal pořizovatel ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění Krajský úřad Jihomoravského kraje o posouzení návrhu změny č.1 ÚP Násedlovice 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 uplatněno dne 16.4.2018 pod č.j. JMK 45174/2018. Závěrem bylo, že KrÚ nemá z hlediska souladu s ÚP Násedlovice ani návrhu změny č. 1 ÚP Násedlovice se ZÚR JMK připomínky.

## **Řízení o změně č. 1 územního plánu Násedlovice dle ust. § 52 stavebního zákona**

Upravený a posouzený návrh změny č.1 Územního plánu Násedlovice byl společně s oznámením o konání veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Násedlovice a města Kyjova (vyvěšena dne 18.5.2018 a svěřena dne 28.6.2018). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Obec Násedlovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 17.5.2018. Návrh byl k nahlédnutí na obci, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov – [www.mestokyjov.cz](http://www.mestokyjov.cz).

Veřejné projednání návrhu změny ÚP Násedlovice se konalo dne 20.6.2018 v kulturním domě v Násedlovicích.

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. Námítka musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být vymezeno území dotčené námítkou. K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. 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 upraveného a posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek. Vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná námítka, návrh rozhodnutí o námítkách se nezpracovával. Tyto návrhy doručil dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek v 30-ti denní lhůtě. Poté pořizovatel zajistil upravení návrhu ÚP.

## **Vydání Změny č.1 územního plánu Násedlovice dle ust. § 54 stavebního zákona**

Následně pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Změny č.1 Územního plánu Násedlovice, včetně jeho odůvodnění. Zastupitelstvo obce ověřilo, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Vydání Změny č.1 ÚP je v kompetenci Zastupitelstva obce Násedlovice.

Ve věci souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů bylo v rámci společného jednání řešeno nesouhlasné stanovisko s řešením silnic II. a III. třídy (č.j. JMK JMK136152/2017 ze dne 20.9.2017). Na základě jednání a úprav návrhu bylo dne 16.3.2018 pod č.j. JMK 30504/2018 vydáno souhlasné stanovisko odboru dopravy KrÚ JMK s řešením silnic II. a III. třídy.

V rámci společného jednání ani veřejného projednání nebyl řešen žádný rozpor.

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

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

### **1.1.1 Politika územního rozvoje**

Z platné Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929, ve znění aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, vyplývají pro obec Násedlovice následující požadavky:

Z kapitoly „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ z části Vodní hospodářství vyplývá pro obec Násedlovice respektovat LAPV – plochy morfologicky, geologicky, a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod. Tento požadavek je respektován, vyplývá rovněž z územně plánovací dokumentace vydané krajem, ve které je zpřesněn jako územní rezerva – viz kap. 1.1.2 a 5.5.1 Odůvodnění.

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

(14)

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

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

(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 v PÚR ČR.

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

(19)

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

Změnou ÚP je navržena přestavba z části nevyužitého bývalého zemědělského střediska (brownfieldu).

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

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JmK) vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, stanovují pro území obce Násedlovice následující požadavky:

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

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

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

Touto dokumentací je navržena zastavitelná plocha bydlení, která nahradí část zástavby, kde není možná výstavba a navrhuje nové využití zčásti nevyužitého zemědělského areálu;

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

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

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

*d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

Dokumentací jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace). Dokumentací jsou dále vymezeny územní rezervy pro přeložky krajských silnic.

*(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.*

Součástí této dokumentace jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky vymezením návrhu protipovodňových opatření na vodním toku Trkmanka a vymezením územní rezervy pro území vhodné pro akumulaci povrchových vod.

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

Obec není součástí žádné rozvojové oblasti, osy ani specifické oblasti.

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

**Ze ZÚR vyplývají požadavek na vymezení následujících ploch a koridorů - návrh:**

#### Technická infrastruktura - Elektroenergetika - Plochy a koridory nadmístního významu

- TEE21 - TS 110/22 kV Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV

Požadavek je respektován (TE101), viz 5.4.7 Odůvodnění.

#### Vodní hospodářství - Protipovodňová opatření - Plochy a koridory nadmístního významu - Přírodě blízká protipovodňová opatření (veřejně prospěšná opatření)

- POP11 - Opatření na vodním toku Trkmanka

Požadavek je respektován (P101), viz 5.5.2 Odůvodnění.

**Ze ZÚR vyplývají požadavek na vymezení následujících ploch a koridorů – územní rezerva:**

#### Dopravní infrastruktura - Silniční doprava - Plochy a koridory nadmístního významu - Silnice II. a III. třídy

- RDS28 II/419 Terezín – Násedlovice, přeložka
- RDS29 II/419 Násedlovice – Uhřice, přeložka

Požadavek je respektován (UR K1, UR K2), viz 5.4.2 Odůvodnění.

#### Vodní hospodářství - Území pro akumulaci povrchových vod - Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje

- RLAPV07 lokalita Terezín

Požadavek je respektován (P101), viz 5.5.1 Odůvodnění.

Uvedené plochy a koridory vytvářejí na území řešené obce střety, jak vzájemné, tak i se stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Problematika upřesnění těchto ploch a koridorů a jejich vzájemné střety a střety se stávajícím využitím území jsou v obecné rovině popsány na začátku kapitoly 5.4 odůvodnění, konkrétně potom u odůvodnění dané plochy nebo koridoru (dle výše uvedených odkazů).

#### **d) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Ze ZÚR vyplývá požadavek na vymezení následujících veřejně prospěšných staveb a opatření:

- TEE21 - TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV - vedení VVN 110 kV včetně elektrické stanice
- POP11 opatření na vodním toku Trkmanka

Požadavek je touto změnou respektován, viz kap. 5.6 Odůvodnění.

#### **e) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Obec se nachází v následujícím krajinném typu:

- 10 Ždánicko - kloboucký

Cílová charakteristika:

- a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů.
- b) Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.
- c) Krajina s pestrou strukturou využití území v členitějších partiích území.
- d) Krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství.

Území dotčeného katastru splňuje popsanou cílovou charakteristiku, která je touto dokumentací respektována.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- c) Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- f) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Respektováno, již původním ÚP jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a prostorovou strukturu krajiny, které jsou touto změnou respektovány. Všechny lesní pozemky jsou respektovány a pestrá struktura využití území není touto změnou dotčena. Protierozní opatření navržené původním ÚP jsou touto změnou respektovány, je navržena územní rezerva UR W1, kterou lze považovat za opatření k zajištění zadržování vody v krajině. Je respektován přirozený vodní režim vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.



- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno, již původním ÚP jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, které jsou touto změnou respektovány. Touto změnou je vymezena plocha P101, která je určena pro revitalizační opatření. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Do území obce nezasahuje žádný přírodní park.

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

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

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které jsou v zastavěném území.

ÚP Násedlovice ve znění Změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

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

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

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

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

Změna územního plánu je z hlediska požadavků vztahujících se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

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

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno, stanovisko se nevydává.

## 5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

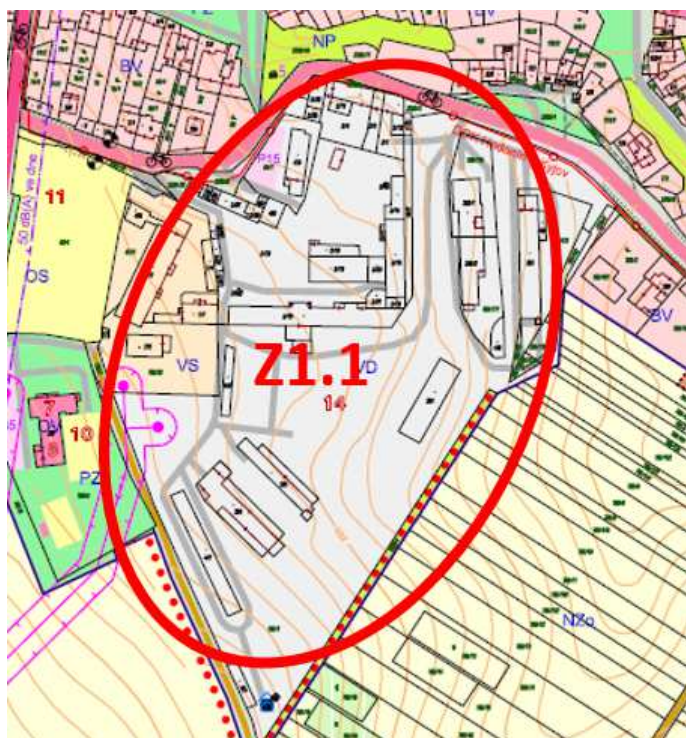
### 5.1 Aktualizace zastavěného území obce

Zastavěné území bylo aktualizováno nad aktuálním podkladem z katastru nemovitostí v souladu s požadavky Stavebního zákona. Údaje byly uvedeny v kapitole 1 výroku a zakresleny do výkresu 1 Výkres základního členění území a všech ostatních výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 9.1.2017, přičemž potřebné podklady byly ověřeny dálkovým přístupem z cuzk.cz, polohopis poskytnutý pořizovatelem je staršího data.

### 5.2 Plocha přestavby – O101

Na základě schváleného zadání (jako změna Z 1.1) byla touto změnou prověřena změna funkčního využití původního zemědělského areálu (plochy VS – plocha smíšená výrobní a VD – plocha výroby a skladování – stávající stav). Požadavkem je smíšené využití – bydlení, občanské vybavení, drobná výroba a služby.

Výřez z hlavního výkresu původního ÚP:



Předmětnou lokalitu lze popsat následujícím způsobem:

- Plocha je situovaná na jižním obvodu zastavěného území obce, kde jednak navazuje na obytnou zástavbu, jednak na plochy občanského vybavení – hřiště a kulturní dům.
- Jedná se lokalitu bývalého panského dvora (historické zemědělské stavby se správní budovou). K tomuto jádru byla po druhé světové válce přičleněna další plocha, na které byla postavena řada zemědělských staveb (živočišná, rostlinná výroba, mechanizace, administrativa) obklopených manipulační plochou (středisko zemědělské výroby).
- V současné době toto území má poměrně pestrý charakter. Vzhledem k útlumu zemědělské výroby, řada staveb má pozměněný způsob využití. Jsou zde jak provozu nerušící výroby (truhlářství), sklady, zařízení autodopravy, zemědělská živočišná výroba. Část objektů je bez využití.
- Původním ÚP je tato lokalita vymezena jako plochy s rozdílným využitím: VD Plochy výroby a skladování, drobná výroba, sklady služby a VS Plochy smíšené výrobní.

Na základě požadavku schváleného zadání byla požadovaná změna využití prověřena následujícím způsobem:

- Jádro areálu, které se nachází ve střední a západní části lokality patří z větší části obci Násedlovice a dalším podnikatelským subjektům, kteří však neprovozují zemědělskou činnost.
- Obecně řečeno, vzhledem k blízkosti obytné zástavby a občanské vybavenosti není v uvedeném území vhodná zemědělská výroba, především ta živočišná.
- Obec Násedlovice své nemovitosti hodlá využít následujícím způsobem: V bývalé administrativní budově zemědělského střediska dům s pečovatelskou službou, v dalších stavbách potom zařízení související s výrobou vína a cestovním ruchem (penzion, vinařství). Pro zbývající plochu je třeba definovat vhodné využití.
- V navazující části, která tvoří s obecním vlastnictvím jeden celek, jsou zařízení dopravní společnosti, které z větší části tvoří stavby a plochy pro odstavování vozidel, opravy a administrativní zázemí.
- V západní části areálu, který je původním ÚP vymezen jako plocha VS (smíšená výrobní) se nachází bývalá správní budova panského velkostatku a bývalá výrobní hala, která slouží jako sklad.
- Vzhledem k tomu, že ve výše popsané části bývalého střediska již není provozována zemědělská výroba, plocha zčásti začíná mít charakter brownfieldu. Z důvodu revitalizace tohoto území byla předloženou změnou dotčená část lokality vymezena jako plocha přestavby.
- Vzhledem ke stavu území a popsaným požadavkům, se jako nejvhodnější jeví plocha Občanského vybavení – smíšená, která může obsahovat jak stavby občanského vybavení, bydlení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby). Do ploch smíšeného občanského vybavení lze zahrnout rovněž pozemky staveb a zařízení např. nerušící výroby a služeb, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
- Z toho důvodu byla ve vymezeném území navržena plocha přestavby **O101** s stanovenými podmínkami využití **OX – Plochy občanského vybavení - smíšené**, stanovenými **touto změnou** (viz hlavní výkres a kap. 6.1 Textové části – závazné).

Při vymežování ploch bylo třeba zabránit střetům ploch s chráněnými prostory dle zákona č. 258/2000 Sb. s plochami se stávající, případně potencionální hlukovou zátěží, což ošetřeno v podmínkách využití následujícím způsobem:

- Plocha O101 byla po obvodu směrem ke stabilizované ploše VD ohraničená izolačním pásmem zeleně **Z101**, pro kterou byly **touto změnou** stanoveny **podmínky**

**ZS – Plochy zeleně – zeleň sídelní** (viz hlavní výkres a kap. 6.1 Textové části – závazné).

- V podmínkách využití plochy OX bylo stanoveno v podmíněně přípustném využití, že zde mohou být pozemky staveb a zařízení např. nerušící výroby a služeb, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Zbývající části bývalého střediska, kde je provozována drobná výroba a zemědělství do plochy přestavby O101 zahrnuta nebyla a pro ni nadále platí podmínky VD stanovené původní dokumentací.

Výměra výše uvedených ploch je následující:

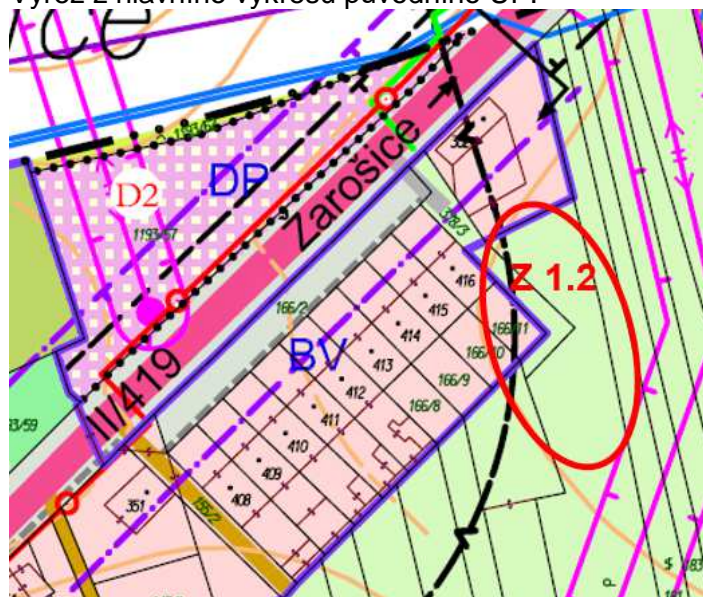
O101	3,05 ha
<u>Z101</u>	<u>0,54 ha</u>
<b>Celkem:</b>	<b>3,59 ha</b>

Pro plochy OX a ZS jsou touto změnou vymezeny podmínky využití (viz kap. 6.1 Textové části – závazné této změny).

### 5.3 Plocha pro bydlení – B101

Na základě schváleného zadání bylo touto změnou prověřeno vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 178/1 v k.ú. Násedlovice (změna Z1.2). Lokalita je situovaná na severovýchodním okraji zastavěného území při silnici II/419 směr Žarošice.

Výřez z hlavního výkresu původního ÚP:



Těsně při silnici stával objekt bydlení – starší rodinný dům č.p. 244 situovaný na parcele č. 302 st. (zastavěná plocha a nádvoří). Tento rodinný dům byl nevyhovující hned z více důvodů:

- Byl situován bezprostředně u vozovky poměrně frekventované krajské silnice, která vytvářela ohrožení veřejného zdraví (hluk, vibrace v chráněném prostoru) a byla zdrojem prašnosti
- Provoz na silnici staticky nepříznivě působil na konstrukci staršího domu a byl problematický i z bezpečnostního hlediska.

- Z hlediska prostorového uspořádání byl dům situován nevhodně s předsunutou stavební čarou (téměř 20 m) oproti řadovým rodinným domům v jeho sousedství.
- Z hlediska stavebního (konstrukčního) byl dům rovněž nevyhovující a jeho rekonstrukce by vyvolala neúměrné náklady.
- Dům č.p. 244 byl situován v ochranném pásmu produktovodu (dálkovod hořlavých kapalin) společnosti ČEPRO, a.s. (cca 30 m od jeho osy) a proto na jeho místě nebylo možné realizovat novostavbu.

Z uvedených důvodů byl rodinný dům č.p. 244 demolován.

Z toho důvodu bylo touto změnou navrženo následující řešení.

- Zjednodušeně řečeno, nový dům bude celkově „posunut“ do hloubky parcely, dále od silnice na parcelu 178/1, která zezadu navazuje na zmíněnou parcelu č. 302 st. na které stával zdemolovaný rodinný dům.
- Uvedené posunutí do hloubky parcely bylo předurčeno zejména skutečností, že dům se nachází v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO, a.s. Všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány se společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení (viz kap. 5.7.4 Odůvodnění).
- Zastavitelná plocha bydlení B101 proto byla vymezena tak, aby začínala 75 m od osy produktovodu<sup>1</sup> (viz koordinační výkres). Má takovou rozlohu, aby na ní byl umístěn jeden rodinný dům. Pro plochu **B101** platí podmínky využití **BV Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - venkovské** vymezené již **původním ÚP**, které rovněž platily pro plochu s domem č.p. 244.
- Plocha mezi B101 a silnicí byla vymezena jako plocha přestavby **Z102**, která bude využívána jako zahrada, zeleň soukromá. Platí pro ní podmínky využití **NZz Plochy zemědělské - zahrady, soukromá zeleň (z)** vymezené již původním ÚP, doplněné o podmíněně přípustné využití - možnost příjezdové komunikace k ploše B101, případně i garáže. Podmínky NZz rovněž platily pro plochu zahrady, na které byla touto změnou vymezena plocha B101. Plochu Z102, vzhledem k podmínkám ochranného pásma produktovodu lze v podstatě až na výjimky (např. příjezdová komunikace, přípojky) považovat za nezastavitelnou.
- Plochy B101 a Z102 jsou zakresleny v hlavním výkrese.

Výměra výše uvedených ploch je následující:

B101	0,09 ha
<u>Z102</u>	<u>0,14 ha</u>
<b>Celkem:</b>	<b>0,23 ha</b>

Pro plochu s rozdílným využitím BV platí podmínky stanovené původní dokumentací, podmínky pro plochu NZz byly doplněny (viz kap. 6.1 Textové části – závazné původní dokumentace).

## 5.4 Dopravní a technická infrastruktura

Touto změnou ÚP jsou vymezeny následující plochy a koridory (návrhy nebo územní rezervy) vyplývající ze ZÚR:

- Koridor pro vedení elektrické energie TE101 – návrh (TEE21 dle ZÚR),
- Plocha pro protipovodňová opatření P101 – návrh (POP11 dle ZÚR),
- UR K1, UR K2 – územní rezervy pro realizaci krajské silnice (RDS28, RSD29 dle ZÚR),

<sup>1</sup> Dle požadavků společnosti ČEPRO, a.s. vyjádřené ve stanovisku č.j. od-01014/FŘ/17, SP/4030/17 ze dne 26.6.2017 – viz též kap. 5.7.4 Odůvodnění.



- UR W1 – územní rezerva pro akumulaci povrchových vod (RLAPV07 dle ZÚR).

Samotné koridory byly touto dokumentací řešeny v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ (mmr.cz, verze 7. 11. 2017, v souladu se Stavebním zákonem<sup>2</sup> ve znění účinném od 1.1.2018), dále jen uvedená metodika mmr.

Koridorem se (dle § 2 Stavebního zákona) rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní (UR K1, UR K2) a technické infrastruktury (TE101) nebo opatření nestavební povahy (P101, UR W1). Koridor je nutno chápat jako ohraničený souvislý pás území pravidelného tvaru (o stejné šířce) nebo nepravidelného tvaru (proměnlivé šířky), z geometrického hlediska tedy polygon se změřitelnou plochou.

Z hlediska územní rezervy pro realizaci krajské silnice UR K1 a UR K2 se jedná jednoznačně o koridor dopravní infrastruktury, u koridoru pro vedení elektrické energie TE101 se jednoznačně jedná o koridor technické infrastruktury. Území pro protipovodňová opatření P101 a územní rezervu pro akumulaci povrchových vod UR W1 lze považovat za stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými (povodeň, sucho) pohromami (ve smyslu § 2 Stavebního zákona rovněž technická infrastruktura).

Obecně lze říci, že všechny uvedené plochy a koridory (bez ohledu, zda návrh nebo územní rezerva) lze považovat za tzv. „neprověřený koridor“, tedy takový, který není prověřen alespoň vyhledávací nebo územní studií. Tuto poskytne oprávněný investor, který tímto způsobem prověřuje reálnost umístění stavby (1.2 uvedené metodiky mmr). Žádná taková studie v době pořízení této změny ÚP není projektantovi, ani pořizovateli známa a rovněž nebyla zmíněna dotčenými orgány v průběhu pořízení této změny ÚP, ani nebyla poskytnuta do příslušných územně analytických podkladů.

Koridor vymezený v ÚP na základě požadavků ZÚR nesmí přesáhnout vně hranic koridoru vymezeného v ZÚR, v opačném případě by se jednalo o nesoulad ÚP se ZÚR (3.1 uvedené metodiky mmr).

Vzhledem k poměrně velké plošné výměře byly všechny výše uvedené koridory pojaty jako tzv. „průhledné koridory“ (2.4 uvedené metodiky mmr). Průhledný koridor má výraznými liniemi vyznačené hranice koridoru, vnitřek koridoru je vyplněn šrafovou nebo ponechán bez výplně. Pod průhledným koridorem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (a je viditelný i mapový podklad).

Takový koridor není zastavitelnou plochou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, ani plochou s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky využití pro uvedený koridor mají prioritu před podmínkami ploch s rozdílným využitím, které tento „průhledný koridor“ překrývá (2.5 uvedené metodiky mmr). Jedná se tedy o tzv. „překryvnou funkci“, která je nadřazena podmínkám využití pro jednotlivé funkční plochy, nad kterými je vymezena.

Je důležité připomenout, že příslušné liniové stavby, pro které je daný koridor (plocha) vymezen mohou být **kdekoliv** uvnitř tohoto koridoru, tedy i při samém jeho okraji (**nikoliv tedy pouze v jeho ose** jak je často chybně interpretováno) a šířka koridoru nemusí být totožná, ani v celém rozsahu obsahovat případné ochranné nebo bezpečnostní pásmo, které se vymezuje podle zvláštního právního předpisu, nikoliv územním plánem.

Regulace koridoru má stanovit vzájemný vztah regulace pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen, aby po započítání užívání

<sup>2</sup> Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, nemusela proběhnout změna ÚP. Zpravidla tedy po realizaci stavby nebo opatření nestavební povahy, pro které je koridor určen zaniknou podmínky stanovené pro tento koridor.

#### 5.4.1 Doprava drážní

Platí zásady navržené původní dokumentací, nejsou předmětem změny. Všechna drážní zařízení jsou respektována.

#### 5.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

Základní koncepce dopravy na pozemních komunikacích se nemění.

Krajské silnice procházející územím obce jsou touto změnou respektovány.

Jednotlivé změny (zejména Z1.1 a Z1.2) nevytvářejí potřebu realizace místních komunikací.

Touto změnou jsou vymezeny následující územní rezervy silniční dopravy:

- UR K1 – územní rezerva pro realizaci krajské silnice,
- UR K2 – územní rezerva pro realizaci krajské silnice,
- UR K3 – územní rezerva pro realizaci krajské silnice.

UR K1 a UR K2: Jedná se o koridory nadmístního významu pro silnici II/419, její přeložku ve dvou úsecích, a to jižně (UR K1) a východně od zastavěného území (UR K2).

Tento požadavek vyplývá ze ZÚR JmK (kap. D, bod 301), které vymezují územní rezervy pro silniční dopravu následujícím způsobem.

- **RDS28 II/419 Terezín – Násedlovice, přeložka**
- **RDS29 II/419 Násedlovice – Uhřice, přeložka**

Šířka koridoru:

300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce Násedlovice

minimálně 30 m, pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích;

##### Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 pro zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu k zajištění potřebné obsluhy území a návaznosti na nadřazenou silniční síť.

##### Úkoly pro územní plánování

- Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.
- V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití.

Územní rezervy jsou do této změny zapracovány jako UR K1 (RDS28) a UR K2 (RDS29).



Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti před nedávnou dobou, nejsou zpracovány žádné studie, nebo jiná podrobnější dokumentace, na základě které by bylo možné uvedené územní rezervy ze ZÚR v této změně zpřesnit. Jedná se tedy o tzv. „neproověřený koridor“.

Takové „neproověřené“ územní rezervy a koridory pro dlouhodobé záměry, bývají (dle 3.1 metodiky mmr uvedené na začátku kapitoly 5.4) do ÚP zapracovány zpravidla v rozsahu vymezení v ZÚR, tj. bez dalších úprav, protože jde o záměry ve vývoji, které se na základě technických studií průběžně upřeshňují. Z toho důvodu se tyto územní rezervy až na níže uvedené výjimky přebírají do ÚP v celém jejich rozsahu (šířka 300 m), tak jak byly vymezeny v ZÚR.

Obecně o vymežování koridorů a ploch technické a dopravní infrastruktury viz začátek kap. 5.4 Odůvodnění.

Záměr přeložky silnice II/419 vychází zejména z Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje (schválen Radou Jihomoravského kraje 18.12.2006 a jeho úprava 9.10.2008). Silnice II/419 je součástí tahu krajského významu K10, důvodem přeložek v dotčeném úseku je její nevyhovující trasování s častými dopravními závadami a nebezpečným směrovým vedením. Proto je v Generelu krajských silnic vymezena její přeložka S-06, která má dva úseky. První, severní, kde navazuje na území Uhřice na stávající silnici II/419, prochází průsmekem přibližně v místech zrušené železniční trati Čejč – Ždánice a na východním okraji zástavby Násedlovic navazuje na stávající silnici III/41923. V průjezdním úseku a dále k jihu by tato přeložka využívala stávající trasu III/41923. V druhém, jižním úseku by se přeložka od III/41923 odpojovala k jihu, přecházela údolní nivou Trkmanky, protínala stávající silnici II/419 a po levém břehu Trkmanky pokračovala k II/380, na kterou by se napojovala mezi Krumvířem a Terezínem.

Územní rezerva UR K1 (RDS28) hájí jižní část přeložky silnice II/419, územní rezerva UR K2 (RDS29) severní část přeložky, mezi nimi je pro přeložku vymezena trasa ve stopě stávající III/41923.

Územní rezerva UR K2 (severní větev) je poměrně jednoduchá, osa komunikace, pro kterou je hájena, bude spojnici nejnižšího možného bodu na terénním hřbetu při severní hranici řešeného území a silnici III/41923 v místech než vstupuje do zastavěného území Násedlovic.

Přeložka dále pokračuje ve stopě stávající III/41923, a to průjezdním úsekem, který je determinován stávajícím uličním profilem. Pokračování k jihu je potom po jedné straně ohraničeno údolní nivou Trkmanky s UR W1 (viz 5.5.1 Odůvodnění), po druhé straně svahem přilehlého terénního hřbetu.

Územní rezerva UR K1 (jižní větev) má poněkud složitější podmínky než UR K2. Osa přeložky, kterou tato územní rezerva hájí, bude na severním konci prodloužením trasy III/41923 v místech, kde se tato silnice stáčí k západu. Směrem k jihozápadu by přeložka měla napříč procházet údolní nivou Trkmanky, poté by měla překonat poměrně výrazný terénní hřbet se stávající II/419 a procházet po východní (levé) hraně nivy Trkmanky dále mimo území řešené obce směrem k vyústění na II/380.

Územní rezervy UR K1 (RDS28) a UR K2 (RSD29) jsou ve střetu s územní rezervou UR W1, která je hájena jako území chráněné pro akumulaci povrchových vod (viz. 5.5.1 Odůvodnění). Tato územní rezerva je ochranou území pro realizaci vodních nádrží. Vzhledem k tomu, že rozloha UR W1 je dána rozlivem vodorovné hladiny a zároveň má oporu v Politice územního rozvoje ČR (PÚR), která je nadřazená jak ÚP, tak i ZÚR, bylo nutno UR W1 upřednostnit. Z toho důvodu byly UR K2 a UR K1 v její jižní části vymezeny (zpřesněny) mimo UR W1. Územní rezervu pro silnici nemá význam vymežovat v ploše,

kteřá je hájena pro vodní nádrž, navíc ve zbývající ploše UR K1 a K2 je dostatek prostoru pro vedení přeložky. UR K1 v severní části, kde protíná údolní nivu Trkmanky (a UR W1) je zachována v celé své šíři. Tento střet pozemní komunikace a vodní nádrže, vzhledem k jejich vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci, bude nutno řešit nejkratším možným křížením a to tak, že případná přeložka silnice bude vedena po náspu, popřípadě mostě nebo estakádě, která bude mít niveletu bezpečně výš než předpokládaná hladina vodní nádrže.

Při této úvaze s ohledem na složitost nejen územního řešení střetu těchto záměrů se nabízí možnost vedení přeložky silnice II/419 v celé své trase po pravém (severozápadním) břehu uvažované vodní nádrže (tedy bez přechodu přes údolní nivu Trkmanky) ve směru prodloužené III/41923 po jejím vyústění na stávající II/419. Uvedenou možnost však tato změna ÚP řešit nemůže, neboť by tak nebyla v souladu se ZÚR a také by nebyla zkoordinována s územními plány okolních obcí. Prověření tohoto řešení bude doporučeno v rámci budoucího vyhodnocení ÚP ve zprávě o uplatňování formou návrhu na aktualizaci ZÚR JMK.

Nutno připomenout, že územní rezerva není „návrhovou“ plochou s rozdílným způsobem využitím vymezenou pro daný účel (v tomto případě plochou dopravní nebo vodní a vodohospodářskou), nýbrž územím, které chráněno s cílem zamezení takových činností, které by mohly podstatně ztížit nebo znemožnit dané využití. V případě, že by mělo dojít k realizaci uvedeného záměru, nejprv musí dojít ke změně ZÚR, ve které bude uvedené územní rezerva změněna na plochu „návrhovou“ a obdobná změna následně proběhne i na úrovni územně plánovací dokumentace vydané obcí.

Územní rezerva UR K1 se dále překrývá s koridorem TE101 pro vedení VVN (viz 5.4.7 Odůvodnění). Vzhledem k charakteru tohoto nadzemního vedení k žádnému střetu nedochází. RDS28 se v ZÚR překrývala s plochou pro protopovodňová opatření POP11, nicméně po jejím zpřesnění jako UR K1 mimo UR W1, k tomuto překrytí již nedochází.

Územní rezerva UR K3 je vyvolaná vymezením UR W1 a je určena pro přeložku silnice III/41926 Karlín – Násedlovice. ÚR K3 pro přeložku silnice III/41926 je vymezena v šířce koridoru 200 m. Koridor UR K3 pro přeložku silnice III/41926 je napojen na koridor UR K1 pro přeložku silnice II/419 mimo plochu UR W1.

Vzhledem k výše popsaným záměrům, pro které jsou územní rezervy UR K1 až UR K3 vymezeny, jsou stanoveny následující podmínky (viz. kap. 10 Textové části závazné):

***Územní rezervy jsou navrženy za účelem prověření možností vybudování přeložek krajských silnic II. a III. třídy. Plocha může být nadále obhospodařována dosavadním způsobem. V tomto území lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro realizaci krajské silnice. Konkrétně se jedná:***

- ***V ploše územní rezervy nemohou být vymežovány žádné zastavitelné plochy.***
- ***V takto vymezené ploše jsou vyloučeny všechny trvalé pozemní stavby.***
- ***Pro účelové komunikace a technickou infrastrukturu (zejména realizaci vodních a vodohospodářských staveb) nejsou stanovena žádná omezení.***

Původní územní plán (2011) uvedenou problematiku řešil jako územní rezervu (ve výkresu „výhledová trasa“) s koridorem o šířce 400 m. Vzhledem k tomu, že ZÚR JmK tento koridor zpřesnila a zúžila max. na 300 m, byla územní rezerva vymezená původním územním plánem touto změnou vpuštěna.

Územní rezervy (i vpuštěná „výhledová trasa“) jsou zakresleny zejména v Hlavním výkresu a podmínky pro jejich využití jsou stanoveny v kap. 10) Textové části - závazné.

### 5.4.3 Doprava lodní a letecká

Platí zásady navržené původní dokumentací, na území obce nejsou žádná zařízení veřejné lodní, ani letecké dopravy, ani nejsou požadována.

### 5.4.4 Vodní zdroje a ochranná pásma

Předmětná problematika není touto změnou dotčena.

### 5.4.5 Zásobení vodou

Koncepce zásobení vodou navržená původní dokumentací je respektována.

### 5.4.6 Odkanalizování

Celková koncepce odkanalizování navržená původním ÚP se nemění.

### 5.4.7 Elektrická energie

Dokumentací je navržen:

- Koridor pro vedení elektrické energie TE101.

Jedná se o koridor vedení VVN 110 kV. Tento požadavek vyplývá ze ZÚR JmK (kap. D, bod 207), které vymezují koridory TEE21 TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV v šířce 300 m.

Obecně o vymezení koridorů a ploch technické a dopravní infrastruktury viz začátek kap. 5.4 Odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti před nedávnou dobou, nejsou zpracovány žádné studie, nebo jiná podrobnější dokumentace, na základě které by bylo možné tento koridor ze ZÚR v této změně zpřesnit. Jedná se tedy o tzv. „neprověřený koridor“. Z toho důvodu se přebírá v celém jeho rozsahu (šířka 300 m). Koridor bude napojen na stávající průběžné vedení VVN procházející jižním cípem území obce a bude směřovat směrem k jihu mimo řešené území k TS 110/22 kV Čejč.

Koridor TE101 je určen pro vedení elektrické energie, jejíž opěrné body (stožáry) se umísťují ve vzájemné vzdálenosti cca 300 m a samotné vedení je umístěno několik desítek metrů na rostlém terénu. Vedení, pro které je koridor vymezen bude realizováno mimo zastavěné území a proto nebude vytvářet žádný významný limit pro stávající využití území (vesměs plochy zemědělské, vodní toky, krajská silnice a účelové komunikace).

**Vzhledem k vedení VVN a jeho ochranném pásmu jsou pro koridor TE101 stanoveny následující podmínky (viz. kap. 4.2 Textové části závazné):**

- **Koridor je určen pro realizaci elektrického vedení VVN, včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření.**
- **Opěrné body (včetně napojení na stávající vedení) budou umístěny mimo plochu UR W1 vymezenou touto dokumentací (viz kap. 5.5.1 Odůvodnění).**
- **V takto vymezeném koridoru jsou vyloučeny všechny trvalé pozemní stavby. Pro dopravní a technickou infrastrukturu nejsou tímto koridorem stanoveny**

**žádná omezení. Podmínky uvedené v tomto bodě zanikají po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen.**

Původní územní plán (2011) uvedenou problematiku řešil jako návrh vedení 110 kV s koridorem o šířce 400 m. Vzhledem k tomu, že ZÚR JmK tento koridor zpřesnily a zúžily na 300 m, byla koridor vymezený původním územním plánem touto změnou vypuštěn.

Koridory – nový i vypuštěný - jsou zakresleny zejména v Hlavním výkrese a popsány v kap. 4.2, 3 Textové části - závazné.

Celková koncepce zásobení samotné obce elektrickou energií navržená původním ÚP se nemění.

#### 5.4.8 Zásobení plynem

Koncepce zásobení plynem navržená původní dokumentací je respektována.

#### 5.4.9 Telekomunikace

Předmětná problematika není předmětem změny.

#### 5.4.10 Likvidace odpadů

Platí zásady navržené původní dokumentací.

### 5.5 Koncepce uspořádání krajiny

#### 5.5.1 Plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod

Touto změnou je vymezena územní rezerva vodního hospodářství:

- UR W1 – územní rezerva pro akumulaci povrchových vod.

Jedná se o plochu nadmístního významu pro Vodní hospodářství – vyplývající jak z PÚR ČR, tak i ZÚR JmK (viz kap. 1.1 Odůvodnění)

PÚR ČR v kapitole „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ (čl. 167) z části Vodní hospodářství vymezují LAPV – plochy morfologicky, geologicky, a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod.

Tento požadavek je zpřesněn v ZÚR JmK (kap. D, bod 337), které vymezují územní rezervy pro vodní hospodářství - území pro akumulaci povrchových vod následujícím způsobem .

- **RLAPV07 lokalita Terezín**

Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků pro umístění lokality akumulace povrchových vod – LAPV.
- V souladu s § 36 stavebního zákona jsou v plochách územní rezervy zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

#### Úkoly pro územní plánování

- V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro umístění lokality akumulace povrchových vod – LAPV a stanovit podmínky pro její využití.
- Provéřit a vymezit v ÚPD obcí územní rezervu pro vyvolané přeložky veřejné infrastruktury.

Územní rezerva je do této změny zapracována jako UR W1. Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti před nedávnou dobou, nejsou zpracovány žádné studie, nebo jiná podrobnější dokumentace, na základě které by bylo možné územní rezervu ze ZÚR v této změně zpřesnit.

Podkladem pro uvedený záměr (LAPV dle PÚR a posléze i RLAPV07 dle ZÚR) je Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území společně pořízený Ministerstvem zemědělství (Č.j.: 134861/2011-MZE-15120) a Ministerstvem životního prostředí (Čj:68115/ENV/11), dále jen Generel LAPV.

Generel LAPV je pořízen zejména jako reakce na očekávané změny klimatu, které způsobí nedostatek vody a sucho. Z toho důvodu stanovuje soubor lokalit vhodných pro rozvoj vodních zdrojů; plochy těchto lokalit jsou morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod a mohou sloužit jako jedno z adaptačních opatření opatření pro případné řešení dopadů klimatické změny v dlouhodobém horizontu, především pro zajištění zdrojů pitné vody a snížení nepříznivých účinků povodní.

Jejich smyslem je neomezovat současné činnosti v území chráněných pro akumulaci povrchových vod nad míru nezbytně nutnou a naopak umožnit prostřednictvím územních plánů využití těchto území, které by bylo v souladu s § 28a odst. 1 vodního zákona, a zohledňovalo předpokládaný časový horizont (příštích padesát až sto let).

Generel LAPV na území obce Násedlovice a také okolních obcí Karlin, Krumvíř, Nenkovice, Terezín a Želetice vymezuje LAPV 65 Terezín o celkové ploše 316,3 ha. Potenciální objem 5,6 mil m<sup>3</sup> má být vodním zdrojem pro bilančně problematické a málovodné povodí Trkmanky a zejména pro nadlepšování ekologických průtoků v Trkmance.

Jinými slovy lze popsany záměr označit jako průtočnou („přehradní“ nebo „údolní“) vodní nádrž na vodním toku Trkmanka s hrází ve zúžení údolí na území obcí Krumvíř a Terezín. Tato vodní nádrž by proti proudu předmětného vodního toku zasahovala (patrně svou největší částí) na území obce Násedlovice.

V grafické části Generelu LAPV je uvedený záměr zakreslen nad podkladovou mapou v měřítku 1:50 000 a z té vyplývá, že hladina uvažované nádrže bude cca na kótě 180 m n. m. Dle analýzy současného reliéfu, zaplaví tato vodní nádrž na území obce Násedlovice téměř plochou údolní nivu Trkmanky s průměrnou hloubkou do 5 m.

LAPV 65 Terezín je z Generelu LAPV promítnuta do PÚR (čl. 167 a bez zákresu v grafické části pouze s odkazem na uvedený generel) a dále do ZÚR nad mapou v měřítku 1:100 000. Jakým způsobem byla tato LAPV v grafické části ZÚR zpřesněna (jako RLAPV07), není v jejich odůvodnění uvedeno.

Původní územní plán (2011) uvedenou problematiku řešil jako „území chráněná pro akumulaci povrchových vod“ LAR 10 Terezín. Grafická část původního ÚP (2011) byla zakreslena nad významně podrobnějším mapovým podkladem než výše uvedený generel i ZÚR a to nad polohopisem katastrální mapy a výškopisem ze základní mapy ČR 1:10 000. Plocha LAR 10 přibližně kopíruje vrstevnici 182 m. n. m, což je v souladu jak s výše uvedeným generelem (a tedy i PÚR) tak i ZÚR, neboť se nacházejí uvnitř plochy RLAPV07 (vektorový polygon ve formátu shp poskytnutý pořizovatelem).

Vzhledem k výše uvedené rozvaze a vzhledem k tomu, že není žádná podrobnější dokumentace nebo podklad, podle kterého by bylo možné příslušný záměr v této změně ÚP zpřesnit, lze plošný rozsah územní rezervy pro akumulaci povrchových vod zachovat, tak jak byl vymezen v původním ÚP (2011). Původní ÚP však tuto plochu nesprávně nazýval „chráněné území“ (které nemá oporu v platném stavebním zákoně) a vzhledem k následně vydaným ZÚR (2016) bylo toto „chráněné území“ vyznačeno („přejmenováno“) jako územní rezerva UR W1 se zachováním totožných podmínek jako měl LAR 10 Terezín.

Nutno připomenout, že územní rezerva není „návrhovou“ plochou s rozdílným využitím vymezenou pro daný účel (v tomto případě plochou vodní a vodohospodářskou), nýbrž územím, které chráněno s cílem zamezení takových činností, které by mohly podstatně ztížit nebo znemožnit dané využití. V případě, že by mělo dojít k realizaci uvedeného záměru, nejprv musí dojít ke změně ZÚR, ve které bude uvedená územní rezerva změněna na plochu „návrhovou“ a obdobná změna následně proběhne i na úrovni územně plánovací dokumentace vydané obcí.

Územní rezerva UR W1 vymezená dle výše uvedeného postupu zasahuje do části zastavěného území obce Násedlovice. Zejména se jedná o okrajové části stávající obytné zástavby (plochy BV dle ÚP), plochy zemědělské výroby (plochy VZ dle ÚP) a čistírnu odpadních vod (plochy TI dle ÚP).

Plochou UR W1 zasahuje do nadmístní dopravní infrastruktury, zejména krajských silnic. Silnice II/419 je dotčena v místech, kde protíná údolní nivu Trkmanky, včetně mostu, obdobná situace je i u silnice III/41926. Silnice III/41923 prochází po hraně této údolní nivy a tedy i po okraji plochy UR W1.

Pro silnici II/419 je známý dlouhodobý záměr její přeložky v úseku Uhřice – Násedlovice – Terezín. Pro tento účel jsou rovněž ZÚR vymezeny územní rezervy pro realizaci krajské silnice (více viz kap. 5.4.2 Odůvodnění).

Silnice III/41926 Karlin – Násedlovice prochází poměrně velikým úsekem údolní nivou. Z toho důvodu je touto změnou vymezena územní rezerva UR K3 pro přeložku této silnice mimo UR W1 (více viz kap. 5.4.2 Odůvodnění).

Pro silnici III/41923, která svým tělesem vytváří terénní hranu a nachází se tedy mimo plochu UR W1 nebylo třeba vymezovat územní rezervu (nebo návrhovou plochu) pro tento účel.

Plochou UR W1 rovněž dochází k zatopení trasy stávajícího elektrického vedení VVN 110 kV. Vzhledem k tomu, že opěrné body (stožáry) u tohoto typu vedení jsou od sebe vzdáleny v řádech stovek metrů, není pro ně tato územní rezerva významným omezením.

#### **Stávající územní plán (2011) pro plochu LAR 10 Terezín stanovuje níže uvedené podmínky:**

***V tomto území lze měnit dosavadní využití, umisťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod.***

Výše uvedené podmínky využití jsou respektovány a v této změně jsou uvedeny v kapitole týkající se územních rezerv (kap. 10 Textová část – závazná).

Závěrem lze říci, že chráněné území LAR 10 navržené původním ÚP (2011) bylo touto změnou vymezeno (v souladu se stavebním zákonem i následně vydanými ZÚR) jako územní rezerva UR W1, se zachováním stejné rozlohy i podmínek využití.

Územní rezerva i přejmenované „chráněné území“ jsou zakresleny zejména v Hlavním výkrese a podmínky pro jejich využití jsou stanoveny v kap. 10) Textové části - závazné.

### 5.5.2 Protipovodňová opatření

Dokumentací je navržena:

- Plocha pro protipovodňová opatření P101.

Jedná se o přírodě blízká protipovodňová opatření podél vodního toku Trkmanka. Tento požadavek vyplývá ze ZÚR JmK (kap. D, bod 248), které vymezují plochu POP11 - Opatření na vodním toku Trkmanka pro protipovodňová opatření.

Obecně o vymezení koridorů a ploch technické a dopravní infrastruktury viz začátek kap. 5.4 Odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti před nedávnou dobou, nejsou zpracovány žádné studie, nebo jiná podrobnější dokumentace, na základě které by bylo možné tuto plochu ze ZÚR v této změně zpřesnit. Jedná se tedy o tzv. „neprověřený koridor“. Z toho důvodu se plocha do této dokumentace přebírá v celém jejím rozsahu (plošně), tak jak byla vymezena v ZÚR. Tato skutečnost byla potvrzena požadavkem obsaženým ve vyjádření AOPK ČR ze dne 9. 11. 2017 (ve spisu pořizovatele).

Plocha P101 (POP11) je (dle uvedeného vyjádření AOPK ČR) určena pro revitalizaci nivy Trkmanky na podporu výskytu a rozvoje mokřadních a slaništních biotopů, např. obnovou meandrujícího toku a neprůtočných tůň.

Plocha P101 je touto dokumentací vymezena v údolní nivě, mimo současnou zástavbu i zastavitelné plochy. Proto nebude vytvářet žádný významný limit pro stávající využití území (vesměs plochy zemědělské, vodní toky, účelové komunikace). Přeložky stávající dopravní a technické infrastruktury není tedy touto dokumentací třeba vyznačovat.

Do plochy P101 zasahuje územní rezerva pro silniční dopravu RDS28 vymezená ZÚR JmK (viz kap. 1.1.2 Odůvodnění). Dle výše uvedeného vyjádření AOPK ČR lze s výstavbou silnice souhlasit s podmínkou, že stavba nebude zasahovat do nivy Trkmanky, tzn. bude situována podél jejího levobřežního okraje a tedy nebude v kolizi s navrhovaným opatřením P101. Vzhledem k dalšímu překrytí s územní rezervou UR W1 (viz kap. 5.5.1), se územní rezerva pro silniční dopravu zpřesněná touto změnou s P101 nepřekrývá (viz kap. 5.4.2 Odůvodnění).

**Vzhledem k výše popsaným opatřením, pro které je plocha P101 vymezena, jsou stanoveny následující podmínky (viz. kap. 5.4 Textové části závazné):**

- ***Plocha je určena pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření spočívajících v revitalizaci údolní nivy Trkmanky. Jedná se zejména o obnovu meandrujícího toku nebo neprůtočných tůň.***
- ***Zbývající území plochy P101 může být nadále obhospodařováno zemědělským způsobem, popřípadě zde může být realizována přírodě blízká zeleň.***
- ***Součástí řešení plochy bude lokální biokoridor procházející vodním tokem.***
- ***V takto vymezené ploše jsou vyloučeny všechny trvalé pozemní stavby. Pro účelové komunikace a technickou infrastrukturu nejsou stanoveny žádné omezení.***

Vzhledem k tomu, že realizace opatření, pro které je tato plocha vymezena může být dlouhodobý proces v několika etapách, výše uvedené podmínky pro plochu P101 po realizaci jednotlivých opatření nezanikají a je třeba je upravit nebo zrušit případnou změnou ÚP nebo novým ÚP.

Plocha je zakreslena zejména v Hlavním výkrese a popsány v kap. 5.4 Textové části - závazné.

Původní územní plán (2011) uvedenou problematiku neřešil.

## **5.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Touto změnou jsou vymezeny následující plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění:

- WT101 Koridor pro vedení elektrické energie (TE101 - viz kap. 5.4.7 Odůvodnění).
- WP101 Plocha pro protipovodňová opatření (P101 - viz kap. 5.5.2 Odůvodnění).

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření vyplývají rovněž ze ZÚR JmK – viz kap. 1.1.2 Odůvodnění.

Žádné veřejně prospěšné stavby vymezené původním ÚP nebylo důvodné touto změnou vypouštět.

Plocha a koridor jsou zakresleny zejména ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření a popsány v kap. 7 Textové části - závazné.

## **5.7 Další výše neuvedené limity využití území**

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nejsou součástí závazné části Změny územního plánu (výroku schvalovaného v zastupitelstvu) a které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech,

### **5.7.1 Ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa**

Zájmy ochrany přírody a krajiny nejsou touto změnou dotčeny.

### **5.7.2 Památková péče**

Nemovitě kulturní památky nacházející se na území obce nejsou touto změnou dotčeny.

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

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



### 5.7.3 Těžba nerostných surovin

Na území obce zasahuje:

- Ložisko výhradní ropy a zemního plynu č. 3269300 Násedlovice
- Chráněné ložiskové území č. 24650000 Násedlovice

V současné době bylo zahájeno správní řízení na stanovení chráněného ložiskového území (CHLÚ) Násedlovice o rozloze 6 334 m<sup>2</sup>, pouze o velikosti plochy na povrchu, která je potřeba pro umístění průzkumných a těžebních děl. Vzhledem k tomu, že výše uvedené plochy leží mimo toto navržené CHLÚ, nelze s ohledem na úložní poměry ložiska reálně očekávat, že by případné stavby na této ploše ohrozily jeho dobývání.

Ložisko výhradní (LV) a chráněné ložiskové území (CHLÚ) se vymezují zvláštním postupem dle Horního zákona<sup>3</sup>. Nelze je tedy stanovit územním plánem (ani jeho změnou), který se pořizuje dle Stavebního zákona<sup>4</sup>. Jsou dle definice Stavebního zákona tzv. limity využití území, které jsou stanovené na základě zvláštních právních předpisů<sup>5</sup>. Nejedná se tedy jev, který je součástí závazné části územního plánu (nebo jeho změny), o kterém by mohlo zastupitelstvo obce rozhodnout v rámci jeho vydávání (schvalování). Jsou to již existující jevy, které v rámci pořízení změny ÚP Násedlovice nelze ani schválit, ani zrušit, ani nikterak jinak pozměnit. Jsou uvedeny v odůvodnění, kde mají v tomto případě především informativní charakter.

Zájmy ochrany těžby nerostných surovin nejsou tedy touto změnou dotčeny.

### 5.7.4 Produktovody

Severní částí řešeného území k. ú. Násedlovice prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb., zákona č. 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Zastavitelná plocha bydlení B101 (dílčí změna Z1.2 - viz kap. 5.3 Odůvodnění) je situována do bezpečnostního pásma výše uvedeného produktovodu. Na základě stanoviska č.j. od-01014/FŘ/17, SP/4030/17 ze dne 26.6.2017 a následně podepsané smlouvy mezi stavebníkem v ploše B101 a společností ČEPRO, a.s. byla hranice této plochy vymezena ve vzdálenosti 75 m od osy produktovodu. Výstavba v ploše B101 bude podmíněna zněním výše uvedené smlouvy.

#### **Popis omezení v blízkosti zařízení ČEPRO, a.s. a související předpisy:**

##### OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU

Ochranné pásmo je pro produktovody vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti **300 m** po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

<sup>3</sup> Zákon č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů

<sup>4</sup> Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

<sup>5</sup> § 26 Stavebního zákona

### Omezení stanovená v ochranném pásmu produktovodu:

V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvály hlušin.

Uvnitř ochranného pásma je také zakázáno:

- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Pouze pokud to umožní technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu **písemný souhlas** se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

**Související předpisy a normy.** Zákon číslo 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy), v účinném znění, zákon č. 161/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, vládní nařízení číslo 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních porubí pro pohonné látky a ropu, ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Skladovací zařízení a produktovody jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu.

**Z tohoto důvodu pro zajištění bezpečnosti osob i ochraně majetku s ohledem na charakter látek přepravovaných dálkovodem ČEPRO, a.s. tato změna splňuje následující požadavky:**

- a) Textová část odůvodnění obsahuje informace o existenci produktovodu, jeho ochranném pásmu v šířce 300 m po obou stranách od osy potrubí a o konkrétních omezeních a opatřeních, která jsou v nich stanovena provozovatelem pro umístování jednotlivých staveb. Tyto limity využití území jsou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území.
- b) Ve výkresové části v koordinačním výkrese je proveden zákres a popis trasy produktovodu a jejího ochranného pásma
- c) Všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu zařízení v majetku společnosti **ČEPRO, a.s.** musí respektovat vzdálenosti stanovené provozovatelem zařízení podle Zákona č. 161/2013 Sb. i dle ČSN 65 0204.

Všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány se společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.

### 5.7.5 Vodní zákon

Všechny vodní toky a nádrže jsou dokumentací respektovány, včetně jejich manipulačních pásem (6 m).

Na území obce nebylo vymezeno záplavové území.

### 5.7.6 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

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

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP - jev 119).

### 5.7.7 Požadavky civilní ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

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

### 5.7.8 Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu změny územního plánu je postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Není navrhována těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je při změnách v území v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude v rámci podrobnějšího řízení posuzováno individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

Touto dokumentací je vymezena plocha bydlení B101, která nenavazuje na žádné plochy výroby, průmyslu nebo činností omezující okolní obytnou zástavbu. Dále je vymezena plocha občanského vybavení O101, která umožňuje mimo jiné bydlení, která je od přilehlé stabilizované plochy (vymezené původním ÚP) oddělena pruhem sídelní zeleně Z101.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Násedlovice je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č.j.: 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z. Již původním územním plánem jsou navržena protierozní opatření odpovídající podrobnosti územního plánu, která budou mít za následek snížení erozní ohroženosti území (např. plochy systémů větrolamů, plochy zatravnění, plochy protierozních mezí, plochy ÚSES, apod.) a která jsou touto změnou respektována.

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

### **6.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

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

Na jižním obvodu zastavěného se nachází areál bývalého střediska zemědělské výroby, který je z části nevyužitý. Z toho důvodu v jeho části byla navržena plocha přestavby O101, ohraničená zelení Z101, které jsou blíže popsány v kap. 5.2 Odůvodnění.

### **6.2 Potřeba vymezení zastavitelných ploch**

Touto změnou je navržena zastavitelná plocha B101.

Plochu B101 nelze považovat za nově vymezenou zastavitelnou plochu, neboť je navržena pouze jako náhrada za demolovaný rodinný dům č.p. 244. Novostavba rodinného domu nemohla být umístěna ve stejné lokalitě, ani na stejné stavební parcele zastavěného území obce, zejména proto, že je situována v ochranném pásmu produktovodu (viz kap. 5.7.4. produktovodu. Z toho důvodu nový rodinný dům může být umístěn až v bezpečné vzdálenosti a to na ploše B101.

Plocha demolovaného rodinného domu a dále část ovocného sadu až po B101 byla touto změnou navržena jako plocha zemědělská – zahrady, zeleň soukromá Z102, kterou až na výjimky (zejména připojení dopravní a technické infrastruktury) lze považovat za nezastavitelnou.

Další zdůvodnění jednotlivých ploch a jejich popis je v kapitole 5.3 Odůvodnění.

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

Změnou č. 1 jsou navrženy následující náležitosti týkající se širších vztahů:

- UR K1 a UR K2 - územní rezervy pro realizaci krajské silnice
- Koridor pro vedení elektrické energie TE101.
- UR W1 – územní rezerva pro akumulaci povrchových vod
- Plocha pro protipovodňová opatření P101

Výše uvedené požadavky vyplývají z dokumentace vydané krajem (viz kap. 1.1.2 Odůvodnění). Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce v době vydání této změny platné územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Ostatní vazby na území okolních obcí (stávající i navržené původním ÚP) jsou touto změnou respektovány a zůstávají nadále v platnosti.

Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole 1.1.2 tohoto odůvodnění.

## 8. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Zadání bylo součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Násedlovice, schválené zastupitelstvem obce Násedlovice dne 31. 10. 2016.

### 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

#### a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:

Respektováno, viz kap. 1.1.1 Odůvodnění

#### b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Respektováno, viz kap. 1.1.2 Odůvodnění

#### c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů:

Požadavky vyplývající z platných ÚAP jsou zohledněny již původní dokumentací. Nejsou předmětem této změny.

#### d) Další požadavky:

##### Z1.1

Plocha přestavby – změna funkčního využití původního zemědělského areálu na smíšené využití.

Respektováno, viz kap. 5.2 Odůvodnění

##### Z1.2

Plocha pro bydlení - zastavitelná plochy pro bydlení na pozemku p.č. 178/1 v k.ú. Násedlovice.

Respektováno, viz kap. 5.3 Odůvodnění

**Z1.3**

Aktualizace zastavěného území byla provedena – viz kap. 5.1 Odůvodnění.

**Z1.4**

Dle kapitoly 8) Textové části - závazné původního ÚP nebyly navrženy žádné plochy ani koridory s možností předkupního práva.

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

V průběhu zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Násedlovice vyplynula potřeba vymezení územních rezerv – viz kap. 5.4.2 a 5.5.1 Odůvodnění.

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

V průběhu zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Násedlovice vyplynula potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – viz kap. 5.6 Odůvodnění.

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

Nebylo požadováno, ani v průběhu zpracování návrhu změny č.1 ÚP tato potřeba nevyplynula.

**E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Nebylo požadováno.

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

Respektováno, viz strukturu dokumentace.

**G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Nebylo požadováno.

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

Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

### **10.1 Zábor zemědělského půdního fondu**

#### **10.1.1 Použití metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.), Vyhlášky 48/2011 Sb. O stanovení tříd ochrany a metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP s názvem „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP, částce 8-9 v září 2011.

#### **10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území**

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

#### **10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí**

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

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Bonitované půdně ekologické jednotky v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. O4, měř. 1 : 5 000. V současně zastavěném území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými stupni přednosti v ochraně:

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

08

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

10

Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s větší spodinou, s příznivým vodním režimem.

41

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

58

nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžkého rázu, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

**Tab. 10.1.1.:** Přehled BPEJ a tříd ochrany

BPEJ	Třída ochrany
0.01.00	I.
0.08.10	II.
2.08.10	II.
2.10.10	II.
2.58.00	II.
0.08.50	III.
2.08.50	III.
0.08.40	IV.
0.41.67	V.
0.41.77	V.
2.41.77	V.

#### 10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Odvodněného území se navržené záborů nedotýkají.

#### 10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

##### a) Zastavitelné plochy:

**Lokalita B101**– bydlení. Lokalita je situovaná na severovýchodním okraji zastavěného území při silnici II/419 směr Žarošice. Plocha byla navržena jako náhrada za demolovaný rodinný dům č.p. 244, který stál těsně při silnici na parcele č. 302 st. (zastavěná plocha a nádvoří). Nový dům na ploše bude celkově „posunut“ do hloubky parcely, dále od silnice na parcelu 178/1, která ze zadu navazuje na zmíněnou parcelu č. 302 st., na které stával zdemolovaný rodinný dům.

Uvedené posunutí do hloubky parcely bylo předurčeno zejména skutečností, že se dům nachází v ochranném pásmu produktovodu (Dálkovodu hořlavých kapalin) společnosti ČEPRO, a.s. Z toho důvodu nemohl být nový dům postaven v místě starého, ale musel být umístěn do bezpečné vzdálenosti od produktovodu, tedy na parcelu 178/1, ovocný sad, který za původní dům navazuje. Zastavitelná plocha bydlení B101 byla vymezena tak, aby začínala 75 m od osy produktovodu (viz kap. 5.7.4 Odůvodnění) a s rozlohou takovou, aby na ní mohl být umístěn jeden rodinný dům. Více viz kap. 5.3 Odůvodnění).

Plochy O101 a Z101 (viz kap. 5.2 Odůvodnění) nejsou plochami záborů ZPF.

**Tab. 10.1.2.:** Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 1 ÚP:

Č. pl.	Účel záboru	Zast. úz. obce	Využití území	BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra po BPEJ (ha)	Výměra celkem (ha)
B101	Bydlení	NE	Ovocný sad	0.01.00	I.	0,09	0,09
	Záborů celkem (+)						0,09



## b) Plochy, které se navrhují jako ZPF:

**Lokalita Z102** – zahrada. Nachází se mezi výše uvedenou plochou B101 a silnicí. Plocha Z102 která bude využívána jako zahrada, zeleň soukromá. Zaujímá jednak místo po zbořeném rodinném domě č.p. 244, který byl původním ÚP vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení v zastavěném území obce. Kromě toho zahrnuje část zahrady za ním až po hranici povolené zástavby v ochranném pásmu produktovodu. Platí pro ní podmínky využití, které rovněž platily pro plochu zahrady, na které byla touto změnou vymezena plocha B101. Plochu Z102, vzhledem k podmínkám ochranného pásma produktovodu lze v podstatě až na výjimky (např. příjezdová komunikace, přípojky) považovat za nezastavitelnou. Více viz kap. 5.3 Odůvodnění).

**Tab. 10.1.3.:** Plochy zastavěného území vymezené původním ÚP, které se změnou č. 1 ÚP navrhují jako ZPF:

C. pl.	Účel záboru	Zast. úz. obce	kultura	BPEJ	Třída ochrany ZPF	Výměra po BPEJ (ha)	Výměra celkem (ha)
Z102	Zahrady	ANO	Zast. Pl. a nádvoří	0.01.00	I.	0,11	0,11
		NE	Ovocný sad,	0.01.00	I.	0,03	
	ZPF celkem						0,14

### 10.1.6 Etapizace záborů ZPF

Vzhledem k tomu, že je navržen pouze jediný zábor, etapizace není navržena.

### 10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

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

#### Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Prokázání potřeby nových zastavitelných ploch při změně územního plánu vychází z požadavku § 55 odst. 4) Stavebního zákona, který stanoví že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. Touto změnou je navržena zastavitelná plocha B101.

Plochu B101 nelze považovat za nově vymezenou zastavitelnou plochu, neboť je navržena pouze jako náhrada za demolovaný rodinný dům č.p. 244. Nový rodinný dům nemohl být umístěn ve stejné lokalitě, ani na stejné parcele zastavěné plochy a nádvoří, zejména proto, že je situován v ochranném pásmu. Z toho důvodu nový rodinný dům může být umístěn až v bezpečné vzdálenosti na ploše B101. Plocha demolovaného rodinného domu a dále část

ovocného sadu až po B101 byl touto změnou navržen jako plocha zemědělská – zahrady, zeleň soukromá Z102.

Další zdůvodnění jednotlivých ploch a jejich popis je v kapitole 5.3 Odůvodnění.

### Prokázání veřejného zájmu

Prokázání veřejného zájmu je nezbytné na základě § 4 odst. 3) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého „lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

Zastavěné území obce v řešené lokalitě a jeho poměrně široké okolí se nachází na půdách s I. třídou ochrany, kterými je ze všech stran obklopeno. Výjimkou je pouze členitá oblast v poměrně velké vzdálenosti. Pokud zastavitelné plochy mají navazovat přímo na zastavěné území, tak aby nebyla narušena organizace ZPF, nelze se záboru půd s nejvyšší třídou ochrany vyhnout.

Jak již bylo výše uvedeno, touto změnou je navržena pouze plocha B101, nacházející se na půdách s I. třídou ochrany. Jedná se však o plochu, která je náhradou za demolovaný rodinný dům. Tento nemohl být znovu postaven na stejné stavební parcele, ale z důvodu podmínek ochranného pásma produktovodu musel být posunut dále do hloubky parcely do větší vzdálenosti od produktovodu.

Veřejný zájem lze spatřovat zejména v následujících důvodech:

- Zachování zástavby obce, vypuštění obytné zástavby situované v nevyhovujícím území a její náhrada ve vhodné lokalitě.
- Zajištění bezpečnosti v ochranném pásmu produktovodu. Skladovací zařízení a produktovody jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu (viz kap. 5.7.4 Odůvodnění).

Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymežit jim příslušný prostor v územním plánu.

## **10.2 Zábor lesních pozemků**

Nejsou navrženy.

## **11. Přehled koncepčních změn po společném jednání**

V této kapitole jsou obsaženy změny v předložené (upravené) dokumentaci k řízení o vydání ÚP (veřejnému projednání s datem květen 2018) oproti stavu v dokumentaci ke společnému jednání (dokumentace s datem červenec 2017). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 Stavebního zákona).

1). Na základě nesouhlasného stanoviska (Č.j.:JMK 36152/2017) Odboru dopravy KrÚ JmK k dokumentaci ve společném jednání byly vzájemně zkoordinovány plochy a koridory a územní rezervy vyplývající ze Zásad územního rozvoje JmK. Zejména se jedná o TE101 (viz kap. 5.4.7 Odůvodnění), P101 (viz kap. 5.5.2 Odůvodnění), UR K1 až UR K3 (viz kap. 5.4.2 Odůvodnění) a UR W1 (viz kap. 5.5.1 Odůvodnění). K takto upravené dokumentaci, která se zde předkládá k řízení o vydání ÚP bylo již vydáno souhlasné stanovisko Odboru dopravy KrÚ JmK (Č.j.:JMK 30504/2018) a následně i stanovisko ve smyslu § 50 odst. 7 Stavebního zákona.

2) Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice ke společnému jednání Č.j.: KHSJM 46118/2017/HO/HOK byla upraveny podmínky využití pro plochu OX (viz kap. 6.1 Textové části – závazné) a dále byly upraveny definice pojmů (viz kap. 2 Textové části – závazné).

Kromě uvedeného bylo doplněno odůvodnění:

- Doplnění vyhodnocení souladu s kapitolou F ZÚR JmK – krajinný tip (viz kap. 1.1.2 Odůvodnění).
- Vyhodnocení souladu s principy ochrany ovzduší (viz kap. 5.7.8 Odůvodnění).
- Doplněny limity vyplývajícího z Horního zákona (viz kap. 5.7.3 Odůvodnění a koordinační výkresy).

Žádné změny týkající se záborů zemědělského půdního fondu nebyly po společném jednání provedeny.