

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# VRACOV

---

## II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP VRACOV

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

[duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	Změna č. 1 ÚP VRACOV	VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	221 – 001 – 958	
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný	
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
	energetika, veřejné komunikační sítě:	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
	ochrana ZPF, PUPFL:	
Datum:	Listopad 2021	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>

## OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP VRACOV:

### A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 1 ÚP Vracov

ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	1
1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	4
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	5
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	5
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	5
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	6
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	12
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU .....	12
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....	12
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	12
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	15
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....	15
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	16
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDŮ (ZPF A PUPFL) .....	17
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	17
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	22

#### PŘÍLOHA:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VRACOV S VYZNAČENÍM ZMĚN

### B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 1 ÚP Vracov

II.2 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000

**A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP VRACOV**

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### **VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD**

Závazným podkladem pro vypracování Změny č. 1 Územního plánu Vracov (dále jen změna č. 1) je platný územní plán Vracov (dále platný ÚP), který byl vydán Zastupitelstvem města Vracov formou opatření obecné povahy č. 1/2020 dne 2. 6. 2020, s účinností ode dne 18. 6. 2020.

### **OBSAH ZMĚNY Č. 1**

ozn.	popis dílčí změny	lokality
<b>Z1/01</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (<b>Z36</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (<b>VP</b>), na dvě samostatné zastavitelné plochy (<b>Z36a</b> a <b>Z36b</b>)</li> <li>o úprava a doplnění podmínek, stanovených v platném ÚP tak, aby byla v zastavitelné ploše (<b>Z36a</b>) umožněna výstavba komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej)</li> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy průmyslové výroby (<b>VP</b>)</li> </ul>	Průmyslová
<b>Z1/02</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> </ul>	Křivolán

ostatní dílčí změny (bez identifikace)		
-	o aktualizace technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP	
-	o aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP	

### **IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN**

Dílčí změna je označena písmenem a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **Z1/01**).

Při úpravě rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, na dvě samostatné zastavitelné plochy, je ve změně č. 1 ponechána původní identifikace doplněna o malé písmeno (např. **Z36a** a **Z36b**).

Srovnávací text ÚP Vracov, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Vracov s vyznačením změn*, jako příloha textové části odůvodnění změny č. 1, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**.

## **1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo města Vracova dne 10.12.2020 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a stavebního zákona rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Vracov (ÚP Vracov) zkráceným postupem a schválilo její obsah:

Provéřit doplnění způsobu využití pozemku p. č. 3731/152 k. ú. Vracov (podle platného ÚP plocha Z36 - průmyslová výroba VP) o možnost výstavby komerčního občanského vybavení rozsáhlého - stavba pro obchodní prodej.

Schválilo starostu obce Jaromíra Repíka určeným zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem při pořizování změny č. 1 ÚP Vracov.

Rada města Vracova dne 26.11.2020 schválila jako pořizovatele změny č. 1 ÚP Vracov Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Vracov na životní prostředí ani soustavu Natura 2000.

Na základě schváleného obsahu návrh změny č. 1 ÚP Vracov vypracoval zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, Ing. arch. Vanda Ciznerová (osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě č. autorizace: 01013).

Vypracovaný návrh změny č.1 ÚP Vracov byl společně s oznámením o konání veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Vracova a města Kyjova [www.mestokyjov.cz](http://www.mestokyjov.cz). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Město Vracov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Vracov se konalo dne 4.8.2021 v Kulturním domě Vracov.

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

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Vracov. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby k nim uplatnily stanoviska.

K návrhu změny č. 1 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu stanovisko nadřízeného orgánu dle §55b odst. 4 stavebního zákona (č.j. JMK 146229/2021 ze dne 11.10.2021), ze kterého je zřejmé, že návrhem změny č. 1 ÚP Vracov není dotčena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Z hlediska posouzení souladu návrhu změny č. 1 ÚP Vracov ZÚR JMK Vracov nemá připomínky.

Z důvodu uplatněných stanovisek, námitek a připomínek nedošlo k podstatným úpravám návrhu změny č.1 ÚP Vracov.

Uplatněné námítky a připomínky byly projednány s určeným zastupitelem a rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

Dle ust. §54 stavebního zákona pořizovatel předložil Zastupitelstvu města Vracova návrh na vydání změny č. 1 ÚP Vracov, 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 změny č. 1 ÚP Vracov je v kompetenci Zastupitelstva města Vracov.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚP Vracov územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 jak je podrobněji popsáno v kapitole 2. *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje* (v textové části Odůvodnění).

Změna č. 1 je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 jak je podrobněji popsáno v kapitole 2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* (v textové části Odůvodnění).

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území jak je podrobněji popsáno v kapitole 4. *Vyhodnocení souladu 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* (v textové části Odůvodnění).

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno v kapitole 5. *Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů* (v textové části Odůvodnění).

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je uvedeno v kapitole 6. *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů* (v textové části Odůvodnění). Rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

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

### ***VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:***

Zpracování změny č. 1 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen **PÚR ČR**), přičemž *Aktualizace č. 4 PÚR ČR*, schválená usnesením vlády ČR dne 12. 7. 2021 (s účinností dne 1. 9. 2021), se řešením změny č. 1 nedotýká.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR. Řešené území leží v trasách koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy a koridorů elektroenergetiky, které jsou změnou č. 1 respektovány.

Soulad s PÚR ČR byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 1 řeší především úpravu rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (**Z36**), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (**VP**), na dvě samostatné zastavitelné plochy (**Z36a** a **Z36b**) a dále doplnění textové části ÚP tak, aby byla umožněna realizace komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (**Z36a**). Z PÚR ČR nevyplývají pro tuto dílčí změnu žádné konkrétní požadavky; nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce ani koncepce krajiny, které byly definovány v platném ÚP.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 32 PÚR ČR, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 1 je naplněn zejména následující článek:

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

Změna č. 1 umožňuje realizaci komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (**Z36a**), čímž přispívá k vytváření pracovních příležitostí.

### ***VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:***

Zpracování změny č. 1 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**, v úplném znění po Aktualizaci č. 1 a 2 (dále jen **ZÚR JmK**), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 31.10.2020).

Soulad se ZÚR JmK byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 1 řeší především úpravu rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (**Z36**), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (**VP**), na

dvě samostatné zastavitelné plochy (**Z36a** a **Z36b**) a dále doplnění textové části ÚP tak, aby byla umožněna realizace komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (**Z36a**). Ze ZÚR JmK nevyplývají pro tuto dílčí změnu žádné konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 1 respektovány.

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

Změna č. 1, nemá návaznost ani vliv na sousední obce. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů byly řešeny v platném ÚP.

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

#### ***VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ***

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 1 je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro umožnění realizace komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (**Z36a**). Jedná se o doplnění textové části ÚP a úpravu rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (**Z36**), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (**VP**), na dvě samostatné zastavitelné plochy (**Z36a** a **Z36b**). Záměr využívá vhodnou polohu v komerčně - průmyslové zóně na západním okraji sídla, s možností bezkonfliktního napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu, v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch. Realizace záměru vytváří podmínky pro posílení hospodářského pilíře, vznik pracovních příležitostí a zlepšení obslužnosti komerčním občanským vybavením pro obyvatele sídla, bez negativních dopadů na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a volnou krajinu. Změna č. 1 tak vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

#### ***OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ***

Hodnoty území, vymezené v platném ÚP, jsou respektovány, změna č. 1 nevytváří negativní dopady na hodnoty území.

#### ***POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ***

Změnou č. 1 není vymezena žádná nová zastavitelná plocha, řeší se pouze úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (**Z36**), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (**VP**), na dvě samostatné zastavitelné plochy (**Z36a** a **Z36b**). Ochrana nezastavěného území byla primárně řešena v platném ÚP, změna č. 1 nemá dopad na nezastavěné území.

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

Změna č. 1 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP.

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Textová část územního plánu (výroku) je měněna a doplněna dle podkladu předaného pořizovatelem a v částech, kde navrhované řešení změny č. 1 vyvolalo její změnu nebo úpravu, a to v souladu se schváleným obsahem změny č. 1.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona.



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

### **6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

#### **6.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

- na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### **6.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

#### **6.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

#### **6.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

#### **6.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

### **6.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
1.	Č.J.: JMK 120171/2021 Datum: 12.08.2021	Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno	„Návrh změny č. 1 územního plánu Vracov“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 10.06.2021 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 1 územního plánu Vracov“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se konalo dne 04.08.2021 v Kulturním domě Vracov.	

		<p><b>OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:</b></p> <p><b>A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)</b></p> <p><b>Předmětem „Návrhu změny č. 1 ÚP Vracov“ je:</b></p> <table border="1" data-bbox="568 318 1236 495"> <thead> <tr> <th>ozn.</th> <th>popis dílčí změny</th> <th>lokality</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Z1/01</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z36), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (VP), na dvě samostatné zastavitelné plochy (Z36a a Z36b)</li> <li>o úprava a doplnění podmínek stanovených v platném ÚP tak, aby byla v zastavitelné ploše (Z36a) umožněna výstavba komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej)</li> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy průmyslové výroby (VP)</li> </ul> </td> <td>Průmyslová</td> </tr> <tr> <td>Z1/02</td> <td>o aktualizace zastavěného území</td> <td>Křivolán</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="568 517 1236 589"> <thead> <tr> <th colspan="3">ostatní dílčí změny (bez identifikace)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>o aktualizace technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>o aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 1 ÚP Vracov“ uplatňuje následující stanoviska:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“): Dotčeným věcně a místně příslušným <u>vodoprávním úřadem</u> k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Kyjov, OŽPÚP.</li> <li>2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o <u>ochraně zemědělského půdního fondu</u>, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): Vzhledem k tomu, že „Návrh změny č. 1 ÚP Vracov“ nevyvolává nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), orgán ochrany ZPF proto nemá připomínky.</li> <li>3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o <u>ochraně přírody a krajiny</u>, ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4 písm. n) a x) výše uvedeného zákona nemá správní orgán k „Návrhu změny č. 1 ÚP Vracov“ připomínky.</li> <li>4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o <u>ochraně ovzduší</u>, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Vracov“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.</li> <li>5. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o <u>odpadech</u> a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025: V souladu s ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemá krajský úřad žádné připomínky.</li> <li>Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.</li> <li>6. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o <u>lesích</u> a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon): OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.</li> <li>7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o <u>prevenci závažných havárií</u> způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Vracov“ ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona stanovisko v tom smyslu, že při uplatňování změny územního plánu Vracov není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.</li> </ol> <p><b>B) stanovisko odboru dopravy</b></p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, <u>odbor dopravy</u>, jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění neuplatňuje v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 1 ÚP Vracov“ stanovisko.</p> <p>„Návrh změny č. 1 ÚP Vracov“ se nedotýká řešení silnic II. a III. třídy.</p>	ozn.	popis dílčí změny	lokality	Z1/01	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z36), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (VP), na dvě samostatné zastavitelné plochy (Z36a a Z36b)</li> <li>o úprava a doplnění podmínek stanovených v platném ÚP tak, aby byla v zastavitelné ploše (Z36a) umožněna výstavba komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej)</li> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy průmyslové výroby (VP)</li> </ul>	Průmyslová	Z1/02	o aktualizace zastavěného území	Křivolán	ostatní dílčí změny (bez identifikace)			-	o aktualizace technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP		-	o aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP		<p>doloženo vyjádření MěÚ Kyjov</p> <p>neexistuje připomínka</p> <p>neexistuje připomínka</p> <p>neexistuje připomínka</p> <p>doloženo vyjádření MěÚ Kyjov</p> <p>doloženo vyjádření MěÚ Kyjov</p> <p>neexistuje připomínka</p> <p>Neuplatňuje stanovisko</p>
ozn.	popis dílčí změny	lokality																			
Z1/01	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z36), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (VP), na dvě samostatné zastavitelné plochy (Z36a a Z36b)</li> <li>o úprava a doplnění podmínek stanovených v platném ÚP tak, aby byla v zastavitelné ploše (Z36a) umožněna výstavba komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej)</li> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy průmyslové výroby (VP)</li> </ul>	Průmyslová																			
Z1/02	o aktualizace zastavěného území	Křivolán																			
ostatní dílčí změny (bez identifikace)																					
-	o aktualizace technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP																				
-	o aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP																				

			<p><b>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</b></p> <p>Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.</p>	Nejsou dotčeni
2.	---	Ministerstvo dopravy ČR, Praha		<b>Nevyjádřili se.</b>
3.	Zn.:114081/2 021-1150- OÚZ-BR  Datum:22.06. 2021	Ministerstvo obrany ČR sekce ekonomická a majetková	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, <b>Ministerstvo obrany</b>, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, <b>vydává</b> ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p><b>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</b></p> <p>- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</li> <li>- výstavba vedení VN a VVN</li> <li>- výstavba větrných elektráren</li> <li>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)</li> <li>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</li> <li>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</li> <li>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</li> </ul> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	Doplněno do odůvodnění změny
4.	Zn. MPO 518358/2021 Datum: 17.06.2021	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha	<p><b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b></p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.,</p>	

			<p>o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vracov následující stanovisko:</p> <p>S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Vracov <b>souhlasíme bez připomínek.</b></p> <p><b>ODŮVODNĚNÍ</b></p> <p>Jediným předmětem Změny č. 1 ÚP je vedle aktualizace zastavěného území pouze úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy průmyslové výroby Z36 na dvě zastavitelné plochy Z36a a Z36b. Jelikož Změna č. 1 ÚP žádné nové zastavitelné plochy nevymezuje, nedojde touto změnou k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství na území města, představovaného chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 13860000 Vracov, výhradním ložiskem lignitu č. 3138600 Rohatec, dobývacím prostorem č. 70081 Vracov - Bzenec, výhradním ložiskem sklářských a slévárenských písků č. 3091000 Bzenec - Vracov, ložiskem nevyhrazených nerostů - cihlářské suroviny a štěrkopísků č. 3087400 Vracov - Bzenec - Rohatec (to je součástí pozemku), nebilancovaným ložiskem cihlářské suroviny č. 5204800 Rohatec (není limitem využití území) a plochami ostatních prognózních zdrojů štěrkopísků č. 9028300 Bzenec - Rohatec a cihlářské suroviny č. 9401000 Rohatec (nejsou územním limitem), zasahujícími do jižní části katastru, či CHLÚ č. 24430000 Vikoš (včetně dobývacích prostorů pro těžbu ropy č. 40056 Vracov I, č. 40057 Vracov Mač. 40058 Vracov III), výhradním ložiskem lignitu č. 3139200 Ježov- Pokrok - Barbora 2 a částečně i výhradním ložiskem ropy a zemního plynu č. 3083872 Vacenovice, zasahujícími do severní části, částečně i západního okraje katastru. Severní část správního území města pokrývá ještě průzkumné území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040005 Vídeňská pánev VIII, které ovšem není limitem využití území. Navíc se plochy Z36a a Z36 nacházejí stejně mimo dobývací prostor, ložiska, CHLÚ i prognózní zdroje.</p>	<b>Bez připomínek</b>
5.	---	Ministerstvo vnitřní Odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM 140 21 Praha 4	-----	<b>Nevyjadřili se.</b>
6.	----	Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy VII., Brno	-----	<b>Nevyjadřili se.</b>
7.	---	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	-----	<b>Nevyjadřili se.</b>
8.	---	Hasičský záchranný sbor Jm kraje Územní odbor Hodonín Tf. bří. Čapků 3 695 03 Hodonín	-----	<b>Nevyjadřili se.</b>
9.	Č.j.: KHSJM 40341/2021/ HO/HOK Datum: 02.07.2021	Krajská hygienická stanice JMK se sídlem v Brně ÚP Hodonín Plučárna 1a 695 01 Hodonín	<p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko:</p> <p><b>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č. 1 územního plánu Vracov souhlasí</b></p> <p><b>DOPORUČENÍ</b></p> <p>Vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci podmíněně přípustného využití staveb pro umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. v plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, KHS JmK</p>	<b>Bez připomínek</b>

		<p>doporučuje v části 6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ územního plánu přehodnotit podmíněně přípustné využití pro umístění tohoto typu staveb, a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, pozemky pro bydlení na plochách výroby a skladování nepřipouští.</p> <p><b>ODŮVODNĚNÍ</b></p> <p>KHS JmK bylo dne 10.06.2021 Městským úřadem Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo náměstí 30, pracoviště Masarykovo náměstí 1, 697 01 Kyjov, IČO 00285030, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Vracov, v souladu s ustanovením § 55b odst. 1 a 2 a § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona doručeno oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Vracov (dále také „ÚP“). Návrh změny ÚP zpracovala společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. v červnu 2021, evidenční číslo 221 - 001 - 958.</p> <p><b>Z1/01</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy Z36 vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (VP) na dvě samostatné zastavitelné plochy Z36a a Z36b</li> <li>• úprava a doplnění podmínek stanovených v platném ÚP tak, aby byla v zastavitelné ploše Z36a umožněna výstavba komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej)</li> </ul> <p><b>Z1/02</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktualizace zastavěného území (lokality Křivolán) k 31.05.2021</li> </ul> <p>Předmětný návrh změny ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Při posuzování návrhu změny KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se primárně v návaznosti na předmětné dílčí změny zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu změny ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat i nadále za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.</p> <p>S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů, a především pak charakteru změn, dospěla k závěru, že návrh změny ÚP nepredikuje zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu § 2 odst. 2 a 4 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a je zřejmé, že uplatňováním ÚP dle projednávaného návrhu změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p>		
10.	-----	<p>Krajská veterinární správa pro Jihoomoravský kraj Palackého třída 174 612 38 Brno</p>	-----	Nevyjádřili se.

11.	Č.j. OŽPÚP5044 2/ 21/ozp-sek Datum: 22.07.2021	MěÚ Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, oddělení životního prostředí	<p><b>Stanovisko Městského úřadu Kyjov, Odboru životního prostředí a územního plánování, Oddělení životního prostředí (za dotčené orgány) k veřejnému projednání Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vracov podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</b></p> <p>Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Oddělení životního prostředí vydává následující stanovisko k veřejnému projednání „Návrhu změny č. 1 Územního plánu Vracov“ konaného dne 4. 8. 2021, <b>a to k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.</b></p> <p><b>Pořizovatel:</b> Městský úřad Kyjov, Oddělení územního plánování, Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov <b>Stručný popis změny:</b></p> <p><b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b></p> <p>v tabulce u plochy s označením Z36, ve sloupci (i.č.), se za číselný kód doplňuje písmeno „a“. Do tabulky se za řádek s označením Z36a vkládá nový řádek s textem: Z36b Průmyslová výroba VP Průmyslová</p> <p><b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b></p> <p>VP Průmyslová výroba</p> <p><b>Hlavní využití</b> Beze změn.</p> <p><b>Přípustné</b> Za první odrážku se vkládá nová odrážka s textem „pozemky staveb komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavby a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (Z36a)“.</p> <p><b>Nepřípustné</b> Beze změn.</p> <p><b>Podmíněně přípustné</b> Beze změn.</p> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b> Beze změn.</p> <p>V následující tabulce, u plochy s označením Z36, ve sloupci (i.č.), se za číselný kód doplňuje písmeno „a“ a dále se doplňuje kód „Z36b“, ve sloupci (<i>Další podmínky pro plochy změn</i>) se za první odrážku vkládá nová odrážka s textem „v případě realizace stavby pro obchodní prodej v ploše (Z36a) řešit v této ploše parkování pro zákazníky“, v šesté odrážce se za část textu „podél západní strany“ vkládá text „plochy (Z36b)“, ruší se osmá odrážka s textem „řešit podmínky OP nadzemního vedení včetně trafostanice“ a nahrazuje se novou odrážkou s textem „v ploše (Z36a) řešit zachování, příp. přesunutí (přeložení) stávající trafostanice a stávajícího podzemního vedení vn“.</p> <p><b>Stanovisko MěÚ Kyjov OŽPÚP je vydáváno podle následujících hledisek:</b></p> <p>Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon OPK), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích).</p> <p>Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.</p> <p>Z hlediska ochrany lesního půdního fondu a hospodaření v lesích podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.</p> <p><b>Stanovisko:</b></p> <p><b>ad 1)</b> Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek, návrh změny č. 1 Územního plánu Vracov bereme na vědomí. Vyřizovala: Ing. Schielová, tel: 518 697 492, Ing. Ševelová Miloslava, Ph.D., tel: 518 697 573</p> <p><b>ad ad 2)</b> Bez připomínek. Vyřizoval: Ing. Kavka, tel: 518 697 558</p> <p><b>ad 3)</b> Bereme na vědomí. Vyřizoval: Ing. Schneider, tel: 518 697 552</p> <p><b>ad 4)</b> Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu <u>není</u> MěÚ Kyjov, OŽPÚP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, <u>kompetentní</u> k uplatňování stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vracov. Dle ustanovení § 17a zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uplatňuje Krajský úřad podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a k návrhům na samostatné vymezení zastavěného území, s výjimkou zastavěného území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje. Vyřizovala: Ing. Růžičková, tel: 518 697 534</p> <p><b>ad 5)</b> Bez připomínek, návrh změny č. 1 Územního plánu Vracov bereme na vědomí. 518 697 559, Ing. Škarpichová, tel: 518 697 550</p>	<p><b>Bez připomínek.</b></p> <p><b>Bez připomínek.</b></p> <p><b>Bez připomínek.</b></p> <p><b>Doloženo stanovisko KrÚ</b></p> <p><b>Bez připomínek.</b></p>
-----	---	--	---	---

12.	-----	MěÚ Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, památková péče	-----	Nevyjádřili se.
13.	-----	MěÚ Kyjov, Odbor správních, dopravních a živnostenských agend	-----	Nevyjádřili se.
14.		Obvodní báňský úřad v Brně Cejl 13 601 42 Brno		Nevyjádřili se.
15.	-----	Státní pozemkový úřad Bratislavská 1/6 695 01 Hodonín	-----	Nevyjádřili se.
16.	-----	Státní úřad pro jadernou bezpečnost	-----	Nevyjádřili se.

## **7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

## **8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

Vyhodnocení vlivu změny č. 1 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**

Dtto kap. 8. - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

## **10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **10.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)**

Řešené území změny č. 1 je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 5. 2021, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byla, v rámci dílčí změny **Z1/01**, zahrnuta zastavěná plocha na západním okraji sídla, v lokalitě *Průmyslová*. Dále bylo dílčí změnou **Z1/02** doplněno zastavěné území u staveb ve volné krajině, v lokalitě *Křivolán*.

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

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovené v platném ÚP, zůstávají zachovány.

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

#### 10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č. 1 řeší především požadavek na umožnění realizace komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) v části zastavitelné plochy (**Z36**), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (**VP**), konkrétně na pozemku parc. č. 3731/152 v k.ú. Vracov. Dílčí změnou **Z1/01** je provedena úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (**Z36**) na dvě samostatné zastavitelné plochy (**Z36a** a **Z36b**), přičemž zastavitelná plocha (**Z36a**) zahrnuje celý předmětný pozemek (parc. č. 3731/152). Textová část ÚP je upravena a doplněna tak, aby v zastavitelné ploše (**Z36a**) byla umožněna realizace požadovaného záměru. Součástí této dílčí změny je dále aktualizace zastavěného území a vymezení stabilizované plochy průmyslové výroby (**VP**) dle skutečného stavu. Dílčí změnou **Z1/02** je provedena aktualizace zastavěného území v lokalitě *Křivolán*. Žádné další dílčí změny nejsou v rámci změny č. 1 vymezeny.

#### PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

ozn.	popis dílčích změn	lokality
<b>Z1/01</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (<b>Z36</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (<b>VP</b>), na dvě samostatné zastavitelné plochy (<b>Z36a</b> a <b>Z36b</b>)</li> <li>o úprava a doplnění podmínek, stanovených v platném ÚP tak, aby byla v zastavitelné ploše (<b>Z36a</b>) umožněna výstavba komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej)</li> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy průmyslové výroby (<b>VP</b>)</li> </ul>	Průmyslová
odůvodnění	<p>Jedná se o požadavek, vyplývající z <i>Obsahu změny č. 1</i>, na umožnění realizace komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) v části zastavitelné plochy (<b>Z36</b>), konkrétně na pozemku parc. č. 3731/152 v k.ú. Vracov. Touto dílčí změnou je provedena úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (<b>Z36</b>) na dvě samostatné zastavitelné plochy (<b>Z36a</b> a <b>Z36b</b>), přičemž zastavitelná plocha (<b>Z36a</b>) zahrnuje celý předmětný pozemek (parc. č. 3731/152). Textová část ÚP je upravena a doplněna tak, aby v zastavitelné ploše (<b>Z36a</b>) bylo umožněno požadované využití. Záměr využívá vhodnou polohu v komerčně - průmyslové zóně na západním okraji sídla, s možností bezkonfliktního napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu, v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch. Realizace záměru vytváří podmínky pro posílení hospodářského pilíře, vznik pracovních příležitostí a zlepšení obslužnosti komerčním občanským vybavením pro obyvatele sídla.</p> <p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy a je provedena na základě aktuálního stavu v evidenci KN. Související vymezení stabilizované plochy průmyslové výroby (<b>VP</b>) je provedeno z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem území.</p>	
<b>Z1/02</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> </ul>	Křivolán
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy a je provedena na základě aktuálního stavu v evidenci KN.	

#### 10.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP zůstávají zachovány. Dílčí změnou **Z1/01** je provedena pouze úprava rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (**Z36**), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (**VP**), na dvě samostatné zastavitelné plochy (**Z36a** a **Z36b**). Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

#### 10.3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny. Nové plochy přestavby nejsou v rámci změny č. 1 vymezeny.

#### 10.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně, vymezený v platném ÚP, zůstává beze změny.



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

### **10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

### **10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny. Pro zastavitelnou plochu (Z36a) je doplněna podmínka zachování, příp. přesunutí (přeložení) stávající trafostanice a podzemního vedení vn.

V rámci změny č. 1 byla provedena aktualizace technické infrastruktury a limitů využití území dle aktuálních ÚAP.

### **10.4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Dílčí změnou Z1/01 je umožněna realizace komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (Z36a).

### **10.4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

## **10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Koncepce uspořádání krajiny, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

## **10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

V rámci dílčí změny Z1/01 jsou upraveny a doplněny podmínky, stanovené v platném ÚP pro plochy průmyslové výroby (VP) tak, aby byla umožněna realizace komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (Z36a). Podmínky, stanovené v platném ÚP pro ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, zůstávají beze změny.

Podmínky prostorového uspořádání, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

## **10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

## 10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V rámci změny č. 1 nebyly stanoveny kompenzační opatření.

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

Plochy a koridory územních rezerv, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

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

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zůstává beze změny.

## 10.12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb zůstává beze změny.

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

### **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 řeší pouze doplnění textové části ÚP a úpravu rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (Z36), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (VP), na dvě samostatné zastavitelné plochy (Z36a a Z36b) tak, aby byla umožněna realizace komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (Z36a). Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP.

### **VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

## 12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PORÍZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č. 1 je zpracována na základě *Obsahu změny č. 1*. Požadavky byly změnou č. 1 řešeny následovně:

	<b>požadavky</b>	<b>řešení ve změně č. 1</b>
1.	Prověřit doplnění způsobu využití pozemku p.č. 3731/152 k.ú. Vracov (podle platného ÚP plocha Z36 – průmyslová výroba VP) o možnost výstavby komerčního občanského vybavení rozsáhlého – stavba pro obchodní prodej.	Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 10.3.1. <i>Urbanistická koncepce</i> , odst. <i>Přehled a odůvodnění dílčích změn</i> (dílčí změna Z1/01).
2.	Zpracovat požadavky vyplývající z <i>Politiky územního rozvoje České republiky 2008</i> , která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, v aktualizovaném znění (PÚR).	Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 2. <i>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i> .
3.	Zpracovat požadavky vyplývající ze <i>Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje</i> vydané Zastupitelem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016, v aktualizovaném znění (ZÚR).	Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 2. <i>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i> .

požadavky		řešení ve změně č. 1
4.	Zpracovat požadavky vyplývající z Páté úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov - 2020.	Požadavky, vyplývající z aktuálních ÚAP, byly kompletně řešeny v platném ÚP, vyjma problému: <ul style="list-style-type: none"> <li>o <i>prověřit variantní řešení obchvatu obce vymezením další územní rezervy, zejména tzv. severní varianty (severně kolem Vracova přes Vinohrady)</i></li> </ul> Tento požadavek nemá aktuálně oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR JmK). Ze strany Ředitelství silnic a dálnic ČR bylo, dle aktuálních ÚAP, v červnu 2020 přislíbeno zpracování prověřovací studie pro přeložku silnice I/54 v úseku Kyjov – Vracov – Bzenec s cílem vyhledat celospolečensky nejvýhodnější koridor pro vedení této přeložky. O zpracování výše uvedeného požadavku do ÚP lze tedy uvažovat až po zhotovení prověřovací studie a aktualizaci ZÚR JmK. V rámci změny č. 1 byla provedena aktualizace technické infrastruktury a limitů využití území dle aktuálních ÚAP.
5.	Provést aktualizaci zastavěného území.	Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. <i>Vymezení řešeného území, vymezení zastavěného území (aktualizace).</i>

Na základě **Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek po veřejném projednání**, zhotoveného pořizovatelem změny č. 1 (dne 7. 9. 2021), byly provedeny následující úpravy a doplnění:

požadavky		řešení ve změně č. 1
<b>Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková</b> Doplnit limity a zájmy MO do územně plánovací dokumentace (textová a grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Vracov).	Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 6.1.1. <i>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.</i> Do legendy grafické části odůvodnění (koordináční výkres) byla doplněna poznámka „ <i>celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb</i> “.	
<b>Česká geologická služba</b> Provéřit zda jsou limity respektovány v textové i grafické části ÚP Vracov.	V rámci změny č. 1 byly uvedené limity využití území znovu prověřeny. Veškeré limity, uvedené a vyznačené v aktuálních ÚAP, byly zpracovány již v platném ÚP a změnou č. 1 jsou respektovány.	
<b>Krajský úřad JmK, Odbor ÚP a stavebního řádu</b> Doplnit do textové části odůvodnění ( <i>Vyhodnocení souladu s PÚR ČR</i> ) údaje o vydané aktualizaci č. 4 s tím, že se řešení změny č. 1 ÚP Vracov nedotýká.	Splněno - viz textová část odůvodnění, kap. 2. <i>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</i>	

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

Změnou č. 1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK.

## **14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)**

### **14.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

#### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Kyjov.

#### **Vyhodnocení jednotlivých dílčích změn**

*Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn s dopadem do ZPF – stručná charakteristika a vyhodnocení dopadu do ZPF:*

dílčí změna	popis	lokalita	dopad do ZPF
Z1/01	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z36), vymezené v platném ÚP pro plochu průmyslové výroby (VP), na dvě samostatné zastavitelné plochy (Z36a a Z36b)</li> <li>o úprava a doplnění podmínek, stanovených v platném ÚP tak, aby byla v zastavitelné ploše (Z36a) umožněna výstavba komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej)</li> <li>o aktualizace zastavěného území</li> <li>o související vymezení stabilizované plochy průmyslové výroby (VP)</li> </ul>	Průmyslová	NE jedná se o úpravu rozsahu (zmenšení) a rozdělení zastavitelné plochy (Z36), vymezené v platném ÚP, na dvě zastavitelné plochy (Z36a a Z36b), včetně úpravy a doplnění podmínek v textové části ÚP.
Z1/02	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> </ul>	Křivolán	NE bez dopadu do ZPF

**Na základě provedeného vyhodnocení dopadu řešení změny č. 1 do ZPF je zřejmé, že nejsou navrhovány žádné dílčí změny, které navyšují zábor ploch ZPF nebo mění využití území zastavitelných ploch takovým způsobem, že by bylo v rozporu s koncepcí stanovenou v platném územním plánu. Změna č. 1 tedy nemá dopad do ploch ZPF.**

### **14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Změnou č. 1 není navržen zábor PUPFL.

## **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

**Námítky uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vracov (ÚP) podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona:**

**Námítka č. 1**

**LESOBOR, spolek, IČO:22694536, Písečná 1452, Vracov ze dne 6.8.2021**

Požadujeme, aby v textové části územního plánu bylo pro plochu Z36a doplněno následující: podmínkou pro realizaci stavby pro obchodní prodej v ploše Z36a je vybudování přímého dopravního napojení z komunikace 1/54.

## 2. Odůvodnění

Původní záměr v lokalitě spočíval ve vybudování průmyslové zóny, čemuž odpovídá i vybudovaná dopravní infrastruktura. Absence dopravního značení, malá šířka vozovky a častá vykládka a nakládka nákladních vozidel povedou dle našeho názoru ke konfliktním situacím v provozu, jimiž budou obzvláště ohroženi zranitelní účastníci silničního provozu - chodci a cyklisté.

Domníváme se, že je nutné zajistit přímé napojení obchodních ploch na komunikaci 1/54 a oddělit automobilový provoz od chodců a cyklistů. Dle diskuze na veřejném projednání aktualizace územního plánu je toto přáním jak firem, které v průmyslové zóně sídlí, tak i potenciálních zájemců o provoz obchodních ploch a i samotného Města Vracov. Proto věříme, že naše připomínka bude akceptována.

## 3. Vymezení území dotčeného námitkou

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sdělují, že touto námitkou je dotčeno katastrální území Vracov.

## 4. Podpis

LESOBOR, spolek

Sídlem Písečná 1425, Vracov, IČO: 22694536

Zastoupen předsedou XXX

### Návrh rozhodnutí o námitce:

**Námitka je částečně vyhověno navrženým řešením.** Konkrétní dopravní napojení stavby umístované v ploše Z36a bude řešeno v rámci navazujícího řízení vedeného stavebním úřadem.

### Odůvodnění:

Z ÚP a nově také po změně č.1 ÚP nadále platí podmínka, že dopravní obsluha bude řešena ze stávající plochy silniční dopravy.

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví mimo jiné základní koncepci rozvoje území obce a koncepci veřejné infrastruktury. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění, využívá se stávajících ploch dopravy.

Plocha Z36a je tedy přístupná ze silnice I. třídy I/54, současně je přístupná po stávající obslužné komunikaci p.č. 3731/115 a 3731/89 v k.ú. Vracov. Z odůvodnění změny č. 1 ÚP plyne, že vymezení plochy pro realizaci stavby a zařízení pro obchodní prodej využívá možnost **bezkonfliktního napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu**. Z odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP tedy nevyplývá, že by měl být preferován příjezd do plochy Z36a po obslužné komunikaci, ale naopak je uváděno napojení přímo na silnici I/54 jako na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

Konkrétní řešení včetně dopravního napojení bude předmětem navazujícího řízení u příslušného stavebního úřadu, všechny dotčené osoby budou účastníky řízení a ke konkrétnímu záměru budou mít možnost uplatnit námitky.

V současné fázi není možné předjímat konkrétní záměr, ani konkrétní řešení dopravního napojení.

### Námitka č. 2

**XXX, Jednatel společnosti RENOL CZ, s.r.o., Průmyslová 1761, 696 42 Vracov ze dne 10.8.2021**

Stávající komunikace v průmyslové zóně byla vybudována výhradně pro potřeby firem, které v této lokalitě působí a za podmínek, že celá lokalita bude určena pouze pro toto využití.

V případě, že bude tato komunikace použita pro účely obslužnosti obchodního centra, dojde k enormnímu zvýšení frekvence využívání této komunikace, což bude mít negativní vliv na dopravu v průmyslové zóně, ale především bezpečností rizika jak pro firmy samotné, tak pro všechny dodavatele a zákazníky obchodního centra.

Samotná koncepce komunikace neumožní bezpečný nájezd a výjezd většinou nákladních vozidel a kamionů z areálů stávajících firem tak jako nyní a bude narušovat plynulost a bezpečnost provozu na této komunikaci. Bude-li tato komunikace využívána jak pro průmyslové, tak pro komerční využití, bude docházet ke kolapsům v dopravě a bude komplikovat zásobování dotčených průmyslových podniků.

Požaduji proto, aby došlo k úpravě změny č. 1 územního plánu tak, aby byla nutná výstavba vlastní příjezdové komunikace od silnice I/54 k případnému obchodnímu centru v lokalitě Padělky u Slokova jak pro automobily, tak pro pěší a cyklisty tak, aby bylo zamezeno používání současné komunikace v průmyslové zóně.

#### Návrh rozhodnutí o námitce:

**Námitka je částečně vyhověno navrženým řešením.** Konkrétní dopravní napojení stavby umístované v ploše Z36a bude řešeno v rámci navazujícího řízení vedeného stavebním úřadem.

#### Odůvodnění:

Z ÚP a nově také po změně č.1 ÚP nadále platí podmínka, že dopravní obsluha bude řešena ze stávající plochy silniční dopravy.

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví mimo jiné základní koncepci rozvoje území obce a koncepci veřejné infrastruktury. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění, využívá se stávajících ploch dopravy.

Plocha Z36a je tedy přístupná ze silnice I. třídy I/54, současně je přístupná po stávající obslužné komunikaci p.č. 3731/115 a 3731/89 v k.ú. Vracov. Z odůvodnění změny č. 1 ÚP plyne, že vymezení plochy pro realizaci stavby a zařízení pro obchodní prodej využívá možnost **bezkonfliktního napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu**. Z odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP tedy nevyplývá, že by měl být preferován příjezd do plochy Z36a po obslužné komunikaci, ale naopak je uváděno napojení přímo na silnici I/54 jako na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

Konkrétní řešení včetně dopravního napojení bude předmětem navazujícího řízení u příslušného stavebního úřadu, všechny dotčené osoby budou účastníky řízení a ke konkrétnímu záměru budou mít možnost uplatnit námitky.

V současné fázi není možné předjímat konkrétní záměr, ani konkrétní řešení dopravního napojení.

#### **Námitka č. 3**

#### **XXX ze dne 10.8.2021**

Na základě zmocnění občany města Vracov ( 23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu), podávám tuto námitku k připravovanému návrhu územního plánu města Vracov.

Požaduji, aby došlo k úpravě územního plánu takovým způsobem, aby byla nutná výstavba vlastní příjezdové komunikace od silnice I/54 k případnému obchodnímu centru (OK) v lokalitě Padělky u Sloková tak, aby bylo zamezeno používání současné komunikace v průmyslové zóně.

#### **2. Odůvodnění**

Vybudování samostatné příjezdové komunikace k případně vybudovanému obchodnímu centru s sebou nese spoustu výhod, ale především přejde spoustě problémů a komplikací a také možnému bezpečnostnímu riziku.

Mezi ty největší rizika patří především to, že současná komunikace nebyla plánována s ohledem na to, že bude sloužit jako příjezdová cesta do a z obchodního centra. Jsou u ní sice vybudovány chodníky, nicméně samotná podstata této cesty souvisí s průmyslovým využitím a menší frekvencí dopravy. V případě, že bude tato komunikace použita pro účely obchodního centra, dojde k enormnímu zvýšení frekvence využívání této komunikace, což může mít nejen negativní vliv na dopravu v průmyslové zóně, ale především bezpečnostní rizika pro občany, především pěší a cyklisty. Nehledě na to, že žádná cyklostezka či cyklopruhy na této komunikaci vybudovány nejsou.

Ani samotná šířka a koncepce komunikace nemusí být dostatečná. Bude-li tato komunikace využívána jak pro průmyslové, tak pro komerční využití, a bude-li obsluhovat několik firem včetně obchodního centra, může se stát, že bude docházet ke kolapsům v dopravě a bude komplikovat zásobování dotčených průmyslových podniků v této lokalitě.

Mezi výhody nutné vlastní příjezdové komunikace tak řadíme to, že současná komunikace bude zachována pro průmyslové podniky v této lokalitě a vlastní příjezdová cesta pro obchodní centrum bude komfortnější jak pro občany, zásobování, tak samotné průmyslové podniky.

Z toho důvodu žádáme, aby v případě schválení změny či rozšíření územního plánu z VP na OK v lokalitě Padělky u Sloková bylo nutno do Územního plánu také zahrnout samostatnou výstavbu příjezdové komunikace, která by zabránila situacím popsaným výše.

### 3. Vymezení území dotčeného námitkou

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sdělují, že touto námitkou je dotčeno katastrální území Vracov.

#### Návrh rozhodnutí o námitce:

**Námitka je částečně vyhověno navrženým řešením.** Konkrétní dopravní napojení stavby umístované v ploše Z36a bude řešeno v rámci navazujícího řízení vedeného stavebním úřadem.

Odůvodnění:

Z ÚP a nově také po změně č.1 ÚP nadále platí podmínka, že dopravní obsluha bude řešena ze stávající plochy silniční dopravy.

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví mimo jiné základní koncepci rozvoje území obce a koncepci veřejné infrastruktury. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění, využívá se stávajících ploch dopravy.

Plocha Z36a je tedy přístupná ze silnice I. třídy I/54, současně je přístupná po stávající obslužné komunikaci p.č. 3731/115 a 3731/89 v k.ú. Vracov. Z odůvodnění změny č. 1 ÚP plyne, že vymezení plochy pro realizaci stavby a zařízení pro obchodní prodej využívá možnost **bezkonfliktního napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu**. Z odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP tedy nevyplývá, že by měl být preferován příjezd do plochy Z36a po obslužné komunikaci, ale naopak je uváděno napojení přímo na silnici I/54 jako na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

Konkrétní řešení včetně dopravního napojení bude předmětem navazujícího řízení u příslušného stavebního úřadu, všechny dotčené osoby budou účastníky řízení a ke konkrétnímu záměru budou mít možnost uplatnit námitky.

V současné fázi není možné předjímat konkrétní záměr, ani konkrétní řešení dopravního napojení.

#### Námitka č. 4

### XXX - zástupce veřejnosti

Věcně shodná připomínka k návrhu územního plánu města Vracova a zmocnění zástupce veřejnosti

a. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané Vracova, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto připomínku k návrhu územního plánu města Vracov.

Požadujeme, aby došlo k úpravě územního plánu takovým způsobem, aby byla nutná výstavba vlastní příjezdové komunikace od silnice I/54 k případnému obchodnímu centru (OK) v lokalitě Padělky u Sloková tak, aby bylo zamezeno používání současné komunikace v průmyslové zóně.

Odůvodnění:

Vybudování samostatné příjezdové komunikace k případně vybudovanému obchodnímu centru s sebou nese spoustu výhod, ale především přejde spoustě problémů a komplikací a také možnému bezpečnostnímu riziku.

Mezi ty největší rizika patří především to, že současná komunikace nebyla plánována s ohledem na to, že bude sloužit jako příjezdová cesta do a z obchodního centra. Jsou u ní sice vybudovány chodníky, nicméně samotná podstata této cesty souvisí s průmyslovým využitím a menší frekvencí dopravy. V případě, že bude tato komunikace použita pro účely obchodního centra, dojde k enormnímu zvýšení frekvence využívání této komunikace, což může mít nejen negativní vliv na dopravu v průmyslové zóně, ale především bezpečnostní rizika pro občany, především pěší a cyklisty. Nehledě na to, že žádná cyklostezka či cyklopruhy na této komunikaci vybudovány nejsou.

Ani samotná Šířka a koncepce komunikace nemusí být dostatečná. Bude-li tato komunikace využívána jak pro průmyslové, tak pro komerční využití, a bude-li obsluhovat několik firem včetně obchodního centra, může se stát, že bude docházet ke kolapsům v dopravě a bude komplikovat zásobování dotčených průmyslových podniků v této lokalitě.

Mezi výhody nutné vlastní příjezdové komunikace tak řadíme to, že současná komunikace bude zachována pro průmyslové podniky v této lokalitě a vlastní příjezdová cesta pro obchodní centrum bude komfortnější jak pro občany, zásobování, tak samotné průmyslové podniky.

Z toho důvodu žádáme, aby v případě schválení změny či rozšíření územního plánu z VP na OK v lokalitě Padělky u Sloková bylo nutno do Územního plánu také zahrnout samostatnou výstavbu příjezdové komunikace, která by zabránila situacím popsaným výše.

Zmocnění zástupce

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2009 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu (příloha č. 1), prohlašují, že zmocňují pana XXX, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu města Vracov a k návrhu územního plánu města Vracov podal/a námitku na základě věcně shodné připomínky, a aby ji projednala podle stavebního zákona.

Toto zmocnění přijímám

XXX

Seznam občanů města Vracova, občanů vlastních pozemky na území města Vracova či občanů dotčených lokalit, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu města Vracova a zmocňují zástupce veřejnosti

Samostatnými přílohami k tomuto listu.

Celkem 15 listů, 17 podepsaných stran.

Návrh rozhodnutí o námitce:

**Námitka je částečně vyhověno navrženým řešením.** Konkrétní dopravní napojení stavby umístované v ploše Z36a bude řešeno v rámci navazujícího řízení vedeného stavebním úřadem.

Odůvodnění:

Z ÚP a nově také po změně č.1 ÚP nadále platí podmínka, že dopravní obsluha bude řešena ze stávající plochy silniční dopravy.

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví mimo jiné základní koncepci rozvoje území obce a koncepci veřejné infrastruktury. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění, využívá se stávajících ploch dopravy.

Plocha Z36a je tedy přístupná ze silnice I. třídy I/54, současně je přístupná po stávající obslužné komunikaci p.č. 3731/115 a 3731/89 v k.ú. Vracov. Z odůvodnění změny č. 1 ÚP plyne, že vymezení plochy pro realizaci stavby a zařízení pro obchodní prodej využívá možnost **bezkonfliktního napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu**. Z odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP tedy nevyplývá, že by měl být preferován příjezd do plochy Z36a po obslužné komunikaci, ale naopak je uváděno napojení přímo na silnici I/54 jako na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

Konkrétní řešení včetně dopravního napojení bude předmětem navazujícího řízení u příslušného stavebního úřadu, všechny dotčené osoby budou účastníky řízení a ke konkrétnímu záměru budou mít možnost uplatnit námitky.

V současné fázi není možné předjímat konkrétní záměr, ani konkrétní řešení dopravního napojení.



## 16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

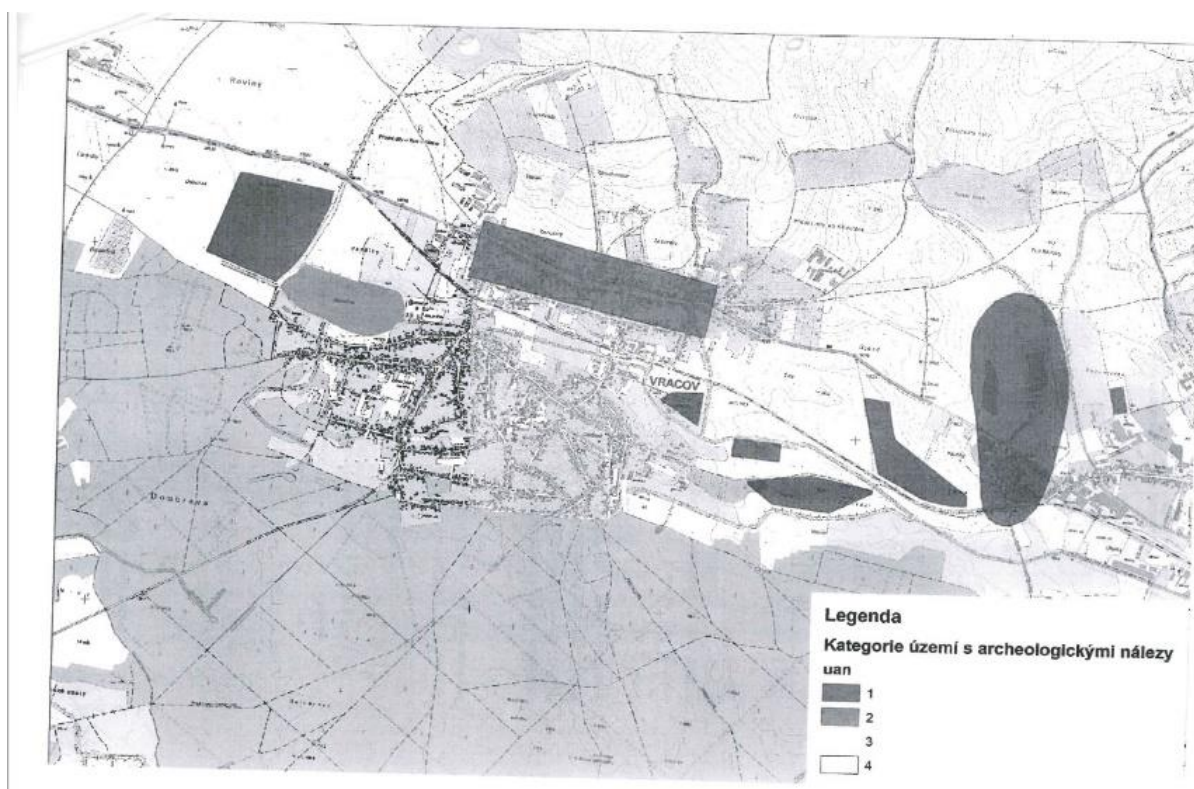
**Připomínky uplatněné k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vracov (ÚP) podle ust. § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):**

### Připomínka č. 1

**Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Čechyňská 363/19, 612 00 Brno, Č.j.: ARUB/4131/2021 DS, ze dne 25.06.2021**

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:

Dílní území dotčené návrhem změny č. 1 je **území s archeologickými nálezy III. kategorie, kde výskyt archeologických nálezů není doložen, ale nelze je vyloučit**. 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.



Návrh vyhodnocení připomínky:

**Připomínce se vyhovuje.**

Vyhodnocení připomínky:

*Je respektováno v textové i grafické části ÚP Vracov.*

*Konkrétní aktivity spojené s realizací staveb a opatření budou řešeny v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

**Přípomínka č. 2****XXX ze dne 11.8.2021**

Přípomínka proti návrhu změny č. 1 územního plánu Vracov

Text přípomínky - jakým způsobem budu dotčen:

1. kolize dvou projektů (SŽ a město Vracov hypermarket)
2. uvedení v soulad obou projektů a využití projektu SŽ pro projekt hypermarketu.

Návrh vyhodnocení přípomínky:**Přípomínce se nevyhovuje.**Vyhodnocení přípomínky:

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán je závazný pro rozhodování v území. U konkrétních projektů se posuzuje soulad s územním plánem.

Konkrétní záměr v ploše Z36a není, tudíž není možné předjímat další možnosti řešení a případné střety uvažovaných záměrů. Ty by byly předmětem navazujících řízení k umístění konkrétních staveb.

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VRACOV S VYZNAČENÍM ZMĚN

Srovnávací text ÚP Vracov, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1, je zpracován následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**.

Vzhledem k malému rozsahu a charakteru změny č. 1 jsou ve srovnávacím textu uvedeny pouze části kapitol, ve kterých dochází k úpravám.

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je **vymezeno k 31. 7. 2017** aktualizováno k 31. 5. 2021.

#### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
<b>Z36a</b>	Průmyslová výroba	<b>VP</b>	Průmyslová
<b>Z36b</b>	<b>Průmyslová výroba</b>	<b>VP</b>	<b>Průmyslová</b>

### 4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – ROZSÁHLÁ (OK)**

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení - rozsáhlá
- je vymezena plocha změny **Z56**
- je vymezena plocha rezervy **R8a**
- **umístění komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavba a zařízení pro obchodní prodej) je **přípustné** v rámci zastavitelné plochy (**Z36a**) průmyslové výroby (**VP**)**

### 6.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

<b>VP</b>	<b>PRŮMYSLOVA VÝROBA</b>
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a kapacitní sklady.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování</li> <li>– <b>pozemky staveb komerčního občanského vybavení rozsáhlého (stavby a zařízení pro obchodní prodej) v zastavitelné ploše (<b>Z36a</b>)</b></li> <li>– sběrná místa komunálního odpadu, sběrný surovin</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky sídelní zeleně, drobná architektura</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území</li> <li>– pozemky staveb pro výzkumné ústavy</li> <li>– umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</li> <li>○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují</li> </ul> </li> </ul>

VP	PRŮMYSLOVA VÝROBA
Podmínky prostorového uspořádání	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby</li> <li>○ intenzita využití pozemku: není stanovena</li> </ul> <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></li> </ul>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
<b>Z36a</b> <b>Z36b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy silniční dopravy</li> <li>• v případě realizace stavby pro obchodní prodej v ploše (<b>Z36a</b>) řešit v této ploše parkování pro zákazníky</li> <li>• řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu</li> <li>• výšková regulace zástavby: nepřesáhne výšku stávající zástavby</li> <li>• intenzita využití pozemku: max 70%</li> <li>• podél západní strany plochy (<b>Z36b</b>) řešit pás zeleně o šířce 10 m,</li> <li>• řešit koordinaci s koridorem pro dopravní infrastrukturu <b>KD1</b></li> <li>• <del>řešit podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice</del></li> <li>• v ploše (<b>Z36a</b>) řešit zachování, příp. přesunutí (přeložení) stávající trafostanice a stávajícího podzemního vedení vn</li> <li>• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení</li> <li>• řešit podmínky OP kanalizace</li> </ul>

---

## **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP VRACOV**

Nedílnou součástí dokumentace odůvodnění změny č. 1 ÚP Vracov je grafická část, která je obsažena ve výřezech těchto výkresů:

číslo	název výkresu	měřítko
<b>II.2</b>	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000