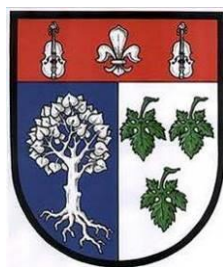


# **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATOBOŘICE-MISTŘÍN**

**okr. Hodonín, ORP Kyjov**



## **II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,  
Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov 1

Objednatel: Obec Svatobořice-Mistřín, Hlavní 1000/113, 696 04 Svatobořice-Mistřín

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel. 545217004  
E-mail: [jednatel@arprojekt.cz](mailto:jednatel@arprojekt.cz)  
[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 979

Datum zpracování: 02/2024

Pořízení změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín  
bylo podpořeno z rozpočtu Jihomoravského kraje.

**jihomoravský kraj**

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č. 1

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d	Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5.000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a	Výkres širších územních vztahů	1 : 25.000
II.b	Koordináční výkres	1 : 5.000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

## II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	7
II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem	7
II.2.2. Soulad s PUR	7
II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje	10
II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	13
II.3.1. Soulad s ÚAP JMK	13
II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Kyjov	14
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	15
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	16
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	19
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	19
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	19
II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	20
II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	42
II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	48
II.12.1. Ochrana přírody a krajiny	48
II.12.2. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, posouzení vlivu jednotlivých záměrů na krajinný ráz	48
II.12.3. Územní systém ekologické stability	48
II.12.4. Záplavová území, ochrana před povodněmi	48
II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	49
II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	49
II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	49
II.13.3. Doprava	49
II.13.4. Veřejná prostranství	49
II.13.5. Technická infrastruktura	49
II.13.6. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch	50
II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	50
II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	52
II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	52
II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	52

II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány sousedních obcí	52
II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	52
II.16.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	52
II.16.2. Úvod	52
II.16.3. Výchozí podklady	52
II.16.4. Charakteristika katastrálního území	52
II.16.5. Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry	53
II.16.6. Hydrologické a odtokové poměry	53
II.16.7. Investice do půdy	53
II.16.8. Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější	53
II.16.9. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	58
II.16.10. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	60
II.17. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	60
II.17.1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem	60
II.17.2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	60
II.17.3. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	60
II.17.4. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	60
II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	61
II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	70
II.20. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP SVATOBŔIXCE-MISTRŔÍN - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	75

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Svatobořice-Mistřín má schválený „Územní plán Svatobořice-Mistřín“ (dále též jen „ÚP“), který byl vydán Zastupitelstvem obce Svatobořice-Mistřín jako opatření obecné povahy s účinností od 30.12.2017.

Zastupitelstvo obce Svatobořice-Mistřín rozhodlo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), v samostatné působnosti o pořízení změny územního plánu. Zadání změny č.1 územního plánu Svatobořice-Mistřín bylo nahrazeno podle § 55a stavebního zákona rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a schválením obsahu změny. Obsah změny byl projednán a schválen Zastupitelstvem obce Svatobořice-Mistřín dne 23. 6. 2022 pod číslem usnesení č. 20.c/21/2022, doplněn na zasedání ZO dne 15. 9. 2022 pod číslem usnesení č. 16/22/2022 a na zasedání ZO 15.12.2022 pod číslem usnesení 17/2/2022. Zastupitelstvo obce rozhodlo, že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem, podle §§ 55a, 55b zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování.

### **Zpracování návrhu změny územního plánu:**

Návrh změny územního plánu zpracoval kolektiv pracovníků společnosti AR projekt, s.r.o., pod vedením Ing.arch. Milana Hučíka, č.autorizace 02 483.

Všechny požadavky, obsažené v zadání, resp. ve schváleném obsahu Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín, byly prověřeny a výsledky zpracovány do změny územního plánu. Viz kapitola II.10.

### **Projednání dle § 55b stavebního zákona:**

Vypracovaný Návrh Změny č.1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín byl společně s oznámením o konání veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Svatobořice-Mistřín a města Kyjova (od 15.5.2023 do 10.7.2023) přičemž námítka, připomínka a stanoviska mohly být uplatněny v termínu do 7.7.2023.

Vzhledem k tomu, že odborem životního prostředí KrÚ Jm kraje nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín na životní prostředí ani soustavu Natura 2000, nebyla zpracována dokumentace Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín na udržitelný rozvoj území.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě Obec Svatobořice-Mistřín, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. 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 č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín se konalo dne 28.6.2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu Svatobořice-Mistřín. Námítka mohli podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítka a připomínka bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námítka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo 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.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání posouzeného návrhu změny územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách. Tyto návrhy doručil dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek v 30-ti denní lhůtě. Záporná stanoviska uplatněna nebyla.

Současně pořizovatel společně s určeným zastupitelem řešili v návrhu Změny č.1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín mj. i námitky a připomínky z řad občanů, týkající se: Zm.:1.07 jejíchž součástí je vymezení plochy Z54 SO - plochy smíšené obytné, Zm.:1.11 jejíchž součástí je vymezení plochy Z56 SO - plochy smíšené obytné, Zm.:1.12 jejíchž součástí je vymezení plochy Z 57 UP - plochy veřejných prostranství a Zm.:1.14 jejíchž součástí je vymezení plochy Z 61 SO - plochy smíšené obytné.

Na základě výsledků řady proběhlých jednání určeného zastupitele a zástupců obce Svatobořice - Mistřín s občany, kteří podali námitky a připomínky, týkající se výše uvedených dílčích změn, s pořizovatelem, zpracovatelem (a vzhledem k tomu, že nedošlo k žádné dohodě), Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění těchto dílčích změn:

- Zm.: 1.07 jejíchž součástí je vymezení plochy Z54 SO - plochy smíšené obytné,
- Zm.:1.11 jejíchž součástí je vymezení plochy Z56 SO - plochy smíšené obytné,
- Zm.:1.12 jejíchž součástí je vymezení plochy Z57 UP - plochy veřejných prostranství
- Zm.:1.14 jejíchž součástí je vymezení plochy Z61 SO - plochy smíšené obytné z pořizované Změny č.1 Územního plánu Svatobořice- Mistřín

a zastavilo pořizování těchto dílčích změn (Zm.:1.07, Zm.:1.11, Zm.:1.12 a Zm.:1.14) z pořizované Změny č.1 Územního plánu Svatobořice- Mistřín.

Z výše uvedeného usnesení Zastupitelstva obce Svatobořice- Mistřín dále vyplývá, že uvedené dílčí změny se týkají jedné lokality a že po podrobnějším prověření podmínek území mohou být řešeny v případných následných změnách územního plánu.

Vzhledem k tomu, že Zm.:1.07, Zm.:1.11, Zm.:1.12 a Zm.:1.14 nesouvisí s dalšími dílčími změnami a zastavení pořizování těchto dílčích změn nikterak neovlivnilo pořizování dalších dílčích změn, v pořizování těchto dalších dílčích změn bylo nadále pokračováno.

V návaznosti na výše uvedené zpracovatel upravil návrh Změny č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín.

Následně dle ust. § 54 stavebního zákona pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Svatobořice-Mistřín návrh na vydání Změny č.1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín, včetně jeho odůvodnění.

Zastupitelstvo obce ověřilo, že návrh 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 ÚP je v kompetenci Zastupitelstva obce Svatobořice-Mistřín.

## II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán ČR dosud nebyl pořízen.

### II.2.2. Soulad s PUR

**Politika územního rozvoje České republiky**, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019) a ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. Dále nabyla platností **Aktualizace č. 4 PÚR ČR**, schválená usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(10) vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vyhodnocení: Platný ÚP Svatobořice-Mistřín i jeho Změna č. 1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Priorita je dodržena.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Změna ÚP Svatobořice-Mistřín respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Dílčí změna č. 1.04 upřesňuje vymezení RBC 12 Mistřín.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: řešení změny územního plánu respektuje stávající funkce území z hlediska jeho zemědělského využití a rozvíjí a stabilizuje dále ekologickou funkci krajiny.

Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Zohledněny byly také investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jednotek.

Úprava regionálního ÚSES (dílčí změna č. 1.04) a navržené změny v krajině (1.19) přispějí ke zkvalitnění ekologické funkce krajiny.

*Priorita je dodržena.*

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

*Vyhodnocení: Změna ÚP Svatobořice-Mistřín byla prověřena i z hlediska ochrany hodnot území a požadavků na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*

*Priorita je dodržena.*

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

*Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí rozsáhlé chráněné části území (NATURA 2000, EVL), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.*

*Priorita je dodržena.*

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

*Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby zohledněny nároky na další rozvoj území. Územní plán i jeho změna č. 1 chrání veřejná prostranství. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek.*

*Priorita je dodržena.*

### **Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešení změně územního plánu:**

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží v trase koridorů dopravní ani technické infrastruktury.



- **(75b)** Svatobořice-Mistřín leží v území ORP Kyjov, které je součástí SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V tomto území je potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je třeba

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*Platný ÚP Svatobořice-Mistřín výše uvedené úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.*

### II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016.

V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR po aktualizacích č. 1 a 2 řeší v území obce Svatobořice-Mistřín následující záměry:

Přehled záměrů	Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES (ZÚR JmK, úplné znění)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- TEP04 - VTL plynovod Moravia</li> <li>- RK JM047 - regionální biokoridor</li> <li>- RK 130 - regionální biokoridor</li> <li>- RBC JM52 – Písky</li> <li>- <b>RBC 12 – Mistřín</b></li> <li>- RDS16 - I/54 Kyjov, obchvat</li> <li>- RDS30 - II/422 (II/431), Svatobořice Mistřín, přeložka</li> <li>- <b>TEP09 – VTL plynovod Šardice-Milotice</b></li> </ul>	

Všechny uvedené záměry, s výjimkou TEP09, byly již prověřeny a zpřesněny platným územním plánem Svatobořice-Mistřín, s tímto výsledkem:

označení v ZÚR JMK	označení v ÚP Svat.-Mistřín	Zpřesnění v ÚP Svatobořice-Mistřín
TEP04 VTL plynovod Moravia	N-TEP04	Koridor vede při severním okraji k.ú. Svatobořice, nekoliduje se zastavěným územím ani s žádnými zastavitelnými plochami, nijak neomezuje rozvoj obce. Proto je v platném ÚP vymezen v jednotné šířce 320 m.
RK JM047 regionální biokoridor	RBK JM047	Koridor je zpřesněn při jižní hranici k.ú. Mistřín, v proměnlivé šířce. <b>V souvislosti s rozšířením RBC 12 Mistřín byl změnou č. 1.04 tento regionální biokoridor, který na RBC navazuje, zkrácen.</b>
RK 130 regionální biokoridor	RBK 130	Koridor je zpřesněn západně a severozápadně od obce, v proměnlivé šířce. <b>V souvislosti s rozšířením RBC 12 Mistřín byl změnou</b>

		č. 1.04 tento regionální biokoridor, který na RBC navazuje, zkrácen.
RBC JM52 Písky	RBC JM52 Písky	Biocentrum je zpřesněno v k.ú. Svatobořice, východně od obce
RBC 12 Mistřín	RBC 12 Mistřín	Biocentrum je zpřesněno v k.ú. Mistřín, jihozápadně od obce, při hranici s k.ú. Hovorany. <b>Změna č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín toto RBC rozšiřuje SV směrem, o plochu územní rezervy, vymezenou v ÚP S-M pro rozšíření biocentra, a uvádí tak územní plán do souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR (která toto RBC zvětšila).</b>
RDS16 - I/54 Kyjov, obchvat	R-RDS16	Územní rezerva pro silnici I. třídy I/54 Kyjov, obchvat, šířka koridoru 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, minimálně 100 m. Koridor územní rezervy pro tento obchvat se okrajově dotýká severní části k.ú. Svatobořice, v proměnlivé šířce.
RDS30 - II/422 (II/431), Svatobořice Mistřín, přeložka	R-RDS30	Územní rezerva pro přeložku silnice II/431, východně od obce Svatobořice-Mistřín. Zpřesněna v jednotné šířce 300 m.
<b>TEP09 – VTL plynovod Šardice-Milotice</b>	-	Dílejší změnou č. 1.04 je koridor zpřesněn pod označením N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3. Koridor je zpřesněn s využitím ÚAP a informací oprávněného investora, společnosti GasNet s.r.o..

Pro koridor TEP09 uvádí ZÚR následující požadavky:

- šířka koridoru 320 m
- Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především minimalizace rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizace vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.

Koridor pro plynovod je ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín zpřesněn na katastrální mapu. Skládá se ze 3 úseků označených **N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3**. Podle informace od oprávněného investora, společnosti GasNet s.r.o., není pro další zpřesnění trasy plynovodu dosud zpracován žádný projekční podklad, společnost proto požaduje ponechat koridor TEP09 v šířce vymezené v ZÚR kraje, tj. 320 m. Koridor vede při okraji k.ú. Mistřín, nekoliduje se zastavěným územím, je ale v kolizi s návrhovými plochami Z65 (DS) a N38(NV).

V průběhu zpracování změny ÚP ale doložila obec Svatobořice-Mistřín souhlasné stanovisko firmy GasNet s.r.o. z 2.2.2021 označené 5002304058 ve věci úpravy trasy VTL plynovodu - Pískovna Svatobořice-Mistřín.

Platný ÚP Svatobořice-Mistřín rovněž prověřil a řeší:

- Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje
- Prověření polohy obce ve vztahu k rozvojovým oblastem a osám, specifickým oblastem
- Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu: Cyklostezka EuroVelo 4 je v ÚP Svatobořice-Mistřín obsažena (úsek Kyjov-Svatobořice-Mistřín-Milotice),
- požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce: na území obce Svatobořice-Mistřín se takové záměry nevyskytují.

Změna územního plánu nově prověřila:

- koordinaci územně plánovací činnosti obcí, řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury: na území řešené obce Svatobořice-Mistřín se vyskytují nebo zasahují následující plochy a koridory:
  - TEP04
  - TEP09
  - RK JM047 - regionální biokoridor
  - RK 130 - regionální biokoridor
  - RBC JM52 – Písky
  - RBC 12 – Mistřín

Návaznost výše uvedených záměrů byla prověřena v následujících dokumentacích:

- ÚP Šardice, v účinnosti ode dne 31.12.2015
- ÚP Strážovice, nabyt účinnosti dne 11. 11. 2021
- ÚP Sobůlky, který nabyt účinnosti dne 20. 04. 2009
- ÚP Sobůlky, Změna č. 1, která nabyt účinnosti dne 17. 12. 2010
- ÚP Kyjov, Změna č. 1, nabyt účinnosti dne 5. 12. 2019
- ÚP Skoronice, nabyt účinnosti dne 23. 10. 2014
- ÚP Milotice, nabyt účinnosti dne 25. 5. 2018
- ÚP Hovorany, úz po změně č. 4, nabyt účinnosti dne 07.07.2022
- ÚP Dubňany po změně č. 1, s účinností ode dne 22.01.2022.

Výsledek prověření:

- TEP04: návaznost je zajištěna v ÚP Strážovice. V ÚP Kyjov a v ÚP Sobůlky koridor obsažen není.
  - TEP09: návaznost není zajištěna v ÚP Šardice ani v ÚP Dubňany, koridor v nich není obsažen.
  - RK JM047 - regionální biokoridor: leží celý v řešeném území obce Svatobořice-Mistřín.
  - RK 130 - regionální biokoridor: v ÚP Šardice je v trase RK, při hranici k.ú. Šardice/Strážovice, zakreslen místní biokoridor. V ÚP Strážovice RK obsažen není.
  - RBC JM52 – Písky: v ÚP Milotice je obsaženo, návaznost je zajištěna.
  - RBC 12 – Mistřín: v ÚP Hovorany je návaznost zajištěna.
- požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv
    - RDS16 - I/54 Kyjov, obchvat: v ÚP Kyjov je koridor územní rezervy obsažen, návaznost je zajištěna.
    - RDS30 - II/422 (II/431), Svatobořice Mistřín, přeložka: v ÚP Kyjov je návaznost zajištěna. V ÚP Milotice rovněž.
  - Prověření návaznosti místního ÚSES:
    - LBK 3: v ÚP Sobůlky je návaznost zajištěna.
    - LBK 4, severní větev: v ÚP Sobůlky je návaznost zajištěna.
    - LBC 15: pokračování ÚSES podél kyjovky je v ÚP Kyjov obsaženo.
    - LBK 15: návaznost je v ÚP Skoronice zajištěna.
    - LBK 11: v ÚP Milotice je návaznost zajištěna.
    - LBK 12: v ÚP Milotice je návaznost zajištěna.
    - LBK 10: v ÚP Dubňany je návaznost zajištěna.

Pro obec Svatobořice-Mistřín jsou dle kapitoly „F“ ZÚR stanoveny krajinné celky 6 „**Kyjovsko-bzenecký**“, č. 10 „**Ždánicko-kloboucký**“ a č. 5 „**Dubňanský**“. Problematika je řešena v platném ÚP Svatobořice-Mistřín, v kapitole II.11.2. Aktualizace ZÚR pouze změnila terminologii – krajinné typy byly nahrazeny termínem **krajinné celky**.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Svatobořice-Mistřín se dle platných ZÚR JMK netýká žádný požadavek na prověření územní studií.

#### II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

### II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

#### II.3.1. Soulad s ÚAP JMK

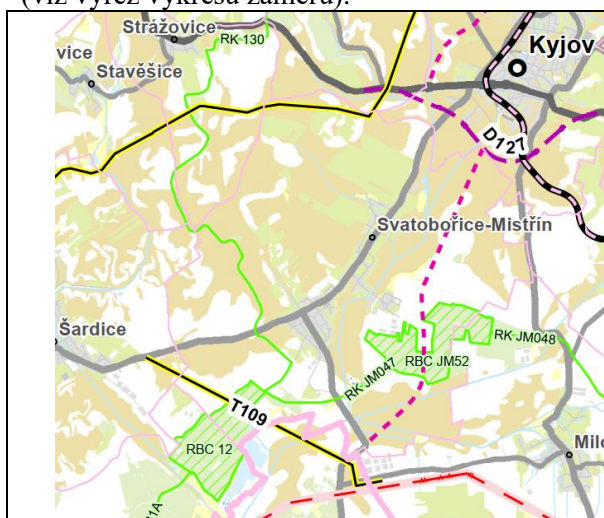
V roce 2022 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - pátá úplná aktualizace (Ateliér Cihlář-Svoboda, s.r.o.). Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území; dále zjišťují a vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP.

ORP Kyjov byla zařazena do kategorie 3b, tj. mezi ORP s negativními pilíři environmentálním a sociálním a s pozitivním hodnocením hospodářského pilíře.

V RURU je uvedeno: „V SO ORP Kyjov je pozitivně hodnocen hospodářský pilíř. Negativně je hodnocen pilíř environmentální a sociální. Životní prostředí je na Kyjovsku negativně hodnoceno mj. z důvodu imisního i hlukového zatížení obyvatelstva. V území je také nízký koeficient ekologické stability. Z hlediska environmentálního pilíře se negativně v hodnocení projevuje riziko sucha. Správní obvod ORP jako většina správních obvodů mimo bezprostřední zázemí Brna je postižen úbytkem počtu obyvatel, a to přirozenou měnou. Obyvatelstvo stárne – klesá podíl obyvatel v nejmladší věkové kategorii do 15 let a roste podíl seniorů starších 65 let. Je zde také podprůměrný podíl vysokoškolsky vzdělané populace. S poklesem počtu obyvatel souvisí také utlumení výstavby bytů.“

Z ÚAP JMK (2022) vyplývají pro změnu č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín následující záměry a požadavky (viz výřez výkresu záměrů):



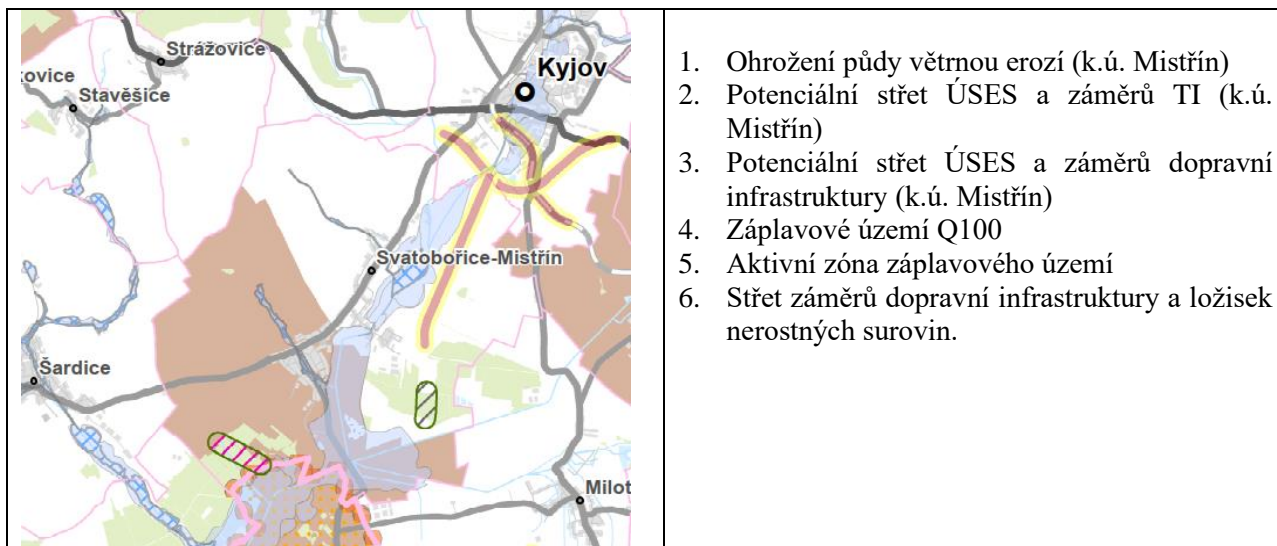
Území obce Svatobořice-Mistřín se dotýkají tyto záměry:

- **T106**
- **T109**
- **D127**
- **RBC 12**
- **RBC JM52**
- **RK JM047**
- **silnice II. a III. třídy, bez označení**

Všechny uvedené záměry jsou obsaženy i v platných ZÚR kraje.

Způsob zpracování/zpřesnění výše uvedených záměrů v ÚP Svatobořice-Mistřín viz kap. II.2.3. „Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje“.

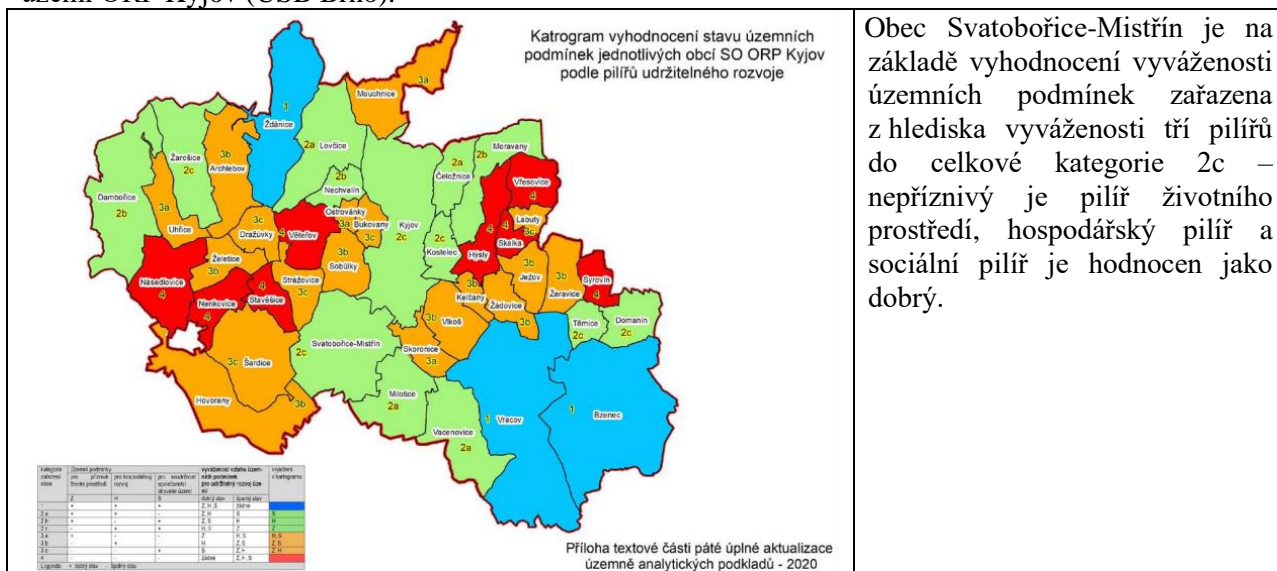
Závady a problémy dotýkající se území obce Svatobořice-Mistřín (viz výřez Výkresu problémů k řešení v ÚPD):



Výše uvedené problémy jsou řešeny platným územním plánem (1, 3, 4, 5, 6) a změnou č. 1 (2, 3, 6 – úprava podmínek prověření koridoru R-RDS30 v kap. I.J).

### II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Kyjov

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Kyjov (USB Brno).



Problémy vyplývající z územně analytických podkladů na území obce Svatobořice-Mistřín jsou

zpravidla řešeny platným ÚP Svatobořice-Mistřín a nejsou předmětem změny územního plánu. Jedná se zejména o:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- nadmístní záměry dopravní infrastruktury koordinovat s územním rozvojem obce
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- zajistit návaznost vymezení ÚSES na hranicích k.ú.
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami
- řešit problematiku erozního rizika v území
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury.

Dílčí změna č. 1.19 (vymezení plochy vodní a vodohospodářské N38) řeší jeden z výše uvedených problémů „vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině“.

## II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro zpřesnění nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Prověřila a upřesňuje nadmístní územní systém ekologické stability.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití

zastavěného území.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín (dále jen „ÚP“) je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl ve změně ÚP splněn. Změna ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách.*

## II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- ochranu hodnot území obce,

Změna územního plánu dále:

- aktualizuje vymezení zastavěného území,
- vymezuje plochy, zejména zastavitelné plochy,
- doplňuje a aktualizuje veřejně prospěšné stavby,
- stanoví podmínky pro využití ploch
- v podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Změny územního plánu Svatobořice-Mistřín Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3 stavebního zákona.

Změna územního plánu rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 501/2006 Sb.

Při projednávání jednotlivých fází změny územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

## II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Obrana státu

Do obce Svatobořice-Mistřín zasahuje ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení (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). 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.

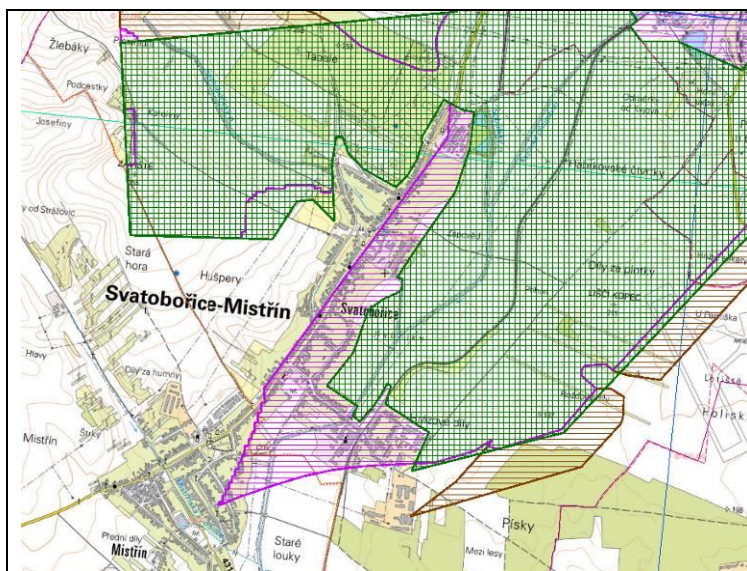
V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci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

### **Civilní ochrana**

Na změnu územního plánu nebyly uplatněny žádné požadavky. Problematika je řešena v platném ÚP Svatobořice-Mistřín, beze změn.

### **Ochrana nerostů**

Na území obce Svatobořice -Mistřín je evidováno:



Zdroj: <http://www.geology.cz/>

- Chráněné ložiskové území 16110000 Kyjov (lignit) – zákres zeleně
- Výhradní ložisko surovin 3161100 Kyjov-Svatobořice (lignit) – zákres fialově
- Prognózní zdroje vyhrazených nerostů 9420600 Kyjov 1 (lignit), 9420500 Kyjov 2 (lignit), 9420300 Kyjov 4 (lignit) – zákres hnědě

Zájmové území překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn: Svahy Českého masívu (č. 040008) a Vídeňská pánev VIII (č. 040005).

V řešeném území se nachází území prognózního zdroje lignitu Kyjov 2 (č. 9420500) a prognózního zdroje lignitu Kyjov 4 (č. 9420300).

Současně je v řešeném území evidováno poddolované území z minulých těžeb, a to poddolovaná území Svatobořice (č. 4022) a Svatobořice 2 (č. 5494), obě situovaná západně od obce Svatobořice-Mistřín, kde v minulosti probíhala těžba lignitu ([https://mapy.geology.cz/dulni\\_dila\\_poddolovani/](https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/)), v územně-plánovací dokumentaci nejsou uvedena. Poddolované území Svatobořice 2 (č. 5494) má velmi malou rozlohu a je v koordinačním výkrese překryto vyznačením jevu „likvidovaná hlavní důlní díla - bezpečnostní pásma“.

Na plochách poddolovaného území je nutno postupovat dle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích v rámci projektového řešení a realizace staveb.

Poddolované území se nachází na západním okraji Svatobořic i Mistřína, koliduje se zastavitelnými plochami Z04, Z13, Z43, Z44, Z45 a plochou přestavby P03.

Vzhledem k tomu, že velká část k.ú. Svatobořice - Mistřín se nachází na poddolovaném území, je nutné si ke každému konkrétnímu projektu vyžádat závazné stanovisko o poddolovaném území. Na takto situovaném území je nezbytné dodržovat a respektovat ČSN 730039 - Navrhování objektů na poddolovaném území při projektování staveb.

Na k. ú. obce Svatobořice - Mistřín je lokalizováno 5 likvidovaných hlavních důlních děl (HDD) ve správě s. p. DIAMO, o. z. Dolní Rožínka. Tato HDD jsou, dle § 15 zákona č. 61/1988 Sb. o hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, osazena ochranným znakem a u všech je stanoveno bezpečnostní pásmo. Veškerá manipulace s těmito znaky musí být předem projednána se správcem znaků, to je DIAMO, s. p. o. z. GEAM Dolní Rožínka.

V předmětném prostoru nejsou evidována sesuvná území.

### **Ochranná pásma letiště**

Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního letiště Kyjov, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům a v ornitologických OP. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 4. 11. 2021 pod č.j. 11872-21-701.

## II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanovisky čj. JMK 104171/2022 ze dne 28.06.2022, č.j. JMK 136370/2022 ze dne 15.09.2022 a č.j. JMK 171158/2022 ze dne 25.11.2022 významný vliv Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Konstatoval, že „hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.“.

Dále Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, ve stejných stanoviscích neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. konstatoval, že „Navrhovaný obsah změny č. 1 územního plánu Svatobořice-Mistřín" nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

## II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Nebylo vydáno.

## II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

## II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Změny č.1 územního plánu Svatobořice-Mistřín bylo nahrazeno v souladu s ustanovením § 55a odst. (2) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a schválením obsahu změny. Obsah změny byl projednán a schválen Zastupitelstvem obce Svatobořice-Mistřín dne 23. 6. 2022 pod číslem usnesení č. 20.c/21/2022, doplněn na zasedání ZO dne 15. 9. 2022 pod číslem usnesení č. 16/22/2022 a na zasedání ZO 15.12.2022 pod číslem usnesení 17/2/2022.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín bylo prověření následujících požadavků na změny územního plánu:

1. Změna podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch Z22 a Z23
2. Aktualizace hranice zastavěného území (povinná změna vyplývající z ustanovení SZ)
3. Prověření požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
4. Prověření požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje kraje.
5. Prověření požadavku na vymezení plochy bydlení na pozemcích p.č. 135/1, 135/2, 135/3, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 259/2, 259/19, 259/20, 2262/4, 2262/5, 2262/56, 2263/2 v k. ú. Svatobořice
6. Prověření požadavku v k.ú. Svatobořice, pozemek 2300/46 – převést pozemek z ÚP (veřejná prostranství) do BR pro stavbu rodinného domu
7. Prověření požadavku v k. ú. Mistřín, pozemek p. č. 658/2 převést z plochy ZX do SO pro bydlení v rodinných domech
8. Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemek p.č. 1381/17 změnit druh využití z ostatní plocha, jiná plocha (v ÚP vedeno jako NK) na orná půda
9. k. ú. Svatobořice pozemky p. č. 2480/39 a 2480/43 z plochy ZO do plochy umožňující výstavbu občanské vybavenosti – klubovna, výcviková plocha pro psy a další využití pro Myslivecký spolek Svatobořice-Mistřín
10. Prověření požadavku v k. ú. Svatobořice pozemky p. č. 1449/109, 1449/108, 1294/3, 1294/2 a 1287/17 z plochy ZO na plochu umožňující výstavbu rodinného domu a výstavbu výrobních a skladových prostor
11. Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemky p. č. 1201/137 a 1201/2 změnit z plochy ZO a ZX na plochu umožňující výstavbu rodinných domů
12. Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemky p. č. 1201/150, 151, 152, 153 z plochy ZX do plochy umožňující výstavbu technické a dopravní infrastruktury (veřejná prostranství) – vlastník Obec Svatobořice-Mistřín
13. Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemky p. č. 788/1, 788/2 a 1465/7 v ploše BR bez přístupu k technické a dopravní infrastruktuře – v rámci studie pro plochu PO3 vyřešit napojení na komunikaci a sítě
14. Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemek p. č. 1161/64 změnit z ZO na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v místě u silnice II/422 směr Šardice
15. Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemek p.č. 1093/33 v ploše VS převést do plochy umožňující výstavbu penzionu (rekreace)
16. Prověření požadavku na vymezení plochy SO v k. ú. Svatobořice, poz. p. č. 907/1, 907/2, 908/1, 908/2, poz. 909/1, 909/2, 909/3, pozemky v ploše A na příloze č. 1,
17. Prověření požadavku na úpravu ÚP na pozemcích p. č. 1952/15, 1952/27 a 1952/26 k.ú. Mistřín – dle ÚP má být na pozemcích dopravní infrastruktura, veřejné prostranství a veřejně prospěšná stavba D14; záměr obce víceúčelové hřiště, v této lokalitě upravit i výšku staveb na cca 15 m (hasičská věž)
18. Prověření požadavku na prověření rozvojové plochy Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48 a Z14 – sjednotit do jedné plochy pro bydlení, uložit provedení studie
19. Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemky p. č. 1004/4 a 1005 v plochách ZO, NT N15 a SV Z31 – obec má záměr vybudovat přírodní koupaliště.
20. Prověření požadavku v k.ú. Svatobořice pozemky p.č. 2302/57 a 2362/2 z důvodu stavby rodinného domu /prověřit zrušení opatření a specifických koncepčních podmínek pro využití plochy BR Z10,

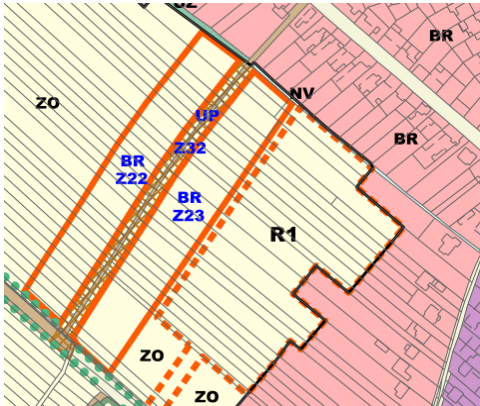
kteře byly územním plánem vymezeny v rámci stanovených podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách

21. Prověření požadavku u pozemků p. č. 1500/1, 1497 a 1498 k. ú. Mistřín – majitelé zamýšlejí na pozemcích vystavět domek (bytovou jednotku) pro rodiče
22. Prověření požadavku na obnovení (aktualizaci) povinnosti zástavbových studií u ploch u kterých byla uložena původním územním plánem.
23. Prověření požadavku na změnu na pozemcích s parcelními čísly p. č. 541, 542 v k. ú. Svatobořice - stávající plochu BR (plochy bydlení - v rodinných domech) změnit na plochu ÚP (veřejné prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství), případně jinou vhodnou plochu pro výstavbu parkoviště s počtem parkovacích míst nad 20, navrhovaného na pozemcích p. č. 541, 542, 2300/18, 2302/13 a 2302/74. Současně prověřit požadavek na zvýšení přípustné velikosti parkovišť v plochách BR na 20 parkovacích míst
24. Prověření požadavku na změnu na pozemcích s parcelními čísly 495/1, 496 v k. ú. Svatobořice - stávající plochu SO (plocha smíšená obytná) změnit na plochu ÚP (veřejné prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství), případně jinou vhodnou plochu pro výstavbu parkoviště s počtem parkovacích míst cca 34, navrhovaného na pozemcích p. č. 495/1, 496, 493/7, 1034/1 a rozšíření místní komunikace. Současně prověřit požadavek na zvýšení přípustné velikosti parkovišť v plochách SO na 30 parkovacích 2 míst.

Nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj a obstarání naturového hodnocení dle §45i zák.č. 114/1992 Sb. a Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.

### Změna 1.01

Požadovaná změna: Změna podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch Z22 a Z23

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Svatobořice-Mistřín	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	<p><i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i></p> <p><i>V plochách Z22 a Z23 byla připuštěna prostorová struktura zástavby nejen uspořádaná, ale i kompaktní.</i></p> <p><i>Dále byly upraveny podmínky prostorového uspořádání ploch BR a SO – bylo vypuštěno stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy 400-1500 m<sup>2</sup>, neboť příliš komplikovalo využití některých zastavitelných ploch.</i></p> <p><i>Rozsah vymezených zastavitelných ploch se nemění.</i></p> <p><b><i>Změna prostorové struktury zástavby může mít vliv na zvýšení počtu RD a tím ke zvýšení požadavků na kapacitu stávajících veřejných rozvodů technické infrastruktury.</i></b></p>
<p><i>Odůvodnění:</i></p> <p><i>Byl prověřen požadavek Obce Svatobořice - Mistřín, týkající se změny prostorové struktury zástavby v zastavitelných plochách BR Z22 a BR Z23 ze současně dle ÚP Svatobořice - Mistřín platné uspořádané na jiné možnosti typu prostorové struktury zástavby (zejm. sevřené), z důvodu různých šířek stavebních pozemků, které se nacházejí ve vlastnictví fyzických osob.</i></p> <p><i>Šířka většiny pozemků se pohybuje kolem 8m, pozemky jsou v majetku různých vlastníků. Je obtížné scelit jednotlivé pozemky, aby se dosáhlo dostatečné šířky nových stavebních pozemků pro volně stojící domy (optimálně 20 m). To do značné míry brzdí novou výstavbu v lokalitě, kterou již obec plně</i></p>	

zainvestovala vybudováním veřejné infrastruktury.

Brzdou využití některých zastavitelných ploch byly i podmínky prostorového uspořádání ploch BR a SO – bylo proto vypuštěno stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy.



### **Změna 1.02**

Požadovaná změna: Aktualizace hranice zastavěného území (povinná změna vyplývající z ustanovení SZ)  
Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Hranice zastavěného území byly aktualizovány k datu 13.02.2023.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy BR (označená Z12), VS (označená Z29) a VL (označená Z52) jsou již zcela zastavěny, byly tyto návrhové plochy z územního plánu vypuštěny a převedeny do ploch stabilizovaných BR a VS.

Dále byla zmenšena zastavitelná plocha Z13 (BR) – část je již zastavěna, a rovněž plocha Z49 (UP), která je rovněž z velké části zastavěna.

### **Změna 1.03**

Požadovaná změna: Prověření požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován.

Změna územního plánu prověřila soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, která byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019) a ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 PŮR ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021.

Viz též kapitola II.2.2.

### **Změna 1.04**

Požadovaná změna: Prověření požadavků vyplývajících ze zásad územního rozvoje kraje

Řešení ve změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín:

všechny záměry, obsažené v ZÚR kraje, s výjimkou TEP09, byly již prověřeny a zpřesněny platným územním plánem Svatobořice-Mistřín. Aktualizace č. 1 ZÚR ale rozšířila RBC 12 Mistřín, na což reaguje i změna územního plánu.

Dílejší změna č. 1.04 ÚP Svatobořice-Mistřín tedy:

- rozšiřuje RBC 12 „Mistřín“ severovýchodním směrem, o plochu územní rezervy, vymezenou v ÚP

Svatobořice-Mistřín pro rozšíření biocentra. V souvislosti s tím ruší tuto územní rezervu. Navržené rozšíření plochy regionálního biocentra RBC 12 Mistřín je řešeno tak, aby odpovídalo aktuálnímu rozsahu příslušného lesního celku.

V souvislosti s rozšířením RBC 12 Mistřín byly změnou č. 1.04 zkráceny regionální biokoridory RBK 130 a RBK JM047, které na RBC navazují.

Úprava ÚSES přispěje díky rozšíření RBC a zkrácení RBK ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Navržené řešení naplňuje republikovou prioritu politiky územního rozvoje „(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

- zpřesňuje návrhový koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, pod označením N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3. Koridor prochází jižním okrajem k.ú. Mistřín, mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy.

ZÚR uvádí následující důvody pro vymezení koridoru:

„Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr, který je důležitý z hlediska bezpečnosti a spolehlivosti provozování distribuční soustavy. Nově zvažovaný úsek VTL plynovodu DN 200, bude propojením mezi plynovodem DN 200 trasa „Šardice obchvat“ a plynovodem DN 150 trasa „Milotice–Dubňany“. Propojením těchto dvou plynovodů dojde k zaokrouhování významné části VTL soustavy a tím k výraznému posílení bezpečnosti a spolehlivosti dodávek, spolu se zlepšením tlakových podmínek při maximálním zatížení VTL soustavy v zimním období.“

Navržené řešení naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (23) „...vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny...“, prioritu PÚR ČR (30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Záměr dále naplňuje prioritu ZÚR JMK uvedeno v bodě (9) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje...“



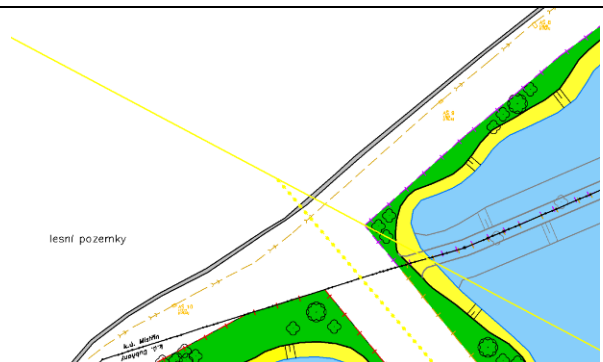
Výřez z koordinačního výkresu platného ÚP	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatoibořice-Mistřín
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: Koridor pro plynovod je ve Změně č. 1 ÚP Svatoibořice-Mistřín zpřesněn na katastrální mapu, v šířce 320 m. Je označen N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3.</p>	
<p>Odůvodnění: Podle informace od oprávněného investora, společnosti GasNet s.r.o., není pro další zpřesnění trasy plynovodu dosud zpracován žádný projekční podklad, společnost proto požaduje ponechat koridor TEP09 v šířce vymezené v ZÚR kraje, tj. 320 m.</p> <p>Koridor vede při okraji k.ú. Mistřín, nekoliduje se zastavěným územím, je ale v kolizi s návrhovými plochami Z65 (DS) a N38(NV). V průběhu zpracování změny ÚP doložila obec Svatoibořice-Mistřín souhlasné stanovisko firmy GasNet s.r.o. z 2.2.2021, označené 5002304058, ve věci úpravy trasy VTL plynovodu - Pískovna Svatoibořice-</p>	

Schéma navržené úpravy trasy VTL plynovodu, odsouhlasené firmou GasNet s.r.o. stanoviskem ze dne 2.2.2021 označené 5002304058:

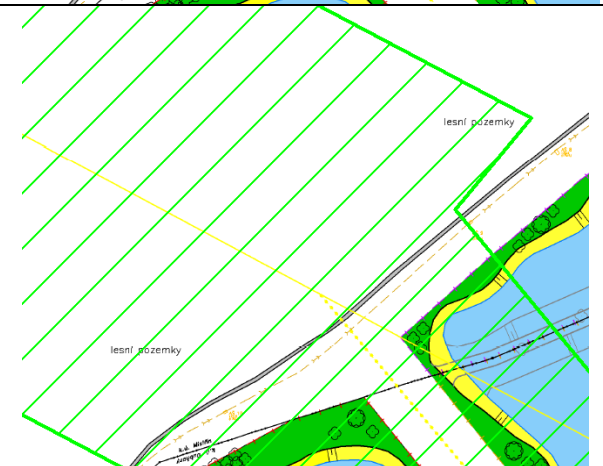
- původní trasa plnou žlutou čarou
- upravená trasa žlutou tečkovanou čarou.



**Změna územního plánu Svatobořice-Mistřín v návaznosti na to upřesňuje koridor N-TEP09.1 v úseku střetu s plochami Z65 a N38 užší, a to na severní straně ve vzdálenosti 100 m od upravené trasy budoucího plynovodu.**

Na jižní straně je hranice koridoru ponechána beze změny.

Touto úpravou se zmenší rozsah střetu koridoru N-TEP09.1 s návrhovými plochami Z65 (plocha silniční dopravy, určená pro parkoviště) a N38 (plocha vodní a vodohospodářská).



Z Vyhodnocení vlivů Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje JMK na udržitelný rozvoj území u koridoru TEP09 vyplývá:

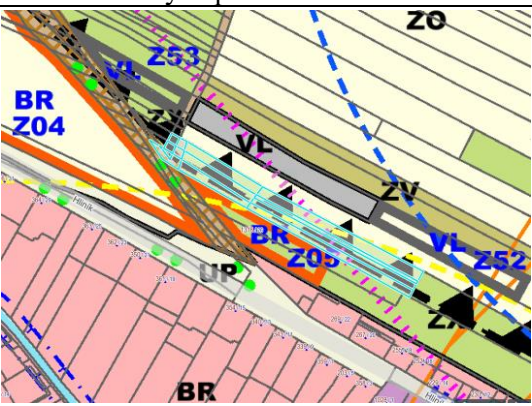
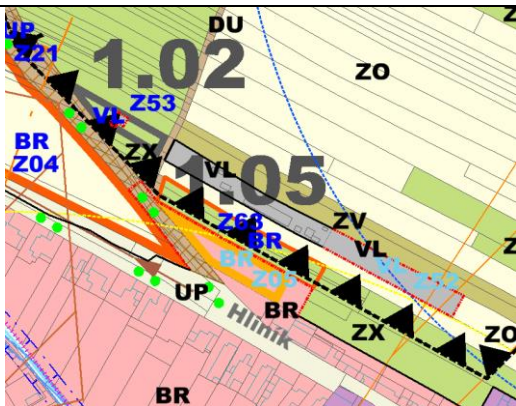

- U záměrů A1 ZÚR JMK v oblasti elektroenergetiky a plynárenství (záměry TEE02, TEE27, TEE28 a TEP09) se nepředpokládají dlouhodobé vlivy na pohodu bydlení či jiné aspekty vlivů na obyvatele.
- Z nově navrhovaných koridorů technické infrastruktury nebo z jejich nově navrhovaných dílčích částí dochází k prostorovým střetům s vymezenými plochami pro biocentra či koridory pro biokoridory v případě koridorů TEE27, TEE28 a TEP09. Žádné z vlivů přitom nejsou hodnoceny jako potenciální významné negativní vlivy, vždy jde maximálně o mírné negativní vlivy (hodnocení -1), s předpokladem minimálního ovlivnění funkčnosti ÚSES a zároveň minimalizace skutečných vzájemných překryvů při zpřesňování vymezení ploch a koridorů.
- Potenciální mírný negativní vliv nového plynovodu TEP09 je předpokládán pouze v rámci dočasného záboru ZPF.
- Za negativní vliv je považována fragmentace většího lesního celku novou linií plynovodem
- Vlivy záměrů zdvojení el. vedení 400 kV TEE27 a TEE28 jsou hodnoceny jako zanedbatelné až mírně negativní (0/-1), záměr plynovodu TEP09 je hodnocen jako mírně negativní (-1) z hlediska vlivů na vody.
- Plynovod TEP09 je veden přes území s archeologickými nálezy I. kategorie. Záchraným archeologickým výzkumem v lokalitách s výskytem archeologických nalezišť je zajištěna památková ochrana.

Výše uvedená rizika jsou eliminována podmínkami, které jsou ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín pro koridor N-TEP09 stanoveny (viz kap. I.C.11).

### Změna 1.05

Požadovaná změna: k. ú. Svatobořice pozemky p.č. 135/1, 135/2, 135/3, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2,



<p>Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků</p>	<p>Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín</p>
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z63 (BR) o výměře cca 1405 m<sup>2</sup>. Plocha ale okrajově zasahuje do CHLÚ 16110000 (lignit).</p>	
<p><b>Odůvodnění:</b> Záměr má dobrou návaznost na zastavěné území, jedná se o rozšíření stávající zastavitelné plochy. Dobrá možnost prodloužení sítě veřejné technické infrastruktury a obslužné komunikace, příznivé docházkové vzdálenosti do centra obce i na zastávky hromadné dopravy. Nevýhodou je dotčení kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany a poloha v CHLÚ 16110000 (lignit).</p>	

**Poznámka:**

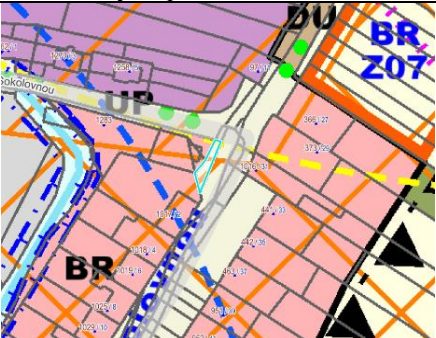
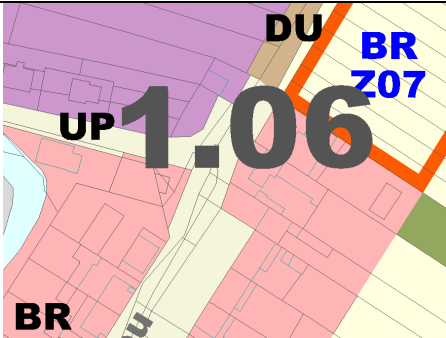

Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích, v platném znění, stanoví §3 odst. (4) „V podmínkách ochrany ložiska se stanoví zejména zákaz, omezení nebo způsob zřizování staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním ložiska a které by mohly znemožnit nebo ztížit jeho dobývání, s přihlédnutím k požadavkům dotčených orgánů státní správy.“

Podle ustanovení Zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění:

- § 18 odst. (1) „V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona.“
- § 19 odst. (1) „Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.“

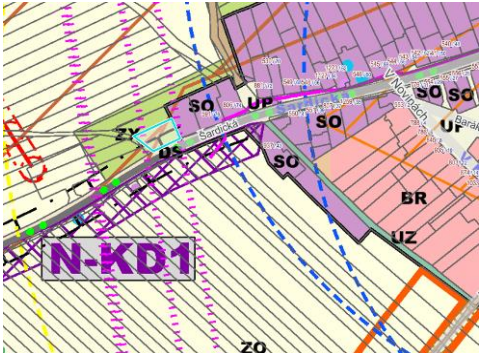
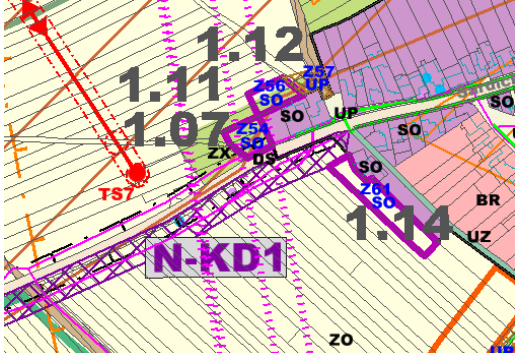
### Změna 1.06

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k.ú. Svatobořice, pozemek p.č. 2300/46 – převést pozemek z ÚP (veřejná prostranství) do BR pro stavbu rodinného domu

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován vymezením stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (BR).</p>	
<p><b>Odůvodnění:</b> Úprava nevyvolává zábor ZPF nebo PUPFL. Umožní účelnější využití pozemku. Šířka veřejného prostranství s komunikací zůstane téměř 15 m, což převyšuje požadavky obecně závazných právních předpisů. Podle dostupných podkladů ale plochou vede STL plynovod a telekomunikační kabel, které musí být respektovány. Požadovaná plocha má výměru pouze 72 m<sup>2</sup>, což je příliš malá výměra na zobrazení ve výkresové části územního plánu (cca 4x0,6 mm). S odkazem na ustanovení §3 odst. 1 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, byl proto požadavek řešen nikoliv vymezením plochy zastavitelné, ale úpravou hranice stabilizované plochy BR.</p>	

### Změna 1.07

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistřín, pozemek p. č. 658/2 převést z plochy ZX do SO pro bydlení v rodinných domech

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen vymezením zastavitelné plochy Z54 (SO). <b>Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín ale na základě výsledků projednání změny územního plánu</b></p>	

dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.



**Odůvodnění:**

K této dílčí změně byly při projednání podány námítky a připomínky z řad občanů.

Na základě výsledků řady proběhlých jednání určeného zastupitele a zástupců obce Svatobořice - Mistrín s občany, kteří podali námítky a připomínky, týkající se výše uvedených dílčích změn, s pořizovatelem, zpracovatelem (a vzhledem k tomu, že nedošlo k žádné dohodě), Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistrín dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.

**Změna 1.08**

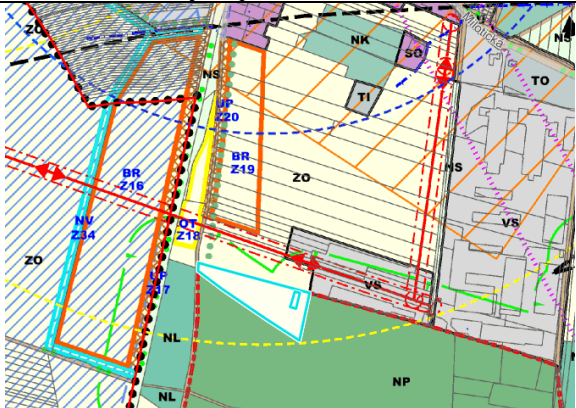
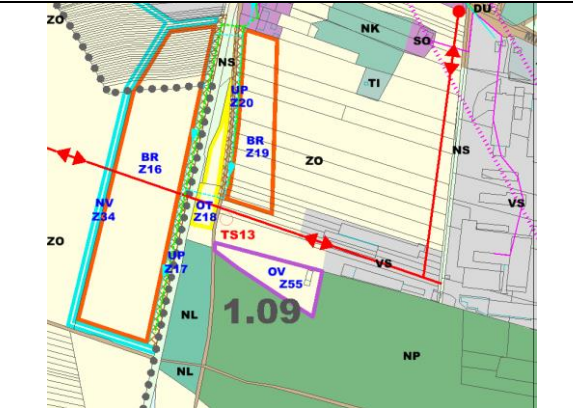
Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistrín pozemek p.č. 1381/17 změnit druh využití z ostatní plochy, jiná plocha (v ÚP vedeno jako NK) na orná půda

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistrín
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován.</p> <p>Stabilizované funkční využití pozemku v k. ú. Mistrín pozemek p.č. 1381/17, ale i sousedních pozemků p.č. 1381/14, 1381/16 a 1381/18, které jsou nyní rovněž v KN zapsány jako orná půda, bylo změněno na ZO – plochy zemědělské (orná půda).</p> <p>Protože ale katastrální úřad změnil využití i některých dalších pozemků v této lokalitě na ornou půdu, mění změna územního plánu č. 1.08 původně vymezenou stabilizovanou plochu NK (zeleň krajinná) na plochu NS (plochy smíšené nezastavěného území).</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Uvedení územního plánu do souladu se skutečným využitím území a právním stavem (dotčené pozemky jsou v katastru nemovitostí zapsány jako orná půda).</p> <p>Změna využití severozápadní části původní plochy NK na plochu NS je odůvodněna úzkými parcelami různého využití – zařídění jednotlivých parcel do rozdílných ploch s odlišným způsobem využití by bylo nepřehledné.</p>	

**Změna 1.09**

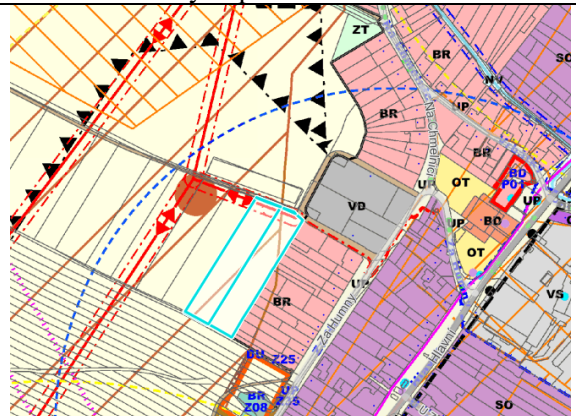
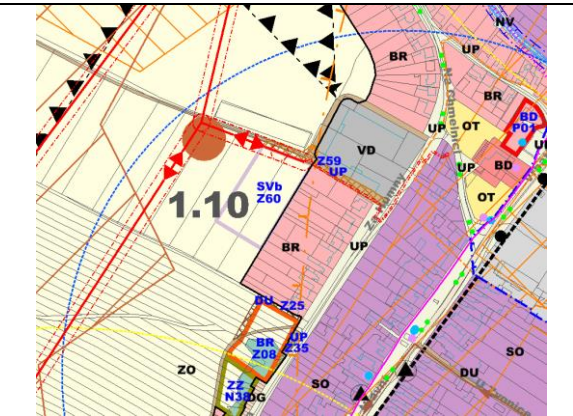
Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Svatobořice, pozemky p. č. 2480/39 a 2480/43, z plochy

ZO do plochy umožňující výstavbu občanské vybavenosti – klubovna, výcviková plocha pro psy a další využití pro Myslivecký spolek Svatobořice-Mistřín

<p>Výřez z koordinálního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků</p>	<p>Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín</p>
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z55 (OV).</p> <p><i>Odůvodnění:</i>          Zlepšení podmínek pro zájmovou činnost. V blízkosti zastavěného území, dobrá dopravní dostupnost. Nekvalitní zemědělská půda IV. třídy ochrany.</p>	

### Změna 1.10

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Svatobořice pozemky p. č. 1449/109, 1449/108, 1294/3, 1294/2 a 1287/17 z plochy ZO na plochu umožňující výstavbu rodinného domu a výstavbu výrobních a skladových prostor

<p>Výřez z koordinálního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků</p>	<p>Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín</p>
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z60, plocha SVb (smíšená výrobní – s bydlením) a k zajištění její dopravní obsluhy a umístění sítě technické infrastruktury zastavitelná plocha Z59 (UP, plocha veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch).</p> <p>Vzhledem ke kvalitě zemědělské půdy bylo třeba omezit velikost záboru ZPF. V dohodě se žadatelem o změnu byla zastavitelná plocha vymezena nikoliv v plném rozsahu celých pozemků p. č. 1449/109, 1449/108, 1294/3, 1294/2 a 1287/17 v k.ú. Svatobořice, ale její velikost byla snížena o cca 40% s tím, že pozemky 1287/17, 1287/16 a jižní část pozemků 1294/2 a 1294/3 zůstává v zemědělské půdě.</p>	

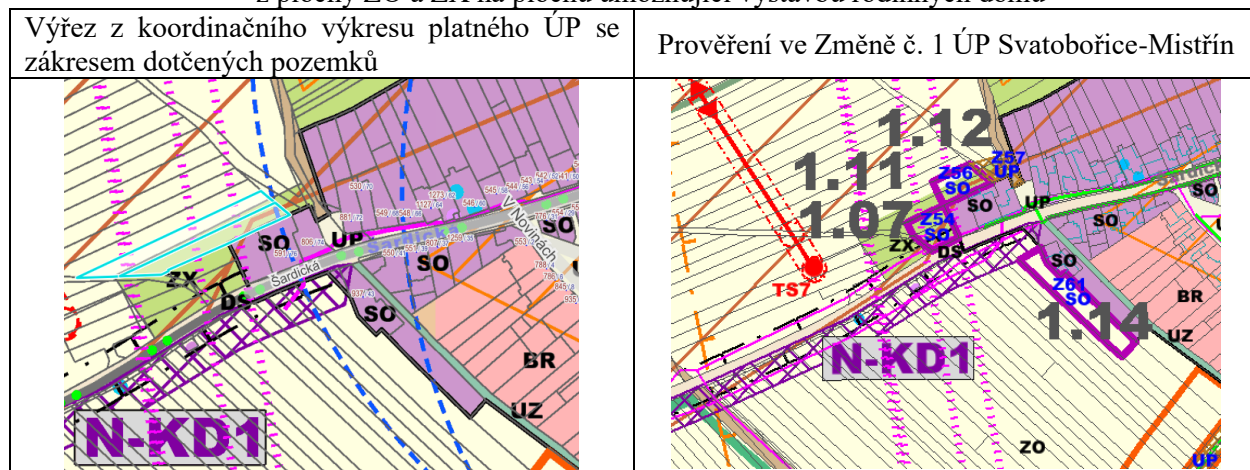


**Odůvodnění:**

Plocha na západním okraji Svatobořic, navazuje na zastavěné území. Vymezena na základě požadavku vlastníka pozemků, který podniká v zemědělství, provozuje firmu umístěnou v sousedství (za cestou) a zde chce umístit parkování zemědělských strojů, malé zámečnictví a rodinný dům vlastníka. Rozsah zastavitelné plochy (a tedy i velikost záboru ZPF) byl omezen na nejnutnější požadovanou výměru.

**Změna 1.11**

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemky p. č. 1201/137 a 1201/2 změnit z plochy ZO a ZX na plochu umožňující výstavbu rodinných domů



Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen. Byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z56 (SO) a k zajištění její dopravní obsluhy byla dílčí změnou 1.12 vymezena plocha Z57 (UP) – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

**Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín ale na základě výsledků projednání změny územního plánu dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.**



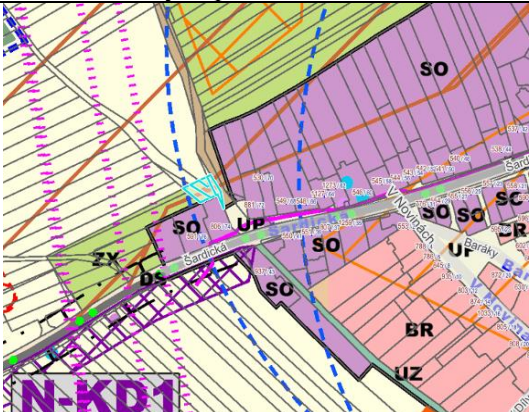
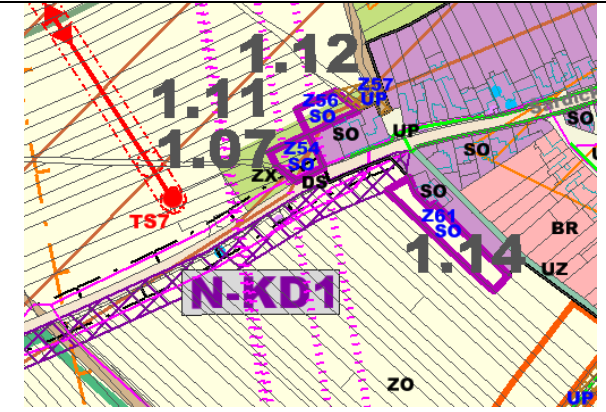
**Odůvodnění:**

K této dílčí změně byly při projednání podány námítky a připomínky z řad občanů.

Na základě výsledků řady proběhlých jednání určeného zastupitele a zástupců obce Svatobořice - Mistřín s občany, kteří podali námítky a připomínky, týkající se výše uvedených dílčích změn, s pořizovatelem, zpracovatelem (a vzhledem k tomu, že nedošlo k žádné dohodě), Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.

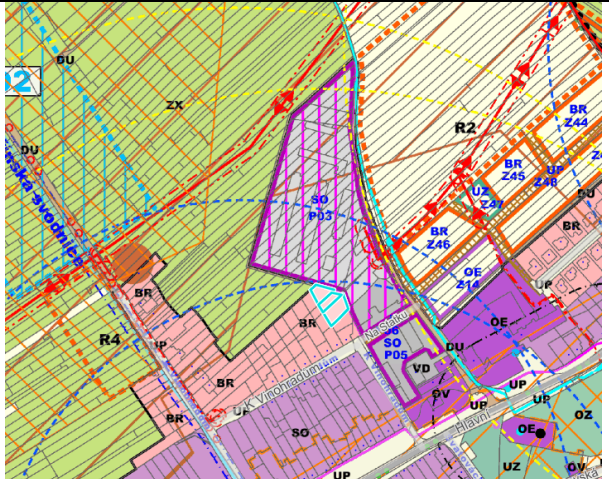
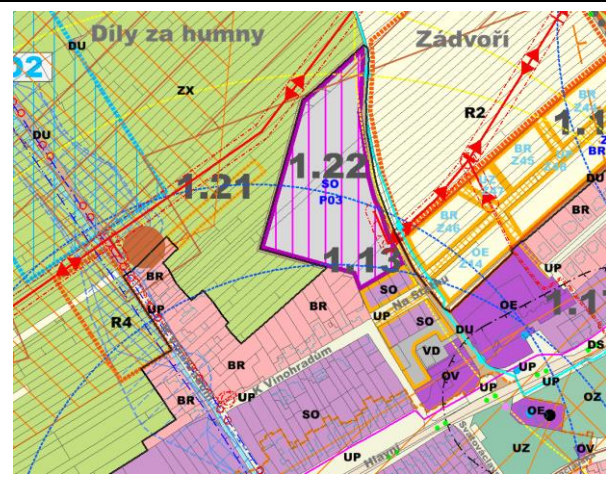
### Změna 1.12

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemky p. č. 1201/150, 151, 152, 153 z plochy ZX do plochy umožňující výstavbu technické a dopravní infrastruktury (veřejná prostranství) – vlastník Obec Svatobořice-Mistřín

Výřez z koordinálního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen. Byla vymezena zastavitelná plocha Z57 (UP) – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. <b>Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín ale na základě výsledků projednání změny územního plánu dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.</b></p>	
<p><i>Odůvodnění:</i> K této dílčí změně byly při projednání podány námítky a připomínky z řad občanů. Na základě výsledků řady proběhlých jednání určeného zastupitele a zástupců obce Svatobořice - Mistřín s občany, kteří podali námítky a připomínky, týkající se výše uvedených dílčích změn, s pořizovatelem, zpracovatelem (a vzhledem k tomu, že nedošlo k žádné dohodě), Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.</p>	

### Změna 1.13

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemky p. č. 788/1, 788/2 a 1465/7 v ploše BR bez přístupu k technické a dopravní infrastruktuře – v rámci studie pro plochu PO3 vyřešit napojení na komunikaci a síť

Výřez z koordinálního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Podmínka byla doplněna do textové (výrokové) části územního plánu, kapitoly I.L.</p>	

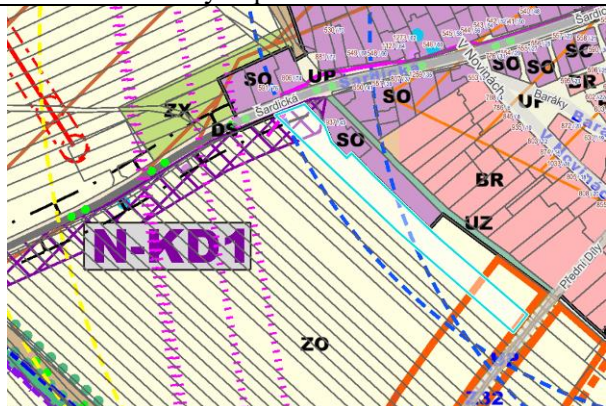
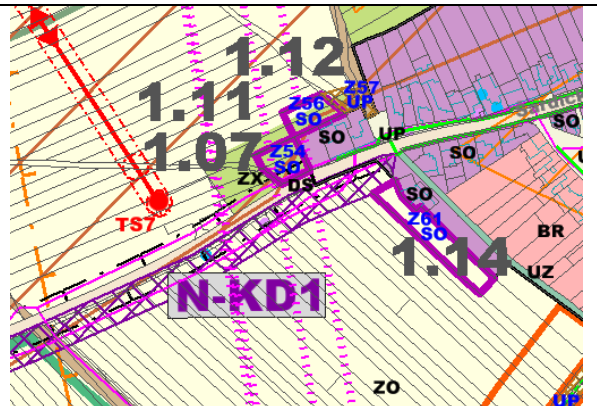

*Odůvodnění:*

*Podmínky umožní účelnější využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Změna územního plánu naplňuje prioritu č. (10) politiky územního rozvoje.*

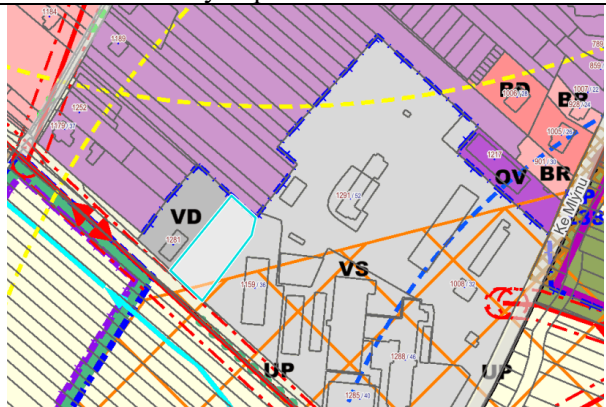
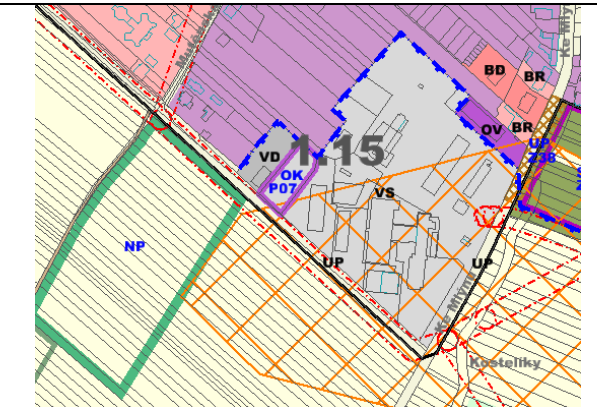
### Změna 1.14

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemek p. č. 1161/64 změnit z ZO na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v místě u silnice II/422 směr Šardice

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	
	<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen vymezením zastavitelné plochy Z61 (SO). Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín ale na základě výsledků projednání změny územního plánu dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.</p>
<p><i>Odůvodnění:</i> K této dílčí změně byly při projednání podány námítky a připomínky z řad občanů. Na základě výsledků řady proběhlých jednání určeného zastupitele a zástupců obce Svatobořice - Mistřín s občany, kteří podali námítky a připomínky, týkající se výše uvedených dílčích změn, s pořizovatelem, zpracovatelem (a vzhledem k tomu, že nedošlo k žádné dohodě), Zastupitelstvo obce Svatobořice - Mistřín dne 26.9.2023 usnesením rozhodlo o vypuštění této dílčí změny.</p>	

### Změna 1.15

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemek p.č. 1093/33 v ploše VS převést do plochy umožňující výstavbu penzionu (rekreace)

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena přestavbová plocha P07 (OK – plochy občanského vybavení - komerčního) a výroková část ÚP byla doplněna o podmínky využití ploch OK.

Napojení na veřejnou infrastrukturu:

- Zpevněná komunikace je v místě vybudována
- Vodovodní přípojka na stávající vodovod pro veřejnou potřebu na ul. Mutěnské
- Tlaková kanalizační přípojka (z vlastní čerpací stanice) na stávající kanalizaci na ul. Mutěnské



Odůvodnění:

O změnu využití požádal investor. Plocha leží v zastavěném území, veřejná dopravní a technická infrastruktura vede podél pozemku.

Pozemek p.č. 1093/33 v k. ú. Mistrín je nezemědělský pozemek (manipulační plocha, ostatní plocha).

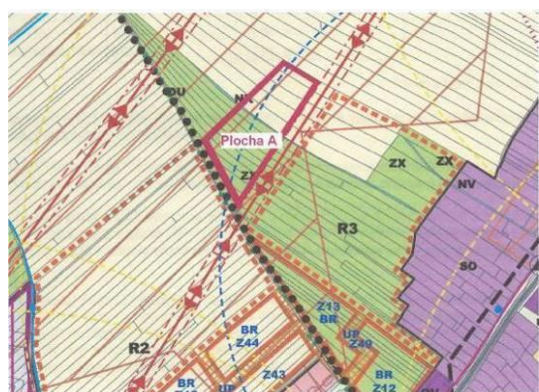
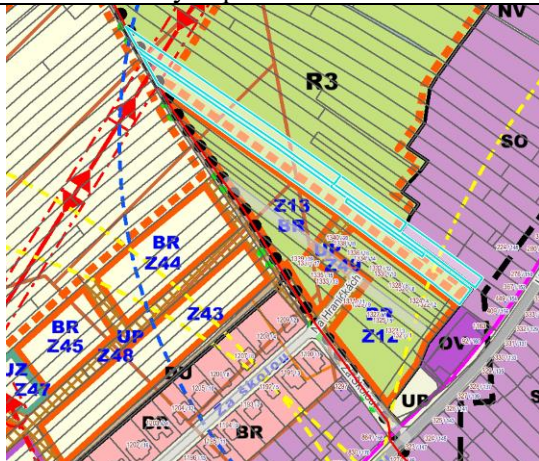
Stávající využití ploch v sousedství (VD, VS) se nevyznačuje obtěžujícími vlivy na své okolí, plocha sousedí se skladem látek.

Z uvedených důvodů je záměr přijatelný.

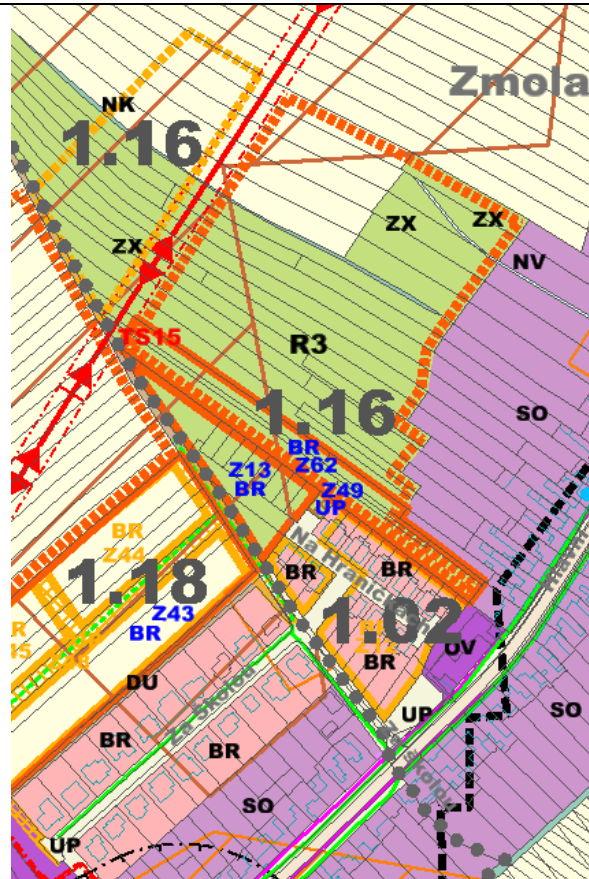
### Změna 1.16

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Svatobořice, poz. p. č. 907/1, 907/2, 908/1, 908/2, poz. 909/1, 909/2, 909/3 a pozemky v ploše A na příloze č. 1 - prověřit možnost výstavby rodinných domů – plocha SO, v případě souhlasu uložit provedení studie

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků



Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistrín



Řešení ve změně č. 1 ÚP:

požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezená zastavitelná plocha Z62, plocha bydlení



v rodinných domech (BR). Podmínkou pro rozhodování v ploše je ale zpracování územní studie nejen plochy Z62, ale i celé plochy územní rezervy R3. Studie musí vyřešit dopravní obsluhu a umístění veřejné technické infrastruktury v celém tomto území, s návazností na plochu veřejného prostranství Z49, t.j. na ulici Na Hraničkách. Dále bude studie řešit i vymezení veřejného prostranství neobsahujícího komunikace (parku), o výměře odpovídající obecně závazným právním předpisům. Součástí plochy bydlení v rodinných domech Z62 tedy bude i veřejné prostranství s komunikací, k obsluze samotné plochy Z62 a současně i budoucích stavebních pozemků v ploše územní rezervy R3.

**Odůvodnění:**

Záměry leží na méně kvalitní půdě III.třídy ochrany, záměr v ploše „A“ částečně i na kvalitní půdě II. třídy ochrany.


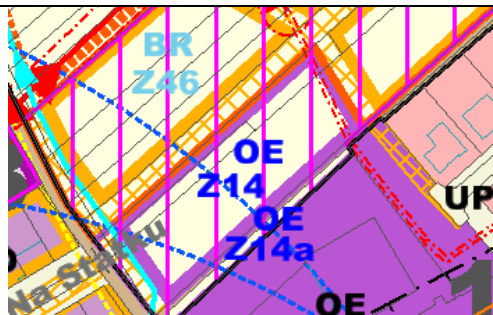

Výstavba v ploše „A“ by byla nekoncepční, jednalo by se o odloučenou lokalitu, náročnou na vybudování veřejné infrastruktury. Není vhodná ani s ohledem na riziko narušení krajinného rázu. Změna ÚP zde proto zastavitelnou plochu nevymezuje.

Záměry na pozemcích p. č. 907/1, 907/2, 908/1, 908/2, poz. 909/1, 909/2, 909/3 leží v ploše územní rezervy R3. Jednalo by se o logické pokračování výstavby navazující na rozestavěnou ulici Na Hraničkách. Je ale nutné postupovat tak, aby výstavba v ploše Z62 neznemožnila nebo neznevýhodnila možné budoucí pokračování zástavby celé plochy územní rezervy R3.

Pamatovat je přitom nutné i na vymezení veřejného prostranství neobsahujícího komunikace (parku), ve vhodné poloze z hlediska docházkových vzdáleností a dopadů na vlastnické vztahy k pozemkům.

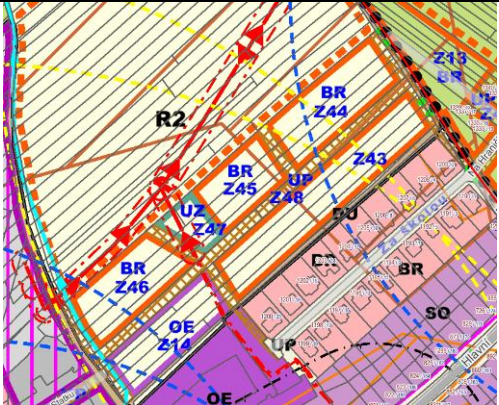
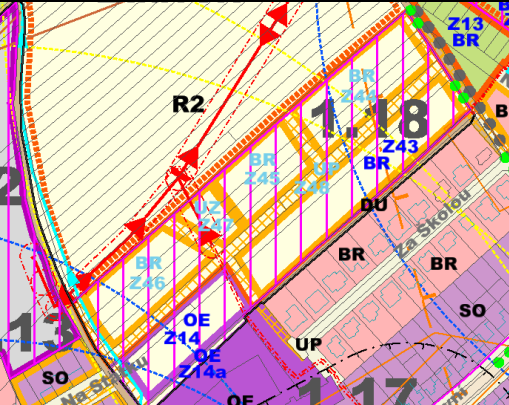
**Změna 1.17**

Požadovaná změna: Prověření požadavku na úpravu ÚP na pozemcích p. č. 1952/15, 1952/27 a 1952/26 k.ú. Mistřín – dle ÚP má být na pozemcích dopravní infrastruktura, veřejné prostranství a veřejně prospěšná stavba D14;

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován.</p> <p>Změna ÚP ruší vymezení veřejného prostranství „UP“ v této lokalitě a vymezení veřejně prospěšné stavby D14. V ploše zůstává vymezena stabilizovaná plocha „OE“, u které jsou upraveny podmínky využití – hlavní využití je rozšířeno o „sportovní vyžití“. Severně od školy je vymezena zastavitelná plocha Z14a (OE plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura), jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z14 směrem ke školnímu areálu.</p> <p>Upraveny jsou i podmínky prostorového uspořádání ploch OE.</p>	
	<p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Změna je vyvolána potřebou obce, umístit zde víceúčelové hřiště, běžecké dráhy a upravit i výšku staveb na cca 15 m (hasičská věž).</p> <p>Změna naplňuje republikovou prioritu č. (10) PÚR.</p>

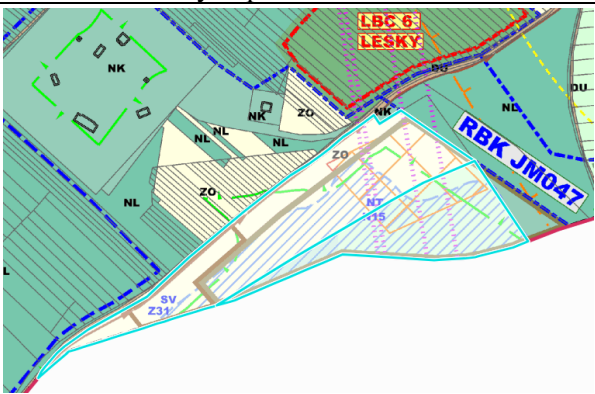
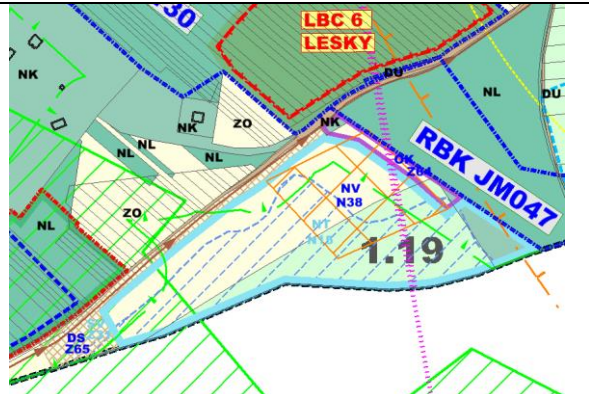
### Změna 1.18

Požadovaná změna: Prověření požadavku na prověření rozvojové plochy Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48 a Z14 – sjednotit do jedné plochy pro bydlení, uložit provedení studie

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován, s výjimkou plochy Z14 (OE), která byla ponechána jako zastavitelná plocha OE.</p>	
<p><b>Odůvodnění:</b>  V současné době není výstavba v plochách Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48 aktuální, vzhledem k vysokým nárokům na vybudování veřejné infrastruktury (obec se soustředila na realizaci infrastruktury v jiných lokalitách).  Větší počet dotčených vlastníků pozemků. Bude vhodné řešit plochu v územním plánu jako celek a v budoucnu prověřit podrobnější územní studii, která upřesní polohu veřejné infrastruktury a dopady na vlastnické vztahy, stejně jako požadavky na prostorovou strukturu zástavby a architektonické požadavky.  Plocha Z14 je určena pro rozšíření sportovního areálu, její vymezení je odůvodněné a nebylo by vhodné ji svazovat se sousedními plochami bydlení a podmiňovat její využití porizením územní studie. Proto je ponechána k původnímu účelu a rozšířena (Z14a) o pozemek komunikace a orné půdy směrem ke školnímu areálu (OE).</p>	

### Změna 1.19

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistřín pozemky p. č. 1004/4 a 1005 v plochách ZO, NT N15 a SV Z31 – obec má záměr vybudovat přírodní koupaliště

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	



*Řešení ve změně č. 1 ÚP:*

*požadavek byl prověřen a akceptován.*

*Původně vymezené plochy změn v krajině NT (plocha těžby nerostů N15) a SV (plocha smíšená výrobní Z31) byly nahrazeny plochou N38 (NV, plochy vodní a vodohospodářské).*

*Oproti uplatněnému požadavku byla tato plocha rozšířena i na pozemek p.č. 1002/2 (v KN je tento pozemek veden jako jiná plocha, ostatní plocha), který byl předtím součástí plochy NT.*

*Dále byly vymezeny související plochy Z64 (OK, plocha občanského vybavení komerčního), určená pro umístění nezbytné občanské a sociální vybavenosti koupaliště a Z65 (DS, plocha silniční dopravy), určená pro umístění parkoviště.*

*Odůvodnění:*

*V původně vymezených plochách N15 a Z31 se dokončuje těžba písku. Těžbou je dotčen i pozemek p.č. 1002/2 v k.ú. Mistřín, proto byla změna využití rozšířena i na něj.*

*Ponechání vzniklé vodní plochy a umožnění jejího rekreačního využití (přírodní koupaliště) pro každodenní rekreaci obyvatel se jeví jako účelné a přínosné pro obec Svatobořice-Mistřín i okolní obce.*

*Změna územního plánu současně upřesňuje podmínky využití ploch NV a uvádí je do souladu s ustanovením § 18 stavebního zákona.*

*Podmínky využití ploch Z65 a N38 byly z důvodu střetu s koridorem N-TEP09.1 konzultovány s firmou GasNET, s.r.o.*

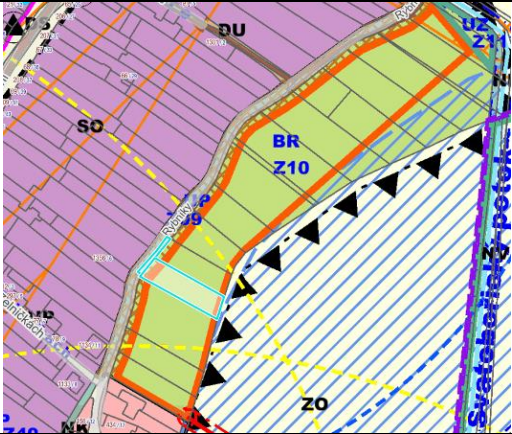
*Navržené řešení naplňuje republikové priority PÚR „(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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



## Změna 1.20

Požadovaná změna: Prověření požadavku v k.ú. Svatobořice pozemky p.č. 2302/57 a 2362/2 z důvodu stavby rodinného domu prověřit zrušení opatření a specifických koncepčních podmínek pro využití plochy BR Z10, které byly územním plánem vymezeny

Výřez z koordinčního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	Zákres plochy Z10 se nemění.
<p>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a částečně akceptován. Ve specifických koncepčních podmínkách plochy Z10, uvedených v kap. I.C.4., se ruší podmínka „Pořadí změn využití území: výstavbě v ploše Z10 bude předcházet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Realizace plochy veřejného prostranství Z11 (výsadba zeleně v parku)“</li></ul> <p>Odůvodnění: Podmínka příliš brzdí stavební využití plochy, tj. výstavbu rodinných domů. Naopak další podmínka, že výstavbě v ploše Z10 musí předcházet „realizace veřejné infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z09 (připouští se přitom postupné realizace, s rozdělením do nejvýše 3 etap výstavby komunikace a veřejné technické infrastruktury)“ je ponechána. Je žádoucí, aby byla nejprve realizována veřejná infrastruktura, především komunikace, vodovod a odkanalizování. Vedle toho tato podmínka přispěje ke splnění podmínek obecně závazných právních předpisů, především ustanovení vyhl.č. 501/2006 Sb. (§20 odst. 7, § 22, §23), požadavků požární ochrany, atd. Rovněž přispívá k ochraně zemědělské půdy a krajiny (zamezí vzniku samot). Podmínka naplňuje cíle územního plánování uvedené v § 18 SZ, především:</p> <p>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p> <p>(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p> <p>Etapizace dále naplňuje úkoly územního plánování uvedené v § 19 SZ, a to:</p> <p>b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,</p> <p>c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,</p> <p>d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a</p>	

veřejných prostranství,

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,  
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

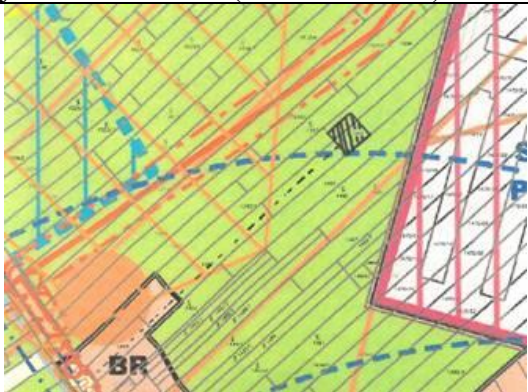
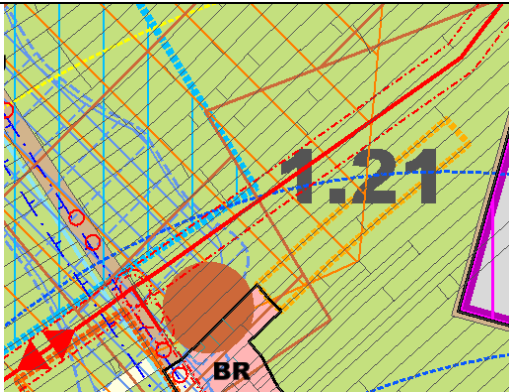

Podmínka rovněž naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území...

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

### Změna 1.21

Požadovaná změna: Prověření požadavku u pozemků p. č. 1500/1, 1497 a 1498 k. ú. Mistřín – majitelé zamýšlejí na pozemcích vystavět domek (bytovou jednotku) pro rodiče

Výřez z koordinačního výkresu platného ÚP se zákresem zamýšlené stavby (černý šrafovaný čtverec) a příjezdní komunikace (černě čárkovaně)	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	
Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen, nebyl ale akceptován.	
	Odůvodnění: - Narušení struktury zástavby obce, která je založena na typické ulicové zástavbě, s obytnými objekty orientovanými do ulice, u starší zástavby s hospodářskými stavbami ve dvoře, - Narušení krajinného rázu, - Problematická dopravní obsluha „domu za“

domem“, rozpor s obecně závaznými právními předpisy – např. s ustanovením vyhl.č. 501/2006 Sb. (§20 odst. 7, § 22, §23), požadavky požární ochrany, atd.

Záměr je v rozporu s cíli územního plánování uvedené v § 18 SZ, především:

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Záměr je v rozporu s úkoly územního plánování uvedené v § 19 SZ, a to:

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

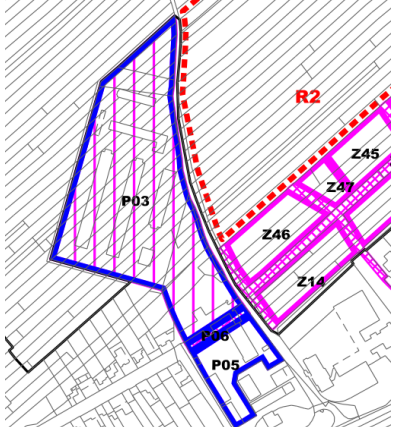
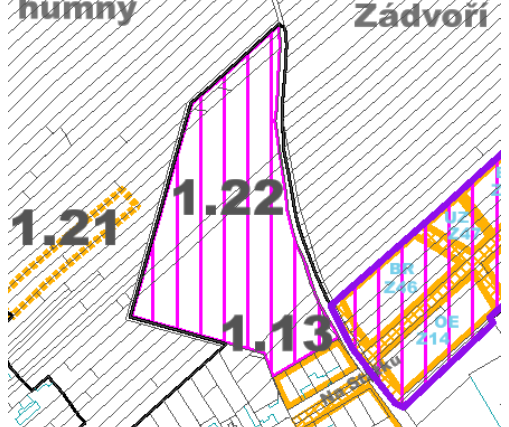
Záměr je v rozporu s vybranými republikové prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území...

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


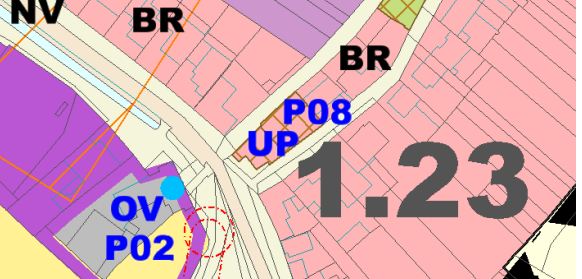
### Změna 1.22

Požadovaná změna: Prověření požadavku na obnovení (aktualizaci) povinnosti zástavbových studií u ploch, u kterých byla uložena původním územním plánem

Výřez z výkresu základního členění území platného ÚP	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	
<p><i>Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Kromě plochy P03 byla povinnost pořízení územních studií uplatněna i u ploch Z43 (BR), Z62 (BR) a územní rezervy R3. Termín pro jejich zpracování byl stanoven na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín.</i></p> <p><i>Odůvodnění:</i> V platném ÚP Svatobořice-Mistřín byla tato podmínka uplatněna u plochy P03. Její vymezení je účelné u rozsáhlých zastavitelných ploch, s variabilní možností obsluhy veřejnou infrastrukturou, s komplikovanými územně-technickými podmínkami, ve svažitém terénu nebo v plochách se specifickými nároky na prověření prostorových či jiných podmínek využití. V řešeném území je takovou plochou plocha P03 a nově i plochy Z43 (BR), Z62 (BR) a územní rezerva R3. Podmínění rozhodování v těchto plochách pořízením územní studie proto bylo zahrnuto do změny ÚP.</p>	

### Změna 1.23

Požadovaná změna: Prověření požadavku na změnu na pozemcích s parcelními čísly p. č. 541, 542 v k. ú. Svatobořice - stávající plochu BR (plochy bydlení - v rodinných domech) změnit na plochu ÚP (veřejné prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství), případně jinou vhodnou plochu pro výstavbu parkoviště s počtem parkovacích míst nad 20, navrhovaného na pozemcích p. č. 541, 542, 2300/18, 2302/13 a 2302/74. Současně prověřit požadavek na zvýšení přípustné velikosti parkovišť v plochách BR na 20 parkovacích míst

Výřez z koordinálního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín
	

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena přestavbová plocha P08 (plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch). Dále byla v podmínkách ploch BR podmíněně připuštěna velikost parkovišť 10-30 míst a v plochách SO 20-40 míst.



**Odůvodnění:**

Požadavek obce. Cílem je vyřešení deficitu parkovacích míst v centru obce.

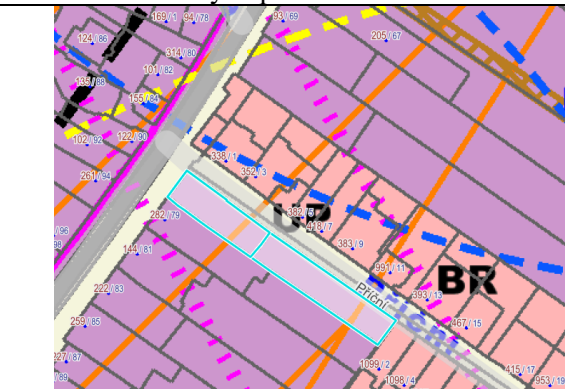
V blízkosti se nachází obecní úřad, kulturní dům, restaurace, penzion, sportovní areál a přestavbová plocha P02 (OV).

Nezemědělská půda, záměr leží na pozemcích uvolněných asanací původní zástavby rodinných domů.

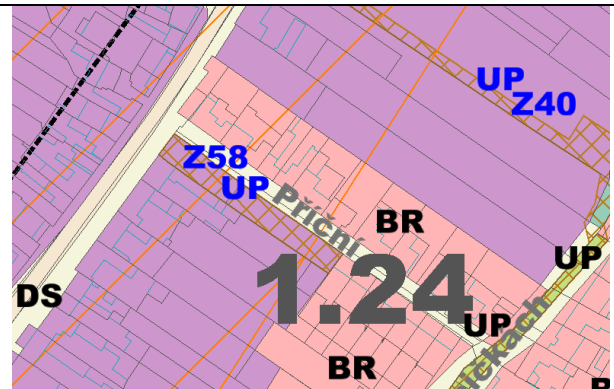
### Změna 1.24

Požadovaná změna: Prověření požadavku na změnu na pozemcích s parcelními čísly 495/1, 496 v k. ú. Svatobořice - stávající plochu SO (plocha smíšená obytná) změnit na plochu ÚP (veřejné prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství), případně jinou vhodnou plochu pro výstavbu parkoviště s počtem parkovacích míst cca 34, navrhovaného na pozemcích p. č. 495/1, 496, 493/7, 1034/1 a rozšíření místní komunikace. Současně prověřit požadavek na zvýšení přípustné velikosti parkovišť v plochách SO na 30 parkovacích míst.

Výřez z koordinačního výkresu platného ÚP se zákresem dotčených pozemků



Prověření ve Změně č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín



Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z58 (UP, plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch).



**Odůvodnění:**

Požadavek obce. Cílem je vyřešení deficitu parkovacích míst v zastavěném území, na ulici Příční, v blízkosti centra obce.

Část plochy vznikla uvolněním po asanaci schátralého rodinného domu, což snižuje nároky na zábor ZPF.



**Součástí Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín dále jsou kromě úprav uvedených v popisu jednotlivých dílčích změn ÚP tyto další drobné úpravy textové části:**

- vypouští se již zrealizované zastavitelné a přestavbové plochy,
- upravují se názvy ploch s rozdílným způsobem využití, v podrobném členění,
- upřesňují se podmínky využití koridoru N-KD1,
- doplňuje se výčet ploch změn v krajině, v kapitole I.E.,
- vypouští se plochy těžby nerostů (ložiska stěrkopísků jsou již dotěžena),
- upravují se podmínky umístění parkovišť v plochách BR a SO,
- ruší se stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků v plochách BR a SO,
- v plochách OE je doplněno hlavní využití o „sportovní vyžití“,
- upravují se podmínky využití ploch NV, ve vazbě na ustanovení v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021,
- aktualizuje se vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření,
- upřesňují se podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy R-RDS30,
- v kapitole I.F.2 se ruší podmínky využití ploch SV a NT. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití se po zrušení návrhových ploch těžby nerostů Z31 (SV) a N15 (NT) v řešeném území nevyskytují,
- Původní kapitola I.C.12 „Plochy vodní a vodohospodářské“ se přesunuje do kapitoly I.E. „Koncepte uspořádání krajiny“, podkapitoly I.E.9.

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

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce. Předmětem změny ÚP je vymezení několika ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, včetně souvisejících ploch veřejných prostranství ÚP.

ÚAP ORP Kyjov, aktualizace 2020, uvádí v obcích ORP následující intenzity bytové výstavby:

**Počet dokončených bytů v obcích ORP Kyjov za rok 2017 a 2018** zdroj: ČSÚ, 2019

obec	číslo obce	počet dokončených bytů		počet dokončených bytů na 1000 obyvatel	
		2017	2018	2017	2018
<b>SO ORP Kyjov</b>	-	109	122	1,96	2,20
Archlebov	586030	2	3	2,29	3,46
Bukovany	586072	0	0	0,00	0,00
Bzenec	586081	15	5	3,46	1,15
Čeložnice	586111	2	7	5,01	17,28
Dambořice	586129	4	6	2,84	4,26
Domanín	586145	2	2	1,98	1,94
Dražůvky	586153	0	1	0,00	3,58
Hovorany	586170	6	3	2,78	1,39
Hýslý	586200	2	1	4,88	2,45
Ježov	586226	1	0	1,40	0,00
Keičany	586251	0	0	0,00	0,00
Kostelec	586277	4	5	4,40	5,57
Kyjov	586307	8	22	0,71	1,96
Labuty	586315	0	0	0,00	0,00
Lovčice	586340	1	5	1,25	6,10
Milotice	586382	1	2	0,53	1,06
Moravany	586391	0	4	0,00	5,52
Mouchnice	593354	0	0	0,00	0,00
Násedlovice	586421	3	2	3,49	2,31
Nechvalín	586439	1	2	2,88	5,70
Nenkovice	586447	1	1	2,06	2,12
Ostrovánky	586471	1	0	4,39	0,00
Skalka	586536	0	1	0,00	6,54
Skoronice	586544	1	0	1,85	0,00
Sobůlky	586552	4	6	4,71	7,03
Stavěšice	586579	0	0	0,00	0,00
Strážovice	586595	0	4	0,00	6,68
Svatobořice-Mistřín	586625	17	4	4,79	1,13
Syrovín	586633	0	1	0,00	2,82
Šardice	586641	3	2	1,38	0,91
Těmice	586668	2	2	2,20	2,22
Uhřice	586692	0	3	0,00	3,97
Vacenovice	586706	1	5	0,45	2,28
Věteřov	586731	0	0	0,00	0,00
Vlkoš	586749	2	2	1,90	1,91
Vracov	586765	12	7	2,64	1,54
Vřesovice	586773	0	1	0,00	1,71
Žádovice	586781	1	1	1,34	1,34
Žarošice	586790	7	5	6,40	4,52
Ždánice	586803	3	4	1,21	1,61
Želetice	586811	0	1	0,00	2,03
Žeravice	586820	2	2	1,97	1,96

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v obci Svatobořice-Mistřín se v letech 2017 a 2018 postavilo

celkem 21 nových dokončených bytů, v úhrnném počtu dokončených bytů (21) se řadí hned za Kyjov a rovněž v počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel se obec řadí mezi obce s nejdynamičtějším rozvojem.

O intenzitě zástavby v obci svědčí i fotodokumentace některých nových obytných ulic a rodinných domů (v některých případech se jedná o zástavby prulok či pozemků uvolněných po demolici starého domu):







V platném územním plánu, který nabyl účinnosti dne **26. 12. 2019**, jsou vymezeny následující zastavitelné plochy pro bydlení:

Označení plochy ve výkresech	Přibližná výměra plochy (ha)	Již zastavěno / využito (ha)	Využito %	Poznámka
<b>Z04</b>	1,0143	0	0	V ploše byla již zpracována územní studie, řeší se projekty. Přípravuje se rozparcelování a prodej pozemků.
<b>Z05</b>	0,1349	0,1349	100	Plocha je zastavěna.
<b>P01</b>	0,1963	0	0	Zůstává zatím využita jako veřejné prostranství
<b>Z07</b>	0,4501	0	0	Pozemky jsou v soukromém vlastnictví, vlastníci zatím neprojevili zájem o výstavbu, obec nemá možnost ovlivnit jejich využití.
<b>Z08</b>	0,4319	0	0	Cca polovina pozemků je v majetku obce. Jedná se ale o terénně složitě území. Se zástavbou se nicméně počítá.
<b>Z10</b>	2,3163	0	0	Pozemky jsou v soukromém vlastnictví, jejich zástavbu brzdí větší nároky na vybudování veřejné infrastruktury a některé podmínky platného územního plánu, které nyní dílčí změna č. 1.20. upravuje.
<b>Z12</b>	0,7466	0,7466	100	Plocha je zastavěna.
<b>Z13</b>	0,7151	0,7151	100	V ploše probíhá výstavba RD.
<b>Z16</b>	3,2991	0	0	Využití plochy je svázáno s realizací protipovodňových opatření a dobudování veřejné infrastruktury.
<b>Z19</b>	1,0823	0	0	
<b>Z22 Z23</b>	2,8673	0,21	7,3	V nedávné době obec vybuodovala veřejnou infrastrukturu (komunikaci, inženýrské sítě) pro obsluhu těchto ploch. Samotné pozemky jsou v soukromém vlastnictví a obec nemůže příliš ovlivnit jejich zástavbu. V ploše Z22 jsou povoleny a rozestavěny 2 rodinné domy, v ploše Z23 jeden RD. Projektčně se připravují další 3 RD. Výstavbu hodně brzdí hustá parcelace. Malé šířky pozemků brání výstavbě volně stojících domů, neboť domluva více majitelů sousedících pozemků bývá neřešitelná. Proto zde změna územního plánu mění podmínky využití obou ploch. Tato změna by měla přispět k rychlejší výstavbě.
<b>Z24</b>	0,1583	0	0	Pozemek byl prodán budoucímu stavebníkovi, výstavba ale zatím nebyla zahájena.
<b>Z43</b>	0,8334	0	0	Soukromé pozemky, investičně náročná lokalita, s níž se počítá až po dokončení výstavby v jiných, již rozestavěných plochách.
<b>Z44 Z45 Z46</b>	1,371	0	0	
<b>CELKEM</b>	15,6169	1,8066	11,56	

V platném územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy smíšené obytné:

Označení plochy ve výkresech	Přibližná výměra plochy (m <sup>2</sup> )*	Již zastavěno / využito (m <sup>2</sup> )*	Využito %	Poznámka
<b>P03</b>	2,9431	0,2541	8,63	Pozemky jsou převážně v majetku obce. V ploše proběhla demolice starých objektů. Část plochy je již zastavěna rodinnými domy, ve zbytku zatím uložena stavební suť. Po jejím zpracování a odvozu bude vypracována územní studie, provedeno přeparcelování a vybudována veřejná infrastruktura.
<b>P05</b>	0,4827	0,4827	100	Plocha je zastavěna.
<b>Z26</b>	1,069	0	0	Vlastníci pozemků zatím nemají zájem o výstavbu.
<b>Z50</b>	0,086	0,086	100	V ploše je rozestavěn RD.
<b>CELKEM</b>	4,5808	0,8228	17,96	

Obec eviduje mimořádný zájem o výstavbu rodinného domu. Důvodem je blízkost Kyjova a nedostatek stavebních pozemků v tomto městě, větší velikost obce Svatobořice-Mistřín a vysoká úroveň občanské vybavenosti v obci, kompletní nabídka možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a v neposlední řadě i společenský život v obci.

Změna územního plánu vymezuje kromě zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných (a souvisejících ploch veřejných prostranství, za účelem umístění veřejné infrastruktury pro tyto plochy), dále plochy občanského vybavení, plochu smíšenou výrobní a plochu vodní a vodohospodářskou. Rovněž tyto druhy ploch jsou v obci využity účelně a nové záměry nelze umístit v jiných plochách.

## II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### II.12.1. Ochrana přírody a krajiny

Viz platný územní plán Svatobořice-Mistřín.

### II.12.2. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, posouzení vlivu jednotlivých záměrů na krajinný ráz

Pro obec Svatobořice-Mistřín jsou dle kapitoly „F“ ZÚR stanoveny krajinné celky 6 „**Kyjovsko-bzenecký**“, č. 10 „**Ždánicko-kloboucký**“ a č. 5 „**Dubňanský**“. Problematika je řešena v platném ÚP Svatobořice-Mistřín, v kapitole II.11.2. Aktualizace ZÚR pouze změnila terminologii – krajinné typy byly nahrazeny termínem **krajinné celky**.

Změna územního plánu nemá významný vliv na krajinný ráz a uspořádání krajiny. Vymezené zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území.

Změna územního plánu reflektuje dokončení těžby štěrkopísku v jižní části k.ú. Mistřín a ruší plochy těžby nerostů Z31 (SV) a N15 (NT). Vodní plocha, která při těžbě štěrkopísku vznikla, se doporučuje ponechat. Původně vymezené plochy změn v krajině NT (plocha těžby nerostů N15) a SV (plocha smíšená výrobní Z31) byly tedy nahrazeny plochou NV (plochy vodní a vodohospodářské). V podmínkách plochy (v kap. I.E.9) je pamatováno na vhodné začlenění jezera do krajiny.

### II.12.3. Územní systém ekologické stability

Místní územní systém ekologické stability se nemění.

Mění se regionální úroveň ÚSES. Změna č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín rozšiřuje RBC 12 Mistřín SV směrem, o plochu územní rezervy, vymezenou v platném ÚP S-M pro rozšíření biocentra, a uvádí tak územní plán do souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR, která toto RBC zvětšila.

V souvislosti s rozšířením RBC 12 Mistřín byl změnou č. 1.04 regionální biokoridor RBK JM047, který na toto RBC navazuje, zkrácen. Podobně byl zkrácen i RBK 130.

Úprava ÚSES přispěje díky rozšíření RBC a zkrácení RBK ke zvýšení ekologické stability krajiny.

### II.12.4. Záplavová území, ochrana před povodněmi

Změna č. 1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín byla doplněna o stanovená záplavová území vě. aktivních zón vodních toků v k.ú. Svatobořice a Mistřín.



## II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Změna ÚP Svatobořice-Mistřín byla pořízena na základě usnesení Zastupitelstva obce Svatobořice-Mistřín, které rozhodlo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), v samostatné působnosti, o pořízení změny územního plánu. Požadavky na změnu územního plánu uplatnila jak samotná obec, tak i fyzické a právnické osoby. Dalším důvodem pro pořízení změny ÚP je i koordinace územního plánu se změnami Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Tato změna ÚP je pořizována dle § 55a stavebního zákona zkráceným postupem.

### II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Přehled jednotlivých dílčích změn ÚP je uveden v kap. II.10. [VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ](#). Je zde obsaženo i částečné zdůvodnění těchto změn, další zdůvodnění viz ostatní kapitoly.

### II.13.3. Doprava

Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního letiště Kyjov – viz kapitola II.6.

Změna územního plánu vymezuje plochy pro dopravu v klidu – parkování, a to Z65 (DS), P08 (UP) a Z58 (UP).

V rámci nově navržených ploch pro parkování se doporučuje provést ozelenění. K ozelenění doporučujeme použít geograficky původní druhy dřevin či křovin.

### II.13.4. Veřejná prostranství

Za účelem umístění veřejné infrastruktury k nově vymezeným zastavitelným plochám byla vymezena zastavitelná plocha Z59 (UP - plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch).

Další plochy veřejných prostranství byly vymezeny za účelem řešení problémů s dopravou v klidu, budou sloužit pro umístění parkovišť (P08, Z58).

### II.13.5. Technická infrastruktura

Koncepce veřejné technické infrastruktury se nemění.

Změna č. 1 ÚP Svatobořice-Mistřín vymezuje v zastavitelných plochách Z59 polohu veřejné technické infrastruktury (vodovodů, kanalizací), pro obsluhu staveb v návrhové ploše Z60 (SVb).

Ostatní vymezené zastavitelné plochy budou připojeny přípojkami na stávající veřejnou technickou infrastrukturu, nebo infrastrukturu navrženou v platném územním plánu.

Změna územního plánu nevymezuje žádné jiné sítě technické infrastruktury (kanalizace, plynovody, ...).

Katastrálním územím Svatobořice-Mistřín prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu a v lokalitě obce má firma Nej.cz s.r.o. vybudovanou síť televizního kabelového rozvodu. Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je

chráněna právními předpisy. V rámci projektových příprav staveb a jejich územních a stavebních řízení bude ve spolupráci s firmou Nej.cz s.r.o. řešena i tato komunikační infrastruktura - toto bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Vzhledem k tomu, že je zájem rozvíjet optickou síť v souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení elektronické komunikační sítě vyvolaná aktuálními požadavky.

### II.13.6. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch

V souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, člení platný územní plán k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí území obce na **plochy s rozdílným způsobem využití** a stanovuje podmínky jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Ve výrokové části v kapitole „F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ jsou v územním plánu stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Změna územního plánu mění název plochy s rozdílným způsobem využití „UP“. Původní název „Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“ se ruší a nahrazuje názvem „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH“.

## II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 1 územního plánu Svatobořice-Mistřín veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Viz výkres č. 1.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Podle § 170 SZ „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci ...“

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly změnou územního plánu vymezeny tyto nové veřejně prospěšné stavby:

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění k.ú.	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS/VPO
------------------	---	---------------	---

D20	veřejná dopravní a technická infrastruktura	S	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury (rozšíření komunikace, umístění kanalizace a vodovodu) pro obsluhu zastavitelné plochy Z60, plochy smíšené výrobní – s bydlením. Bez realizace uvedené veřejné dopravní a technické infrastruktury by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. 1 písm. n) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
D21 D22	veřejná dopravní a technická infrastruktura	S	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury (parkoviště). Bude tak řešen deficit parkovacích míst v obci. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. 1 písm. n) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
T15 T16 T17	Veřejná technická infrastruktura v koridoru	M	V koridoru technické infrastruktury N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3 bude umístěn VTL plynovod DN 200, který bude propojením mezi plynovodem DN 200 trasa „Šardice obchvat“ a plynovodem DN 150 trasa „Milotice–Dubňany“. Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr, který je důležitý z hlediska bezpečnosti a spolehlivosti provozování distribuční soustavy. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. 1 písm. n) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Navržené řešení naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (23) „...vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny...“, prioritu PÚR ČR (30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“ Záměr dále naplňuje prioritu ZÚR JMK uvedeno v bodě (9) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje...“

Vysvětlivky zkratk:

S – k.ú. Svatobořice

K – k.ú. Místřín

Změna územního plánu současně ruší některé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž vymezení ztratilo opodstatnění: D2, D12, D14, D15, D16, VP2.

Změna územního plánu rovněž ruší uplatnění předkupního práva u plochy občanské vybavenosti (O1), která bude sloužit k rozšíření základní školy. Důvodem je okolnost, že:

- Obec nezajistila zápis předkupního práva k pozemku p.č. 1950 v k.ú. Místřín do katastru nemovitostí,
- Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. již pojem „předkupní právo“ nezná.

## II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Svatobořice-Mistřín jsou samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území tvoří k.ú. Svatobořice a k.ú. Mistřín.

Obec leží v okrese Hodonín, v blízkosti okresního města (cca 17km). Obec s rozšířenou působností plní pro Svatobořice-Mistřín město Kyjov. Stavební úřad je ve městě Kyjov.

Řešené území hraničí s katastrálními územími Strážovice, Sobůlky, Kyjov, Skoronice, Milotice u Kyjova, Dubňany, Hovorany a Šardice.

### II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Viz kapitola II.2.

### II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány sousedních obcí

Žádné.

## II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### II.16.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

#### II.16.2. Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

#### II.16.3. Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

#### II.16.4. Charakteristika katastrálního území

Viz platný územní plán, beze změn.

### II.16.5. Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán, beze změn.

### II.16.6. Hydrologické a odtokové poměry

Beze změn, viz. platný ÚP.

### II.16.7. Investice do půdy

Viz platný územní plán, beze změn.

### II.16.8. Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení viz kapitoly II.10 „Vyhodnocení splnění požadavků zadání“ a kap. II.11. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

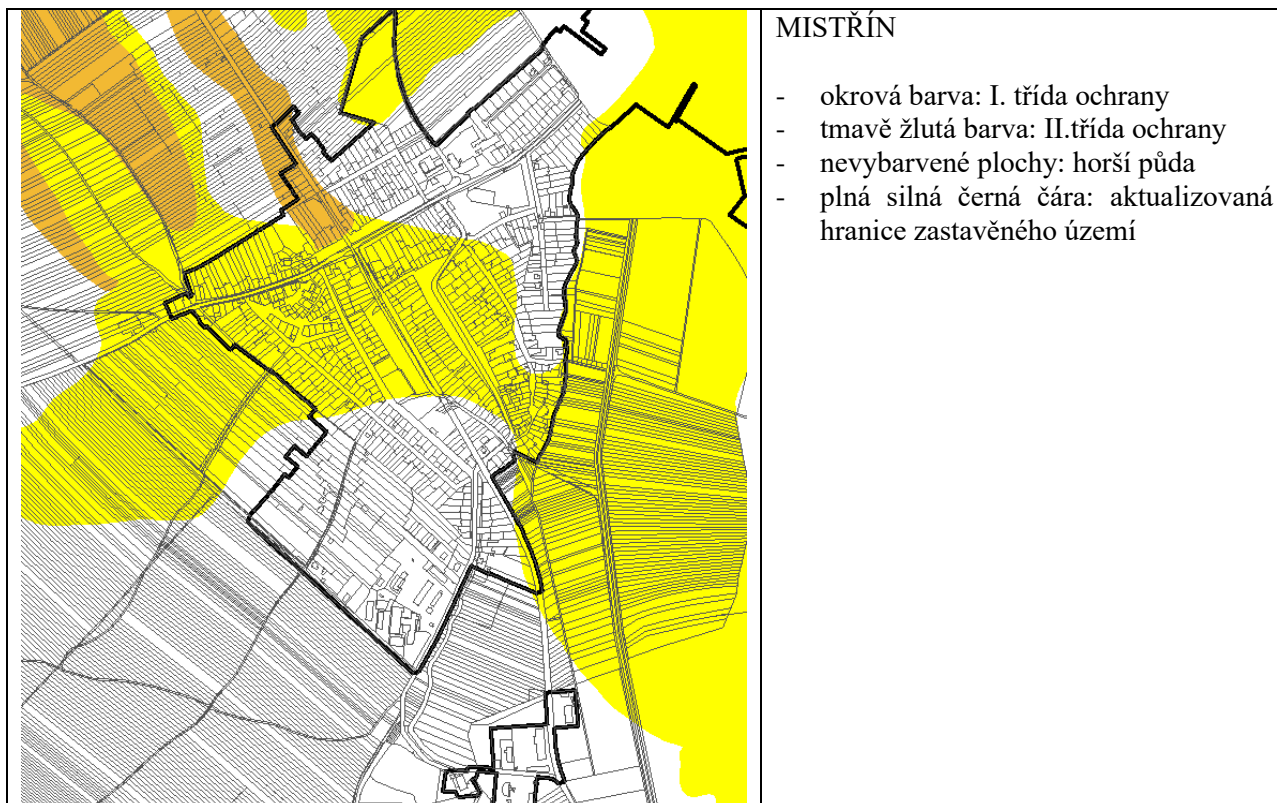
Prakticky celé zastavěné území Svatobořice a nejbližší okolí (tj. území s vhodnými předpoklady pro rozvoj obce, z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou) leží na kvalitních půdách II. třídy ochrany.

U Mistrína je situace poněkud příznivější, vedle půd I. a II. třídy ochrany se zde vyskytují i horší půdy. Tyto plochy ale jsou často nevhodné k zástavbě z územně-technických a ekonomických důvodů, především kvůli problematickému dopravnímu napojení na uliční síť obce, nebo leží v hygienicky nevhodné poloze (v blízkosti výrobních areálů).



#### SVATOBOŘICE

- tmavě žlutá barva: II. třída ochrany
- nevybarvené plochy: horší půda
- plná silná černá čára: aktualizovaná hranice zastavěného území



Pozemky s méně kvalitní půdou, pokud to jejich územně-technické charakteristiky umožňují, jsou určeny k zástavbě platným územním plánem.

Možnosti rozvoje obce jsou omezeny rovněž vyhlášeným záplavovým územím, CHLÚ lignitu a poddolovaným územím.

Plochy záborů ZPF jsou v tabulkové a výkresové části zemědělské přílohy odůvodnění označeny stejně jako identické plochy ve výrokové části Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistrín (např. v hlavním výkrese).

Všechny vymezené zastavitelné plochy jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Nebudou komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků a nezhorší jejich dopravní dostupnost.

**Odůvodnění záborů**, zobrazených ve výkrese „II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>Z43</b>	<p><b>BR Plochy bydlení – v rodinných domech</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dílčí změnou č. 1.18 byl prověřen požadavek obce na sloučení rozvojových ploch pro bydlení a pro jejich dopravní obsluhu Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48 do jedné plochy pro bydlení označené Z43 s tím, že umístění dopravní obsluhy, resp. veřejných prostranství v této ploše, upřesní navazující územní studie. Nejedná se tedy o nový zábor ZPF ani změnu využití zastavitelných ploch, změna spočívá pouze v tom, že územní plán již závazně nestanovuje dopravní obsluhu v této ploše.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha leží na méně kvalitní půdě III.třídy ochrany</li> <li>- zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, leží v blízkosti centra Mistrína, nedaleko základní školy, kostela, ..., velmi příznivé docházkové vzdálenosti.</li> </ul>
<b>Z62</b>	<p><b>BR Plochy bydlení – v rodinných domech</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dílčí změnou č. 1.16 byla v ploše územní rezervy R3 vymezena zastavitelná plocha Z62. Jedná se o rozšíření platných zastavitelných ploch Z12 (která je již zastavěna) a Z13 (v níž probíhá výstavba).</li> <li>- převážně leží na méně kvalitní půdě III.třídy ochrany, jen okrajově zasahuje do půdy II.třídy ochrany,</li> <li>- zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, leží v blízkosti centra Mistrína, nedaleko základní školy, kostela, ..., velmi příznivé docházkové vzdálenosti,</li> </ul>
<b>Z63</b>	<p><b>BR Plochy bydlení – v rodinných domech</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dílčí změnou č. 1.05 byla vymezena zastavitelná plocha Z63. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z05, obsažené v platném územním plánu, která již byla zastavěna,</li> <li>- záměr leží na kvalitní půdě II.třídy ochrany,</li> <li>- zastavitelná plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Vzhledem k vysokému zájmu o bytovou výstavbu v obci a nedostupnosti některých rozvojových ploch obsažených v územním plánu, zejména z důvodů majetkoprávních (viz kap. II.11), je ve veřejném zájmu vymezena nová zastavitelná plocha pro rodinný dům na vlastním pozemku stavebníka. Tato plocha nemohla být vymezena na méně kvalitní půdě, neboť Svatobořice jsou položeny téměř výhradně na půdách II. třídy ochrany,</li> <li>- zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.</li> </ul>
<b>Z59</b>	<p><b>UP plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu plochy Z60 (SVb). Odůvodnění je tedy stejné jako u této plochy.</li> <li>- Značnou část plochy tvoří nezemědělská půda.</li> </ul>
<b>Z58</b>	<p><b>UP plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha leží v zastavěném území. Bude sloužit pro umístění parkoviště,</li> <li>- plocha leží cca z ½ na nezemědělské půdě, druhá část pak na půdě II.třídy ochrany. Je vymezena ve veřejném zájmu, neboť v obci je akutní nedostatek parkovacích míst. Zaparkovaná auta podél komunikací jsou dopravními překážkami, brání rozhledu, zhoršují plynulost dopravy a její bezpečnost.</li> </ul>
<b>P08</b>	<p><b>UP plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejedná se o zábor ZPF.</li> </ul>
<b>Z14a</b>	<p><b>OE plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha je určena pro rozšíření areálu základní školy, navazuje na zastavěné území,</li> <li>- leží na méně kvalitní půdě III.třídy ochrany.</li> </ul>

<p><b>P07</b></p>	<p><b>OK plochy občanského vybavení - komerčního</b></p> <p>Odůvodnění: - nejedná se o zábor ZPF.</p>
<p><b>Z55</b></p>	<p><b>OV plochy občanského vybavení</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• záměr leží na nekvalitní půdě IV.třídy ochrany,</li> <li>• plocha je vymezena pro veřejnou občanskou vybavenost (klubovna, výcviková plocha pro psy a další využití pro Myslivecký spolek Svatobořice-Mistřín)</li> </ul>
<p><b>Z60</b></p>	<p><b>SVb plochy smíšené výrobní - s bydlením</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• záměr leží na půdě II.třídy ochrany, je ale vymezen ve veřejném zájmu, který převyšuje veřejný zájem na ochraně kvalitní zemědělské půdy. Plocha bude sloužit pro rozšíření stávající zemědělské provozovny, která je umístěna naproti přes cestu. V případě, že by se firma v dané lokalitě nemohla rozvíjet, hrozí vznik brownfields,</li> <li>• v ploše chce investor umístit parkování zemědělských strojů, malé zámečnictví a rodinný dům vlastníka,</li> <li>• rozsah zastavitelné plochy (a tedy i velikost záboru ZPF) byl omezen na nejnutnější požadovanou výměru (původně majitel požadoval zahrnout do zastavitelné plochy celé pozemky),</li> <li>• plocha navazuje na zastavěné území, je dobře dopravně dostupná.</li> </ul>
<p><b>N38</b></p>	<p><b>NV plochy vodní a vodohospodářské</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je vymezena při jižním okraji k.ú. Mistřín, na ploše stávající těžby šterkopísku,</li> <li>• po vytěžení ložiska zde přirozeně vzniklo jezero (viz foto a ortofoto v kap. II.10.),</li> <li>• v současné době zde není zemědělská půda. Rekultivace by byla nesmírně nákladná,</li> <li>• zábor se týká převážně půdy V. a IV. třídy ochrany, méně pak II. třídy ochrany. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, neboť přispěje k zatraktivnění krajiny, posílení její ekologické funkce (bude pamatováno na doplnění břehových porostů a alespoň na části vodní plochy bude vytvořeno mělké litorální pásmo pro podporu biodiverzity území), zlepšení vodního režimu v krajině a vytvoření podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel),</li> <li>• jedná se o záměr obce.</li> </ul>
<p><b>Z65</b></p>	<p><b>DS plochy silniční dopravy</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je vymezena při jižním okraji k.ú. Mistřín, na ploše stávající těžby šterkopísku, její vymezení souvisí s vymezením plochy N38. V ploše Z65 bude umístěno parkoviště,</li> <li>• v současné době, po ukončení těžby šterkopísku, zde není zemědělská půda. Rekultivace by byla nesmírně nákladná,</li> <li>• zábor se týká nekvalitní půdy V. třídy ochrany,</li> <li>• jedná se o záměr obce.</li> </ul>



<b>Z64</b>	<p><b>OK plochy občanského vybavení – komerčního</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je vymezena při jižním okraji k.ú. Mistrín, na ploše stávající těžby štěrkopísku, jejich vymezení souvisí s vymezením plochy N38. V ploše Z65 bude umístěno parkoviště, v ploše Z64 sociální zařízení a občanské vybavení pro rekreanty na pláži,</li> <li>• v současné době, po ukončení těžby štěrkopísku, zde není zemědělská půda. Rekultivace by byla nesmírně nákladná,</li> <li>• zábor se týká nekvalitní půdy V. a IV. třídy ochrany, méně pak II. třídy ochrany. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, neboť přispěje k vytvoření podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obce – možnost rekreace u vody je v obci velmi postrádána,</li> <li>• jedná se o záměr obce.</li> </ul>
------------	---

Změna územního plánu dále v rámci dílčí změny č. 1.04 prověřila soulad územního plánu se ZÚR kraje a:

- rozšiřuje RBC 12 „Mistrín“ severovýchodním směrem. Vymezuje zde plochy přírodní. Tato dílčí změna nevyvolává zábor ZPF,
- zpřesňuje návrhový koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, pod označením N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3. Koridor je určen pro VTL plynovod. Zábor ZPF se nepředpokládá.

## II.16.9. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ÚP SVATOBŮŘICE-MISTRŮN, zm.č. 1 - ZÁBORY ZPF													
označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha) - návrh změny ÚP	Souhrn výměry záboru (ha) - návrh změny ÚP k vydání	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g) 2)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z43	Plochy bydlení v rodinných domech	2,9064	2,9064			2,9064			0,0000	ne	ne	ne	ano
Z62	Plochy bydlení v rodinných domech	0,6497	0,6497		0,0960	0,5537			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z63	Plochy bydlení v rodinných domech	0,1637	0,1637		0,1637				0,0000	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>3,7198</b>	<b>3,7198</b>	<b>0</b>	<b>0,2597</b>	<b>3,4601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>				
Z59	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0379	0,0379		0,0379				0,0000	ne	ne	ne	ne
Z58	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0577	0,0577		0,0577				0,0000	ne	ne	ne	ne
P08	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
Z57	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0638	0,0000						0,0000	ano	ne	ne	ne
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,1594</b>	<b>0,0956</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0956</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
Z14a	OE plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,1078	0,1078			0,1078			0,0000	ne	ne	ne	ne
P07	OK plochy občanského vybavení - komerčního	0,0000	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
Z55	OV plochy občanského vybavení	0,4627	0,4627			0,4627			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z64	OK plochy občanského vybavení - komerčního	0,2590	0,0000		0,0040		0,2550		0,0000	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,8295</b>	<b>0,5705</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0040</b>	<b>0,5705</b>	<b>0,2550</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				

<b>Z60</b>	SVb plochy smíšené výrobní - s bydlením	0,6672	0,6672		0,6672				0,0000	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy smíšené výrobní celkem</b>		<b>0,6672</b>	<b>0,6672</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6672</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>Z54</b>	SO plochy smíšené obytné	0,0913	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
<b>Z56</b>	SO plochy smíšené obytné	0,0835	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
<b>Z61</b>	SO plochy smíšené obytné	0,1933	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>0,3681</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>N38</b>	NV plochy vodní a vodo hospodářské	6,1508	6,1508		2,2987		0,9872	2,8649	0,0000	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy vodní a vodo hospodářské celkem</b>		<b>6,1508</b>	<b>6,1508</b>	<b>0,0000</b>	<b>2,2987</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,9872</b>	<b>2,8649</b>	<b>0,0000</b>				
<b>Z65</b>	DS plochy silniční dopravy	0,6460	0,6160		0,0300		0,0090	0,6070	0,0000	ne	ne	ne	ne
<b>Plochy silniční dopravy celkem</b>		<b>0,6460</b>	<b>0,6160</b>		<b>0,0300</b>		<b>0,0090</b>	<b>0,6070</b>	<b>0,0000</b>				
<b>NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>12,5408</b>	<b>11,8199</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,3552</b>	<b>4,0306</b>	<b>1,2512</b>	<b>3,4719</b>	<b>0,0000</b>				
1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody													
2) Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g), tj. informací o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch													

## **II.16.10. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů**

Zábor PUPFL není požadován.

## **II.17. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE**

### **II.17.1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem**

Změna č. 1 Územního plánu Svatobořice - Místřín je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4 a 5 jak je podrobněji popsáno níže v podkapitole II. 2.2. Soulad s PUR (v textové části Odůvodnění).

Změna č. 1 Územního plánu Svatobořice - Místřín je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1,2 jak je podrobněji popsáno níže v podkapitole II.2.3 Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje (v textové části Odůvodnění).

### **II.17.2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 1 Územního plánu Svatobořice - Místřín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán níže v podkapitole II.4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování (v textové části Odůvodnění).

### **II.17.3. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 Územního plánu Svatobořice - Místřín je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, především vyhl.č. 501/2006 Sb., jak je podrobněji popsáno níže v podkapitole II.5. Soulad s požadavky stavebního zákona (v textové části Odůvodnění).

### **II.17.4. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Změna č. 1 Územního plánu Svatobořice - Místřín je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je uvedeno níže v podkapitole II.6 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (v textové části

Odůvodnění). Rozpory ve smyslu §4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

## II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

**Rozhodnutí o námitkách podle ust. § 55b a podle ust. 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona****Námítka č. 1**

**Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, Zn.: 2/T/23/1321 ze dne 19.6.2023**

**Svatobořice Místřín-veřejné projednání Návrhu změny č. 1 ÚP obce-stanovisko:**

Změny:

1. **Změna 1.01** Požadovaná změna: Změna podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch Z22 a Z23  
-z důvodu změny počtu RD posoudit kapacitu stávajících veřejných sítí, zejména vodovodu a kanalizace
2. **Změna 1.02** Požadovaná změna: Aktualizace hranice zastavěného území (povinná změna vyplývající z ustanovení SZ1  
-bez připomínek
3. **Změna 1.03** Požadovaná změna: Prověření požadavku vyplývajících z politiky územního rozvoje  
-bez připomínek
4. **Změna 1.04 Požadovaná změna:** Prověření požadavku vyplývajících ze zásad územního rozvoje kraje  
• rozšiřuje RBC 12 „Místřín“ severovýchodním směrem, o plochu územní rezervy  
• zpřesňuje návrhový koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pod označením N-TEP09.1, N-TEP09.2, N-TEP09.3  
-respektovat veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranných a manipulačních pásem, trasu situovat mimo ochranné pásmo (vyjma křížení)
5. **Změna 1.05** Požadovaná změna: k. ú. Svatobořice pozemky p.č. 135/1, 135/2, 135/3, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 259/2 259/19, 259/20, 2262/4, 2262/5, 2262/56, 2263/2 - vyřešit plochu za účelem bydlení v rodinných domech  
-nutno prodloužit veřejný vodovod a kanalizaci
6. **Změna 1.06** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k.ú Svatobořice, pozemek p.č. 2300/46 - převést pozemek z ÚP (veřejná prostranství) do BR pro stavbu rodinného domu  
-bez připomínek
7. **Změna 1.07** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k.ú Místřín, pozemek p. č. 658/2 převést z plochy ZX do SO pro bydlení v rodinných domech  
-bez připomínek
8. **Změna 1.08** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Místřín pozemek pč. 1381/17 změnit druh využití z ostatní plochy, jiná plocha (v ÚP vedeno jako NK) na orná půda  
-bez připomínek
9. **Změna 1.09** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Svatobořice, pozemky p.č. 2480/39 a 2480/43, z plochy ZO do plochy umožňující výstavbu občanské vybavenosti - klubovna, výcviková plocha pro psy a další využití pro Myslivecký spolek Svatobořice-Místřín  
-v lokalitě se nenachází veřejný vodovod a kanalizace
10. **Změna 1.10** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k.ú. Svatobořice pozemky p.č. 1449/109, 1449/108, 1294/3, 1294/2 a 1287/17 z plochy ZO na plochu umožňující výstavbu rodinného domu a výstavbu výrobních a skladových prostor  
- v lokalitě se nenachází veřejný vodovod a kanalizace. Je nutné prověřeni možnosti prodloužení inženýrských sítí z důvodu stísněných prostorových podmínek
11. **Změna 1.11** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Místřín pozemky p.č. 1201/137 a 1201/2 změnit z plochy ZO a ZX na plochu umožňující výstavbu rodinných domů  
- v lokalitě se nenachází veřejný vodovod a kanalizace. Je nutné prověřeni možnosti prodloužení inženýrských sítí z důvodu stísněných prostorových podmínek
12. **Změna 1.12** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Místřín pozemky p.č. 1201/150, 151, 152, 153 z plochy ZX do plochy umožňující výstavbu technické a dopravní infrastruktury (veřejná prostranství) - vlastník Obec Svatobořice-Místřín  
Je nutné pověřeni možnosti prodloužení inženýrských sítí z důvodu stísněných prostorových podmínek.
13. **Změna 1.13** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Místřín pozemky p. č. 788/1, 788/2 a 1465/7 v ploše BR bez přístupu k technické a dopravní infrastruktuře - v rámci studie pro plochu P03 vyřešit napojení na komunikaci a sítě  
- v lokalitě se nenachází veřejný vodovod a kanalizace. Je nutné prověřeni možnosti prodloužení inženýrských sítí z důvodu stísněných prostorových podmínek

14. **Změna 1.14** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistrín pozemek p.č. 1161/64 změnit z ZO na plochu umožňující výstavbu rodinného domu v místě u silnice II/422 směr Šardice  
- *pro více než 1 RD bude nutno prodloužit veřejný vodovod a kanalizaci*
15. **Změna 1.15** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistrín pozemek p.č. 1093/33 v ploše VS převést do plochy umožňující výstavbu penzionu (rekreace)  
- *v lokalitě se nenachází veřejný vodovod a kanalizace*
16. **Změna 1.16** Požadovaná změna Prověření požadavku v k. ú. Svatobořice. poz. p. č. 907/1, 907/2, 908/1, 908/2, poz. 909/1, 909/2, 909/3 a pozemky v ploše A na příloze č. 1 - prověřit možnost výstavby rodinných domů - plocha SO, v případě souhlasu uložit provedení studie  
- *v lokalitě se nenachází veřejný vodovod a kanalizace. Je nutné prověřit možnosti prodloužení inženýrských sítí. Prověřit tlakové poměry.*
17. **Změna 1.17** Požadovaná změna: Prověření požadavku na úpravu UP na pozemcích p. č. 1952/15, 1952/27 a 1952/26 k.ú. Mistrín - dle ÚP má být na pozemcích dopravní infrastruktura, veřejné prostranství a veřejné prospěšná stavba D14  
- *bez připomínek*
18. **Změna 1.18** Požadovaná změna: Prověření požadavku na prověření rozvojové plochy Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48 a Z14 - sjednotit do jedné plochy pro bydlení, uložit provedení studie  
- *ve studii řešit prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace*
19. **Změna 1.19** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k. ú. Mistrín pozemky p.č. 1004/4 a 1005 v plochách ZO, NT N15 a SV Z31 - obec má záměr vybudovat přírodní koupaliště  
- *respektovat kanalizační výtlak včetně ochranného a manipulačního pásma. Stavba a zátopová plocha musí být v dostatečné vzdálenosti od výše uvedených pásem.*
20. **Změna 1.20** Požadovaná změna: Prověření požadavku v k.ú. Svatobořice pozemky p.č. 2302/57 a 2362/2 z důvodu stavby rodinného domu prověřit zrušení opatření a specifických koncepčních podmínek pro využití plochy BR Z10, které byly územním plánem vymezeny  
- *pro výstavbu RD v této lokalitě je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace*
21. **Změna 1.21** Požadovaná změna: Prověření požadavku u pozemku p. č. 1500/1, 1497 a 1498 k. ú. Mistrín - majitelé zamýšlejí na pozemcích vystavět domek (bytovou jednotku) pro rodiče  
- *v lokalitě se nenachází veřejný vodovod a kanalizace. Je nutné pověřit tlakových poměru na konci veřejného vodovodu.*
22. **Změna 1.22** Požadovaná změna: Prověření požadavku na obnovení (aktualizaci) povinnosti zástavbových studií u ploch, u kterých byla uložena původním územním plánem
23. **Změna 1.23** Požadovaná změna: Prověření požadavku na změnu na pozemcích s parcelními čísly p. č. 541, 542 v k. ú. Svatobořice - stávající plochu BR (plochy bydlení - v rodinných domech) změnit na plochu ÚP (veřejné prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství), případně jinou vhodnou plochu pro výstavbu parkoviště s počtem parkovacích míst nad 20, navrhovaného na pozemcích p. č. 541, 542, 2300/18, 2302/13 a 2302/74. Současně prověřit požadavek na zvýšení přípustné velikosti parkovišť v plochách BR na 20 parkovacích míst  
- *parkoviště situovat mimo veřejný vodovod a kanalizaci*
24. **Změna 1.24** Požadovaná změna: Prověření požadavku na změnu na pozemcích s parcelními čísly 495/1, 496 v k. ú. Svatobořice - stávající plochu SO (plocha smíšená obytná) změnit na plochu ÚP (veřejné prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství), případně jinou vhodnou plochu pro výstavbu parkoviště s počtem parkovacích míst cca 34, navrhovaného na pozemcích p. č. 495/1, 496, 493/7, 1034/1 a rozšíření místní komunikace. Současně prověřit požadavek na zvýšení přípustné velikosti parkovišť v plochách SO na 30 parkovacích míst.  
- *parkoviště situovat mimo veřejný vodovod a kanalizaci*

Součástí Změny č. 1 ÚP Svatobořice-Mistrín dále jsou kromě úprav uvedených v popisu jednotlivých dílčích změn ÚP tyto další drobné úpravy textové části:

- vypouští se již zrealizované zastavitelné a přestavbové plochy,
- upravují se názvy ploch s rozdílným způsobem využití, v podrobném členění,
- upřesňují se podmínky využití koridoru N-KD1,
- doplňuje se výčet ploch změn v krajině, v kapitole I.E.,
- vypouští se plochy těžby nerostů (ložiska šterkopísků jsou již dotěžena),
- upravují se podmínky umístění parkovišť v plochách BR a SO,
- ruší se stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků v plochách BR a SO,
- v plochách OE je doplněno hlavní využití o „sportovní využití“,
- upravují se podmínky využití ploch NV, ve vazbě na ustanovení v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. resp. § 122 zákona č. 283/2021,
- aktualizuje se vymezení veřejné prospěšných staveb a opatření,
- upřesňují se podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy R-RDS30,
- v kapitole I.F.2 se ruší podmínky využití ploch SV a NT. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití se po zrušení

návrhových ploch těžby nerostů Z31 (SV) a N15 (NT) v řešeném území nevyskytují,  
 - Původní kapitola I.C.12 „Plochy vodní a vodohospodářské“ se přesunuje do kapitoly I E „Koncepce uspořádání krajiny“, podkapitoly I.E.9.

K návrhu změny č.1 sdělujeme následující:

25. Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejné - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.  
**Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod).**
26. Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje. Pro územní plán je nutno aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a. s. Digitální podklady inženýrských sítí v majetku a provozování VaKu Hodonín a s. poskytně na vyžádání pracovník GISU p. Marek Měchura - tel. 518 305 945.
27. **Je nutno respektovat ochranná pásma** dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.
28. **Dále musí být respektován manipulační prostor** nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).
29. **Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.**
30. **Nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.**  
**Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích.**

- V následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být respektováno následující:

#### **K zásobování vodou:**

31. V nově zastavitelných plochách navrhnout prodloužení vodovodu a vytvořit pro něho územní rezervu (lokalitu není možno řešit provizorními přípojkami).
32. Vedení nově navržených vodovodních řadů navrhnout zásadně v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů a v plochách sídelní zeleně.
33. Vodovodní řad přednostně navrhnou v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.
34. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
35. Provéřit kapacitní možnosti veřejného vodovodu.
36. U výše uložených lokalit prověřit **tlakové poměry** veřejného vodovodu.
37. U větších lokalit posoudit dostatečnost kapacity vodních zdrojů a vodojemů pro rozvoj území.
38. Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).
39. Následnou dokumentaci s naší a s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

#### **K odkanalizování:**

40. Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě.
41. V nově zastavitelných plochách navrhnout prodloužení kanalizace a vytvořit pro ni územní rezervu.
42. Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozní opatřeními a zasakováním.



43. Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě. Prioritně je třeba zrekonstruovat stoková potrubí, na která budou napojeny nové rozvojové plochy obce. U těchto stok bude nutné posoudit průtokovou kapacitu potrubí až po nejbližší OK s ohledem na zvýšení odtoku z území způsobené navrhovanou výstavbou. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Upozorňujeme, že kanalizační síť je kapacitně přetížená, z tohoto důvodu je nutno v maximální možné míře omezit vtok dešťových vod do kanalizace
44. Dešťové vody je nutno přednostně vsakovat na území v místě vzniku, tam, kde to umožní hydrologické podmínky, případně jímat do retenčních nádrží
45. Velikost zpevněných ploch volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §20 a 21 vyhlášky č 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
46. Následnou dokumentaci s naší a.s předem projednat a písemně odsouhlasit.

#### **Vyhodnocení námitek:**

*Ad1: Posouzení by mělo být řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem v souladu s platnými právními předpisy. Námítce se nevyhovuje.*

#### **Ad 2, Ad 3: bez připomínek**

*Ad 4: Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje vydaných krajem se při pořizování územního plánu nepřihlíží. Jedná se o pouze o upřesnění požadavků vyplývajících z již aktualizovaných zásad územního rozvoje kraje v územním plánu. Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem v souladu s platnými právními předpisy. Námítce se nevyhovuje.*

*Ad 5.: Z textové - výrokové části územního plánu mj. vyplývá, že „výstavba v zastavitelných plochách BR, OV, SO a VS je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu a že napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované kanalizační sítě“.*

*Umístění staveb technické infrastruktury (což je mj. i veřejný vodovod a kanalizace) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, tzn., že realizace by byla možná. Toto bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. V dotčené lokalitě je k prověření i možnost napojení na veřejné rozvody přípojkami (vodovod i kanalizace jsou v dosahu).*

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Ad6, Ad 7, Ad 8: bez připomínek**

*Ad 9: Návrh vodovodu a kanalizace je obsažen v platném územním plánu. Umístění staveb technické infrastruktury (což je mj. i veřejný vodovod a kanalizace) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, tzn., že realizace by byla možná. Toto bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Námítce se nevyhovuje.*

*Ad 10: Z textové - výrokové části územního plánu mj. vyplývá, že „výstavba v zastavitelných plochách BR, OV, SO a VS je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu a že napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované kanalizační sítě“.*

*Umístění staveb technické infrastruktury (což je mj. i veřejný vodovod a kanalizace) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, tzn., že realizace by byla možná. Toto bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Podmínky v dotčeném území nejsou nijak výrazně stísněné. Vymezené veřejné prostranství má proměnlivou šířku 8-10m. Námítce se nevyhovuje.*

*Ad 11 a Ad 12: Zastupitelstvo obce rozhodlo o vypuštění těchto dílčích změn z pořizované Změny č.1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín a o zastavení pořizování těchto dílčích změn.*

*Ad 13: Napojení plochy BR na veřejnou infrastrukturu (včetně veřejného vodovodu a kanalizace) bude řešeno v rámci územní studie, kterou je podmíněno využití sousední plochy SO PO3 Námítce se vyhovuje.*

*Ad 14: Zastupitelstvo obce rozhodlo o vypuštění této dílčí změny z pořizované Změny č.1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín a o zastavení pořizování této dílčí změny.*

*Ad 15: Je řešeno změnou územního plánu: vodovodní přípojka na stávající vodovod pro veřejnou potřebu na ul. Mutěnské, tlaková kanalizační přípojka (z vlastní čerpací stanice) na stávající kanalizaci na ul. Mutěnské. K přestavbové ploše P07 změna územního plánu navrhuje*

prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace ve výkrese „TI – vodní hospodářství“. **Námítce se vyhovuje.**

**Ad 16.:** Napojení plochy Z62 na veřejnou infrastrukturu (včetně veřejného vodovodu a kanalizace a vč. Prověření tlakových podmínek) bude řešeno v rámci územní studie, kterou je podmíněno využití nejen plochy Z62, ale i celé plochy územní rezervy R3. **Námítce se vyhovuje.**

**Ad 17.:** bez připomínek

**Ad 18.:** napojení plochy Z43 (která vznikla sjednocením zastavitelných ploch: Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48 do jedné) na veřejnou infrastrukturu (včetně veřejného vodovodu a kanalizace) bude řešeno v rámci územní studie, kterou je podmíněno využití této plochy Z43 a která upřesní polohu veřejných prostranství a veřejné dopravní a technické infrastruktury v této ploše. **Námítce se vyhovuje.**

**Ad 19.:** požadavek na respektování kanalizačního výtlaku včetně ochranného a manipulačního pásma a požadavek aby stavba a zátopová plocha byla v dostatečné vzdálenosti od výše uvedených pásem v plochách ZO, NT N15 a SV Z31 (ve kterých obec chce vybudovat přírodní koupaliště) bude předmětem řešení navazujících řízení, vedených příslušným stavebním úřadem. Kanalizační výtlak je v ÚP zakreslen, vymezené plochy N38 i Z64 jej respektují. Plocha Z65 se kanalizace dotýká, technická opatření budou řešena v navazujícím řízení; respektování stávajícího veřejného vodovodu a kanalizace a to včetně jejich ochranných a manipulačních pásem vyplývá ze zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. **Námítce se vyhovuje.**

**Ad 20.:** Zastavitelná plocha Z 10 je již vymezena v platném územním plánu. Z textové - výrokové části územního plánu mj. vyplývá, že „výstavba v zastavitelných plochách BR, OV, SO a VS je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu a že napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované kanalizační sítě“. Prověření požadavku na zrušení opatření a specifických koncepčních podmínek pro využití plochy bydlení v rodinných domech BR Z10, v k.ú. Svatobořice. V územním plánu je ponechán požadavek „výstavbě v ploše Z10 musí předcházet realizace veřejné infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z09 (připouští se přitom postupné realizace, s rozdělením do nejvýše 3 etap výstavby komunikace a veřejné technické infrastruktury“. Byla pouze zrušena podmínka etapizace. **Námítce se vyhovuje.**

**Ad 21.:** Požadavku na změnu ÚP nebylo vyhověno, připomínka je bezpředmětná.

**Ad 22.:** bez připomínek

**Ad 23,24.:** požadavek, aby stavby parkovišť v přestavbové ploše P08 a zastavitelné ploše Z58 byly situovány mimo veřejný vodovod a kanalizaci, bude předmětem řešení navazujících řízení, vedených příslušným stavebním úřadem. Respektování stávajícího veřejného vodovodu a kanalizace a to včetně jejich ochranných a manipulačních pásem vyplývá ze zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Plocha pro parkoviště je situována mimo veřejný vodovod a kanalizaci, připomínka je bezpředmětná.

**Ad 25, Ad 27.:** Respektování přírodních vodovodních řadů, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod), stejně jako respektování stávajícího veřejného vodovodu a kanalizace a to včetně jejich ochranných a manipulačních pásem vyplývá ze zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Podle ust. § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Účelem je možnost omezení vlastnického práva za účelem jejího uskutečnění. Stávající sítě se v územně plánovací dokumentaci do veřejně prospěšných staveb nezařazují. **Námítce se vyhovuje.**

**Ad 26.:** Z odůvodnění platného územního plánu mj. vyplývá, že veřejný vodovod a kanalizace s ochrannými pásmy jsou v Územním plánu Svatobořice-Mistřín plně respektovány a v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje. **Námítce se vyhovuje.**

- Ad 28. Inženýrské sítě jsou situovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství nebo v plochách sídelní zeleně). Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby (manipulační prostor) je a bude respektován. Toto bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona. V grafické části ÚP lze zakreslit pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku, proto se OP nezakresluje. Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby je respektován. Manipulační prostor, pruh o šířce 5-6 m, nevyplývá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území. **Námítce se vyhovuje částečně.**
- Ad 29. Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) se navrhnou mimo ochranná pásma vodovodů a kanalizací. Případné umístění protierozních prvků bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. **Námítce se vyhovuje.**
- Ad 30. Požadavek na vymezení nových ploch pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy mimo ochranná a manipulační pásma respektovat nelze. Jednalo by se o nepřiměřený zásah do práv vlastníků pozemků. Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby (manipulační prostor) je a nadále bude respektován. Inženýrské sítě jsou situovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství). **Námítce se vyhovuje částečně.**
- Ad 31. Z textové - výřkové části územního plánu mj. vyplývá, že „výstavba v zastavitelných plochách BR, OV, SO a VS je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu a že napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod a kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady“. V plochách, jejichž využití územní plán podmiňuje zpracováním územní studie, bude zásobování vodou (poloha vodovodů) upřesněno územní studií. Umístění staveb technické infrastruktury (což je mj. i veřejný vodovod a kanalizace) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, tzn., že realizace by byla možná. Toto bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. **Námítce se vyhovuje.**
- Ad 32,33. Inženýrské sítě jsou situovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství nebo v plochách sídelní zeleně). Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby (manipulační prostor) je respektován. V nezbytných případech tento požadavek respektovat nelze. Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. **Námítce se vyhovuje částečně.**
- Ad 34. Umístění veškeré zástavby v zastavitelných plochách bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Respektování stávajícího veřejného vodovodu a kanalizace, a to včetně jejich ochranných a manipulačních pásem, vyplývá ze zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. **Námítce se vyhovuje.**
- Ad 35,36. Prověření kapacitní možnosti a tlakových poměrů veřejného vodovodu není předmětem územního plánu. V navazujících řízeních vedených příslušným stavebním úřadem (zejm. při rozšiřování vedení vodovodu, budou posuzovány kapacitní a tlakové možnosti stávajícího vodovodu a vodních zdrojů, vodovodní řady budou technicky vybaveny pro zabezpečení dostatečné kapacity vody k hašení požárů - s ohledem na již konkrétní požadované parametry). Jedná se o obecné zásady, vyplývající z platných právních předpisů na úseku stavební činnosti. Případné umístění automatické tlakové stanice (ATS) u výše položených lokalit, jako stavby či zařízení provozně související se stavbou technické infrastruktury (§2 odst. 1 písm. k, pol. 2 stavebního zákona) je stejně jako technická infrastruktura přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, tzn., že realizace by byla možná. Případné umístění ATS bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. **Námítce se vyhovuje.**
- Ad 37. Změna č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín v zásadě nevymezuje nové větší lokality pro zástavbu. Jedná se pouze o několik požadavků na vymezení jednotek stavebních míst. „Velká“ lokalita Z43 vznikla sloučením již v platném územním plánu vymezených zastavitelných ploch: Z43, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48 do jedné (Z43). Posouzení dostatečnosti kapacity vodních zdrojů a vodojemů u větších lokalit se netýká Změny č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín. **Námítce se vyhovuje.**
- Ad 38. V navazujících řízeních vedených příslušným stavebním úřadem bude posouzeno, zda vodovodní řady budou technicky vybaveny pro zabezpečení dostatečné kapacity vody k hašení požárů.

*Případné umístění požární nádrže jako stavby technické infrastruktury je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, tzn., že realizace by byla možná. Případné umístění těchto požárních nádrží bude předmětem navazujícího řízení vedeného příslušným stavebním úřadem. **Námítce se vyhovuje.***

***Ad 39.** Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

***Námítce se nevyhovuje.***

***Ad 40.** V navazujících řízeních vedených příslušným stavebním úřadem (zejm. při rozšiřování kanalizačních stok) budou posuzovány kapacitní možnosti stávající stokové sítě s ohledem na již konkrétní požadované parametry. **Námítce se vyhovuje.***

***Ad 41.** Z textové - výrokové části územního plánu mj. vyplývá, že:*

*Výstavba v zastavitelných plochách BR, OV, SO a VS je podmíněna prodloužením inženýrských sítí. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na kanalizaci vyplývá z hlavního výkresu územního plánu, který obsahuje stávající vodovody i navrhované kanalizační sítě. V plochách, jejichž využití územní plán podmiňuje zpracováním územní studie bude odkanalizováno upřesněno územní studií.*

*V odloučených zastavěných plochách v krajině, bude nakládání s odpadními vodami řešeno individuálně.*

*Technická infrastruktura (což je mj. i veřejný vodovod a kanalizace) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, tzn., že realizace by byla možná.*

*Bude řešeno (s ohledem již na požadované konkrétní parametry) v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. **Námítce se vyhovuje.***

***Ad 42.** Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem v souladu s platnými právními předpisy. **Námítce se nevyhovuje.***

***Ad 43.** Posuzování průtokové kapacity u stávajících stok (po nejbližší OK) s ohledem na zvýšení odtoku z území, způsobené navrhovanou výstavbou, není předmětem územního plánu. V navazujících řízeních vedených příslušným stavebním úřadem (zejm. při rozšiřování kanalizačních stok) budou posuzovány kapacitní možnosti stávající stokové sítě s ohledem na již konkrétní požadované parametry.*

*Velikost zpevněných ploch bude navržena tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/206 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Toto bude řešeno v souladu s platnou legislativou v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Umísťování případných retenčních nádrží a dešťové kanalizace pro odvod přebytečné dešťové vody z navrhovaných lokalit bude předmětem navazujících řízení vedených stavebním úřadem. Dešťová kanalizace i retenční nádrž jako stavby technické infrastruktury je možno umístit ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. **Námítce se vyhovuje.***

***Ad 44.** Umísťování případných retenčních nádrží a dešťové kanalizace pro odvod přebytečné dešťové vody z navrhovaných lokalit bude předmětem navazujících řízení vedených stavebním úřadem. Dešťová kanalizace i retenční nádrž jako stavby technické infrastruktury je možno umístit ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. **Námítce se nevyhovuje.***

***Ad 45.** Velikost zpevněných ploch bude navržena tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/206 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Toto bude řešeno v souladu s platnou legislativou v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. **Námítce se nevyhovuje.***

***Ad 46.** Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

***Námítce se nevyhovuje.***

**Námítky občanů ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona**Námítky občanů se týkaly:

**Zm.: 1.07** jejichž součástí je vymezení plochy Z54 SO - plochy smíšené obytné

**Zm.: 1.11** jejichž součástí je vymezení plochy Z56 SO - plochy smíšené obytné

**Zm.: 1.12** jejichž součástí je vymezení plochy Z 57 UP - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

**Zm.: 1.14** jejichž součástí je vymezení plochy Z 61 SO - plochy smíšené obytné

Vzhledem k tomu, že Zastupitelstvo obce Svatobořice-Mistřín dne 26.9.2023 rozhodlo o vypuštění těchto dílčích změn z pořizované Změny č.1 Územního plánu Svatobořice a zastavilo pořizování těchto dílčích změn z pořizované Změny č.1 Územního plánu Svatobořice - Mistřín, je jejich vyhodnocování bezpředmětné.

## II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### 1) Vyhodnocení připomínek

**Připomínky uplatněné k návrhu Změny č.1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín podle ust. § 55b a podle ust. 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):**

#### Připomínka č. 1

Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno, č.j.: ARUB/3452/2023 DS ze dne 16.5.2023

#### Vyjádření k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je **území s archeologickými nálezy**. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle **§ 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění**.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

*Vyhodnocení připomínek:*

*Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

#### Připomínka č. 2

**DIAMO, státní podnik, Odštěpný závod GEAM, Referát JLD Hodonín, Velkomoravská 527/33, 695 01 Hodonín, zn.: D400/04551/2023 ze dne 12.5.2023**

#### Vyjádření k veřejnému projednání Návrhu změny č. 1 Územního plánu Svatobořice - Mistřín a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

vedeného pod č. j.: OŽPÚP55814/23/301, spisová značka: OŽPÚP/12777/2022/301 ze dne 9. 5. 2023 sdělujeme:

Naše organizace již vydala stanovisko k „Návrhu ÚP obce Svatobořice - Mistřín“ pod zn. D400/10759/2016 ze dne 31. 8. 2016. Toto stanovisko je i nadále platné.

**DIAMO, státní podnik, Odštěpný závod GEAM, 592 51 Dolní Rožínka, č.j. D400/10759/2016 ze dne 31.8.2016**

Ke společnému jednání o návrhu územního plánu Svatobořice - Mistřín, vedeného pod č. j. OŽPÚP34805/16/127, s. z. OŽPÚP10434/2013/127 ze dne 18. 8. 2016 Vám sdělujeme.

1. Vzhledem k tomu, že velká část k.ú. Svatobořice - Mistřín se nachází na poddolovaném území, je nutné si ke každému konkrétnímu projektu vyžádat závazné stanovisko o poddolovaném území. Na takto situovaném území je nezbytné dodržovat a respektovat ČSN 730039 - Navrhování objektů na poddolovaném území při projektování staveb.
2. Na k. ú. obce Svatobořice - Mistřín je lokalizováno 5 likvidovaných hlavních důlních děl (HDD) ve správě s. p. DIAMO, o. z. Dolní Rožínka. Tato HDD jsou, dle § 15 zákona č. 61/1988 Sb. o hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, osazena ochranným znakem a u všech je stanoveno bezpečnostní pásmo. Veškerá manipulace s těmito znaky musí být předem projednána se správcem znaků, to je DIAMO, s. p. o. z. GEAM Dolní Rožínka.

Na Váš Odbor rozvoje města byla v roce 2014 zaslána aktualizace územně analytických podkladů (dop. zn. D400/02038/2014 ze dne 11.4. 2014), ze kterých jsou zcela zřejmé hranice poddolování.

DIAMO, státní podnik, o. z. GEAM Dolní Rožínka, referát JLD Hodonín (právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín, s. p.) nemá další podmínky a připomínky.

#### Vyhodnocení připomínek:

*Ad1. Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

*Ad2. Požadavek je respektován. Bude zapracováno:*

*- do textové části odůvodnění změny (dle § 2 vyhl.č. 500/2006 Sb. v platném znění se pro úplné znění územního plánu po vydání změny územního plánu textová část odůvodnění nezpracovává, zpracovává se pouze koordinační výkres) do kapitoly „Ochrana nerostů“ bude doplněn text:*

„Vzhledem k tomu, že velká část k.ú. Svatobořice - Místřín se nachází na poddolovaném území, je nutné si ke každému konkrétnímu projektu vyžádat závazné stanovisko o poddolovaném území. Na takto situovaném území je nezbytné dodržovat a respektovat ČSN 730039 - Navrhování objektů na poddolovaném území při projektování staveb.

Na k. ú. obce Svatobořice - Místřín je lokalizováno 5 likvidovaných hlavních důlních děl (HDD) ve správě s. p. DIAMO, o. z. Dolní Rožínka. Tato HDD jsou, dle § 15 zákona č. 61/1988 Sb. o hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, osazena ochranným znakem a u všech je stanoveno bezpečnostní pásmo. Veškerá manipulace s těmito znaky musí být předem projednána se správcem znaků, to je DIAMO, s. p. o. z. GEAM Dolní Rožínka.“

#### **Připomínka č. 3**

**Česká geologická služba - správa oblastních geologů, Klárov 131/3, Praha, č.j. CGS441/23/336\*  
SOG-441/0349/2023 ze dne 28.6.2023**

#### **Stanovisko ČGS k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svatobořice-Místřín**

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla požádána Městským úřadem Kyjov, odborem životního prostředí a územního plánování, č.j. OŽPÚP55814/23/301 ze dne 9. května 2023, o stanovisko k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Změny č. 1 Územního plánu Svatobořice-Místřín.

Na základě prostudování podkladových materiálů ČGS konstatuje, že nemá připomínky k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svatobořice-Místřín z hlediska těžby nerostných surovin, ochrany dobývacích prostorů (DP) ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území (CHLÚ), prognózních zdrojů nerostných surovin, poddolovaných území anebo z hlediska nestability terénu.

1. Pro doplnění ČGS dodává, že zájmové území překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn: Svahy Českého masívu (č. 040008) a Vídeňská pánev VIII (č. 040005), které v textu územně-plánovací dokumentace chybí.

Ve střední části obce Svatobořice-Místřín je lokalizováno CHLÚ Kyjov — lignit (č. 16110000) a území výhradního ložiska lignitu Kyjov-Svatobořice (č. 3161100), v jižní části ČGS eviduje území prognózního zdroje lignitu Kyjov 1 (č. 9420600).

2. V územně-plánovací dokumentaci není uvedeno území prognózního zdroje lignitu Kyjov 2 (č. 9420500) a prognózního zdroje lignitu Kyjov 4 (č. 9420300).

Z hlediska nestability terénu nemá ČGS žádné připomínky, v obci Svatobořice-Mistřín v Registru svahových deformací není evidováno žádné území se svahovou deformací.

Česká geologická služba upozorňuje na

3. poddolovaná území Svatobořice (č. 4022) a Svatobořice 2 (č. 5494), obě situovaná západně od obce Svatobořice-Mistřín, kde v minulosti probíhala těžba lignitu ([https://mapy.geology.cz/dulni\\_dila\\_poddolovani/](https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/)), v územně-plánovací dokumentaci nejsou uvedena.
4. Na plochách poddolovaného území je nutno postupovat dle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích v rámci projektového řešení a realizace staveb.

**Česká geologická služba po prostudování příslušných podkladových materiálů sděluje Městskému úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, že neuplatňuje k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín, kromě výše uvedených informací týkajících se ložisek nerostných surovin a poddolovaných území, připomínky.**

*Dobrý den paní inženýrko, na základě telefonického rozhovoru posílám následující.*

*Zde aplikace, kde si můžete poddolovaná území prohlédnout:*

*[https://mapy.geology.cz/dulni\\_dila\\_poddolovani/](https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/)*

*Podle zákona č. 183/2006 Sb. (Zákon o územním plánování a stavebním řádu; § Aktualizace územně analytických podkladů) může obecní úřad nebo nadřízený úřad obce s rozšířenou působností požádat o zpracování územně analytických podkladů, kdy dostane digitální zákresy přes modul Výdej prostorových informací ÚAP na webových stránkách České geologické služby. S žádostí o digitální data je nutné se obrátit na RNDr. R. Kachlíkovou ([renata.kachlikova@geology.cz](mailto:renata.kachlikova@geology.cz)).*

*Více zde i s odkazy:*

*<http://www.geology.cz/extranet/sgs/uzemni-planovani>*

*Zde o významu poddolovaného území:*

*Při zakládání staveb a komunikací na povrchu poddolovaného území lze stavět jen podle normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. V případě kontaktu s hlavními důlními díly je nutné žádat o povolení prací MŽP.*

#### **Vyhodnocení připomínek:**

*Ad1. Připomínce se vyhovuje. Požadavek bude respektován. Do textové části odůvodnění změny územního plánu (dle §2 vyhl.č. 500/2006 Sb. v platném znění se pro úplné znění územního plánu po vydání změny územního plánu textová část odůvodnění nezpracovává, zpracovává se pouze koordinační výkres) do kapitoly „Ochrana nerostů“ bude doplněno:*

- **Videňská pánev VIII (č. 040005)**  
*(Svahy Českého masívu (č. 040008) v kapitole „Ochrana nerostů“ jsou uvedeny*
- *„zájmové území překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn: Svahy Českého masívu (č. 040008) a Videňská pánev VIII (č. 040005)“*

*Ad2. Území prognózního zdroje lignitu Kyjov 2 (č. 9420500) a prognózního zdroje lignitu Kyjov 4 (č. 9420300) jsou v současně platném územním plánu vyznačeny - leží v okrajových částech katastrálního území. Požadované dílčí změny (v rámci Změny č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín) jsou zakresleny pouze do výřezů jednotlivých map územního plánu (na podkladě pouze výřezu katastrální mapy). Okrajové části katastrálního území nejsou součástí těchto výřezů. Připomínce se vyhovuje. Požadavek bude respektován. V koordinačním výkrese úplného znění (po vydání Změny č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín) bude území prognózního zdroje lignitu Kyjov 2 (č. 9420500) a prognózního zdroje lignitu Kyjov 4 (č. 9420300) vyznačeno.*

*Do textové části odůvodnění změny územního plánu (dle §2 vyhl.č. 500/2006 Sb. v platném znění se pro úplné znění územního plánu po vydání změny územního plánu textová část odůvodnění nezpracovává, zpracovává se pouze koordinační výkres) do kapitoly „Ochrana nerostů“ bude doplněno:*

- *prognózní zdroj lignitu Kyjov 2 (č. 9420500)*
- *prognózní zdroj lignitu Kyjov 4 (č. 9420300)*



*Ad3. Připomínce se vyhovuje. Požadavek bude respektován. Poddolované území Svatobořice (č. 4022) je koordinačním výkrese v platném ÚP Svatobořice-Mistřín i ve Změně č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín vyznačeno a bude vyznačeno i v úplném znění po Změně č.1 ÚP Svatobořice Mistřín.*

*Poddolované území Svatobořice 2 (č. 5494) bude vyznačeno v koordinačních výkresech Změny č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín a Úplném znění po Změně č.1 ÚP Svatobořice-Mistřín.*

*Do textové části odůvodnění změny územního plánu (dle §2 vyhl.č. 500/2006 Sb. v platném znění se pro úplné znění územního plánu po vydání změny územního plánu textová část odůvodnění nezpracovává, zpracovává se pouze koordinační výkres) do kapitoly „Ochrana nerostů“ bude doplněno:*

- *poddolovaná území Svatobořice (č. 4022)*
- *poddolované území Svatobořice 2 (č. 5494)*

*Ad4. Bude řešeno v následujícím územním případně stavebním řízení.*

#### Připomínka č. 4

Nej.cz, s. r. o., Kaplanova 2252/8, Praha, č.j.14/000648-B ze dne 16.5.2023

**Věc: Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č.1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín**

V k.ú. **Svatobořice-Mistřín** se nachází síť **elektronických komunikací** ve vlastnictví firmy **Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, 148 00 Praha 4** (dříve firma itself s.r.o.), dále jen SEK-NEJ.

Katastrálním územím **Svatobořice-Mistřín** prochází trasa **dálkového optického telekomunikačního kabelu** a v lokalitě obce má firma **Nej.cz s.r.o.** vybudovanou síť **televizního kabelového rozvodu**. Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy.

**1. V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření** (elektronická forma žádosti o vyjádření je na adrese <https://vyjadreni.nej.cz/vyjadreni.html>).

V souvislosti s ustanovením § 27, § 161 a § 185 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 4 a § 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které nabyly účinnosti dne 1. 1. 2007, vám byly poskytnuty údaje o technické infrastruktuře ve vlastnictví naší firmy na správním území vaší obce. **Dne 15. 1. 2020 jsme tyto údaje aktualizovali.** Ty by měly sloužit pro pořízení územně analytických podkladů a následně i pro pořízení územně plánovací dokumentace.

**2. Proto Vás tímto prosíme zdvořile o zahrnutí naší technické infrastruktury včetně předpokladu jejího dalšího rozvoje ve výše uvedené lokalitě do textové části návrhu zadání ÚP Svatobořice-Mistřín tak, aby v rámci projektových příprav staveb a jejich územních a stavebních řízení byla ve spolupráci s firmou Nej.cz s.r.o. řešena i tato komunikační infrastruktura.**

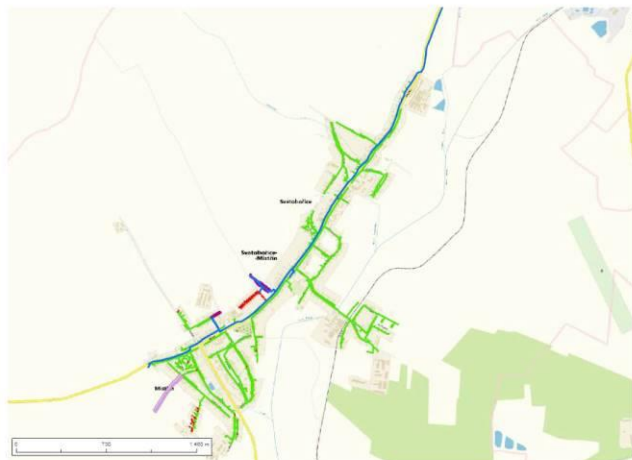
Konkrétní rozvoj elektronické komunikační sítě však v daném časovém horizontu nejsme schopni přesně specifikovat.

V příloze vám zasíláme aktualizovaný průběh tras v souřadnicovém zobrazení S-JTSK, formátu \*.dgn Bentley MicroStation v.8.

Přílohy:

Přehledná situace s vyznačením SEK-NEJ (modrá-optická trasa, zelená-kabelová televize)

Digitálně zaměřená trasa ve formátu .dgn



Vyhodnocení připomínek:

*Ad1. Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

*Ad2. Požadavek bude respektován. Bude zpracováno:*

- trasa SEK- NEJ bude vyznačena do grafické části změny i úplného znění
- do textové části odůvodnění změny (dle §2 vyhl.č. 500/2006 Sb. v platném znění se pro úplné znění územního plánu po vydání změny územního plánu textová část odůvodnění nezpracovává, zpracovává se pouze koordinační výkres) do kapitoly „Technická infrastruktura“ bude doplněn text:

**„V rámci projektových příprav staveb a jejich územních a stavebních řízení bude ve spolupráci s firmou Nej.cz s.r.o. řešena i tato komunikační infrastruktura - toto bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.**

**Vzhledem k tomu, že je zájem rozvíjet optickou síť v souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení elektronické komunikační sítě vyvolaná aktuálními požadavky.“**

**Připomínky občanů ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona**

*Připomínky občanů se týkaly:*

**Zm.: 1.07** jejichž součástí je vymezení plochy Z54 SO - plochy smíšené obytné

**Zm.: 1.11** jejichž součástí je vymezení plochy Z56 SO - plochy smíšené obytné

**Zm.: 1.12** jejichž součástí je vymezení plochy Z 57 UP - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

**Zm.: 1.14** jejichž součástí je vymezení plochy Z 61 SO - plochy smíšené obytné

*Vzhledem k tomu, že Zastupitelstvo obce Svatobořice-Mistřín dne 26.9.2023 rozhodlo o vypuštění těchto dílčích změn z pořizované Změny č.1 Územního plánu Svatobořice a zastavilo pořizování těchto dílčích změn z pořizované Změny č.1 Územního plánu Svatobořice - Mistřín je jejich vyhodnocování bezpředmětné.*

## II.20. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP SVATOBOŘIXCE-MISTRÍN - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

- Následující forma srovnávacího textu zní:

- ruší se v textu
- vkládá se do textu

Viz. příloha :

Územní plán Svatobořice-Mistřín, opatření obecné povahy, srovnávací text

## POUČENÍ

Změna č.1 Územního plánu Svatobořice-Mistřín, vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
**Ing. Radek Schneider**

starosta

.....  
**Mgr. Adam Pavel Špaček, DiS., MBA**

místostarosta