

k č.j.: OZPÚP75471/21/301
s.z.: OŽPÚP14540/2021/301

Zpráva o uplatňování Územního plánu ŽELETICE v uplynulém období 2016-2021

a

z ní vyplývající zadání Změny č. 1 ÚP ŽELETICE

dle ustanovení § 55 odst.1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

září 2021

**Zpracoval: Městský úřad Kyjov
odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov**

Obsah

Úvod	1
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	1
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	1
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	12
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	15
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	15
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje	16
C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.....	19
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	23
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	23
E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	24
E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	26
E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	26
E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	27
E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení	27
E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení	27
E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	28
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	28
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	29
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	29

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	29
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	29
Závěr	29

Úvod

Územní plán Želetice byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Byl vydán Zastupitelstvem obce Želetice opatřením obecné povahy č. 1/2016 a nabyl účinnosti dne 23.6.2016.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen zpráva). Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Želetice v uplynulém období 2016 – 2021.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec se nachází ve jihovýchodní části Jihomoravského kraje. Patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností se sídlem v Kyjově. Území obce Želetice sousedí s těmito obcemi: na severu hraničí s obcí Dražůvky, na východě s obcí Stavěšice, na jihu s obcí Nenkovice a na západě s obcemi Násedlovice, Uhřice a Archlebov. Obec nepatří k významnějším centrům osídlení, plní především funkci obytnou. Správní území obce tvoří jedno katastrální území - k.ú. Želetice u Kyjova.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce, které bylo vymezeno ke dni 31.3.2016, je zakresleno ve všech výkresech tohoto územního plánu. Zastavěným územím je území vymezené územním plánem dle platné legislativy.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

c) Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

Vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách (nejsou uvedeny rozměry jednotlivých zastavitelných ploch z důvodu, že je ani platný územní plán neuvádí).

Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

a) **Plochy bydlení – venkovské domy (Bv)**

Ozn.	Lokalita	Počet RD realizovaných	Max. počet RD
Z1	Na Dědině - u potoka	0	2
Z2	Na Dědině - vedle statku	0	3
Z4	Za humnama – za farou	0	2
Z5	Za školou	0	4
Z6	U hřiště	0	1
Z7	Stráně	1	10
Z8	U lesa – na Stráně	1	3
Z9	U lesa	7	7
Z10	U řadovek	0	4
Z11	Želítky – za řadovkami	2	3
Z13	Želítky	0	1-2
Z14	Čertovec	0	1-2
celkem		11	41

Obytná zástavba je navržena v návaznosti na zastavěné území, zástavba je realizovaná formou rodinných domků venkovského charakteru.

Je navrženo celkem 12 ploch pro bydlení. Plocha Z9 U lesa je využita zcela. Z celkového max. počtu 41 rodinných domů je zrealizováno 11 rodinných domů.

b) **Plochy občanského vybavení - sportovní (Os)**

Ozn.	Lokalita	Využito (ha)	Využito %
Z16	za obecním úřadem	0	0
celkem		0	0

c) **Plochy občanského vybavení - hřbitovy (Oh)**

Ozn.	Lokalita	Využito (ha)	Využito %
Z17	vedle hřbitova	0	0
Celkem		0	0

Dle sdělení obce plocha bude v letošním roce využita - bude realizována zpevněná plocha pro parkování (cca 0,05 ha).

d) Plochy výroby a skladování - včetně živočišné výroby (Vz)

Ozn.	Lokalita	Využito (ha)	Využito %
Z18b	vedle hřbitova	0	0
Celkem		0	0

e) Plochy fotovoltaické elektrárny (Fv)

Ozn.	Lokalita	Využito (ha)	Využito %
Z19	Přední Homole	0	0
Celkem		0	0

f) Plochy technické infrastruktury (Ti)

Ozn.	Lokalita	Využito (ha)	Využito %
Z20	u soutoku potoků	0	0
Celkem		0	0

g) Plochy dopravní infrastruktury - místní (Dm)

Ozn.	Lokalita	Využito (ha)	Využito %
Z21	k budoucí čistírně odpadních vod	0	0
Celkem		0	0

Je předpoklad realizace výstavby ČOV v letech 2022 -2023, tím by byly využity plochy Z20 a Z21.

h) Plochy veřejných prostranství - komunikace (Pk)

Ozn.	Lokalita	Využito (ha)	Využito %
Z22	v lokalitě Stráně	využito	100
Z23	U Lesa	využito	100
Z24	v lokalitě Želítky	nevyužito	0
Celkem			

V plochách Z22 (u zastavitelné plochy Bv Z7) a Z23 (mezi zastavitelnými plochami Bv Z8 a Bv Z9) jsou komunikace zrealizovány.

Do budoucna obec zvažuje rozšíření komunikací, především na ploše Z23.

PLOCHY PŘESTAVBY:

i) Plochy výroby a skladování - bez živočišné výroby (Vs)

Ozn.	Lokalita	Využito (ha)	Využito %
P1	za nádražím	0	0
Celkem		0	0

d) Koncepce veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

a) Koncepce drážní dopravy

Drážní doprava byla v řešeném území zrušena. V bývalém drážním tělese je vymezena a provozována regionální cyklostezka.

b) Koncepce silniční dopravy

Nejsou vymezeny změny v síti silniční dopravy, která je stabilizovaná. Silniční síť tvoří následující pozemní komunikace:

- silnice č.III/41923 Dražůvky-Želetice-Násedlovice, procházející řešeným územím severně od hlavního zastavěného území obce podél Trkmanky
- silnice č.III/41924 Strážovice-Nenkovice-Želetice, procházející hlavním zastavěným územím

Pro uvedené silnice jsou ve výše zmíněných trasách vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury. Úpravy silnic III. třídy budou prováděny ve stávajících trasách. Dopravní napojení komunikací a zástavby v plochách navazujících na pozemky silnice III. třídy je řešeno kolmým způsobem.

c) Koncepce místní dopravy

Pro místní dopravu jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury - místní (zejména pro zajištění dopravní přístupnosti pozemků mimo zastavěné území). Pro dopravní obsluhu v zastavěném území jsou vymezeny plochy „veřejných prostranství -komunikace“.

d) Koncepce účelové dopravy

Pro účelovou (zejména zemědělskou) dopravu jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury-místní. Tyto plochy jsou vymezeny zejména pro zabezpečení přístupu k zemědělským i jiným pozemkům v řešeném území. Ve stabilizovaných plochách jsou navrženy trasy pro nové účelové komunikace zejména v lokalitách Čtvrtě, Masný kopec, Honcové čtvrtě, Honce, Nové louky, Přední Homole, Močárkové čtvrtě, Homole, Pustý, Zadní louky, Novosady, Zadní čtvrtě, Padělky, Nad studánkami, Roviny, Svatá Anna. Trasy pro nové účelové komunikace jsou navrženy v plochách i poblíž hlavního zastavěného území, např. v lokalitě Želítky.

e) Koncepce dopravy v klidu

Nejsou vymezeny samostatné plochy pro dopravu v klidu. Plochy parkování automobilů mohou být součástí zejména ploch veřejných prostranství - komunikace v zastavěném území. Garáže, odstavná stání a parkoviště aut mohou být umísťovány v jiných plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura.

f) Koncepce veřejné dopravy osob

Nejsou vymezeny změny v systému veřejné dopravy osob, která je provozována autobusovými linkami v plochách dopravní infrastruktury -silničních a v plochách veřejných prostranství-komunikace (to v zastavěném území). Zastávky autobusové dopravy lze umísťovat zejména v plochách veřejných prostranství - komunikace.

g) Koncepce pěší a cyklistické dopravy

Pěší komunikace jsou přípustným využitím zejména v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury-místní. Komunikace pro pěší (chodníky) jsou přípustným využitím všech stabilizovaných ploch i ploch změn jako související dopravní infrastruktura. V tělese bývalého drážního tělesa je vymezena a zrealizovaná regionální cyklistická stezka v souběhu s pravým břehem Trkmanky. Je navržena cyklostezka podél silnice III/41924 v části U hřbitova. Trasy cyklistické dopravy jsou přípustným využitím zejména v plochách dopravní infrastruktury-místní, dále v plochách dopravní infrastruktury-silniční, v plochách veřejných prostranství-komunikace(v zastavěném území) a v rámci související dopravní infrastruktury i v plochách zemědělských.

2. Technická infrastruktura

Stabilizované plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro vodojem na jihu obce a pro základnovou stanici v lokalitě Novosady. Pro technickou infrastrukturu s plošnými nároky je vymezena zastavitelná plocha ozn. Z20 pro umístění čističky odpadních vod. Pro zabezpečení technické infrastruktury (zejména k zastavitelným plochám bydlení) je navrženo prodloužení tras stávajících uličních rozvodů technické infrastruktury-inženýrských sítí.

Tyto rozvody budou umísťovány zejména v plochách veřejných prostranství-komunikace. Pro umístění nové technické infrastruktury jsou též vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb.

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Trasy venkovního elektrického vedení 110kV (VVN) a elektrického vedení 22kV (VN) jsou v území stabilizované. Pro doplnění distribuční sítě je v lokalitě Za humnami vymezena trasa (změna na síti vedení 22 kV) pro nové venkovní elektrické vedení 22 kV podél silnice u hřbitova zakončená distribuční trafostanicí 22/0,4 kV v lokalitě Roviny.

Další distribuční trafostanice 22/0,4 kV (VN/NN) vč. přívodních vedení 22 kV mohou být jako související infrastruktura součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvody elektrické energie 0,4 kV (380V) mohou být jako související technická infrastruktura součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.

b) Koncepce elektronických komunikačních zařízení a spojů

Nejsou vymezeny změny v trasách a plochách elektronických komunikačních vedeních či v zařízení veřejných komunikačních sítí -spojů.

c) Koncepce zásobování plynem

Koncepce zásobování obce zemním plynem se v řešeném území nemění. Zastavěné i zastavitelné plochy budou zásobeny zemním plynem ze sítě středotlakých rozvodů (VTL), které budou rozšiřovány podle požadavků na napojení do míst budoucí spotřeby.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Nejsou navrženy změny v trasách či v plochách vodárenských zařízení. Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu s vodojemem umístěným v ploše technické infrastruktury na jižním okraji obce. V řešeném území nejsou zatím vymezeny plochy vodních zdrojů. Zastavěné i zastavitelné plochy budou zásobeny pitnou vodou ze zásobovacích řadů pitného vodovodu, které budou prodlouženy do míst budoucí spotřeby.

e) Koncepce odkanalizování

Jsou vymezeny trasy nové kanalizace, pro odvod odpadní vody do čistírny odpadních vod (ČOV) společně pro obce Želetice, Nenkovice a Dražůvky. Kanalizace bude budována jako jednotná s odlehčovacími komorami (dešťovými oddělovači) odvedenými do vodotečí. Do systému budou zapojeny stávající jednotné stoky. Podél Želetického potoka je vymezena alternativní trasa pro odvedení kanalizace z Nenkovic přímo do ČOV podél Želetického potoka. Zastavěné i zastavitelné plochy budou odkanalizovány prodloužením uličních kanalizačních řadů nebo novými stokami. Je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury označená Z20, kde bude umístěna čistírna odpadních vod pro Želetice, Nenkovice a Dražůvky.

f) Koncepce odvodnění území

Pro odvodnění či naopak pro zadržení vod v území jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské. Systém odvodnění území pomocí vodních toků Trkmanka, Želetický potok, Močárkový potok, hlavních odtokových tras (příkopů a svodnic) zůstává zachován a bude v území respektován. Pro zvýšení retenčních schopností území -zadržení vod (vodní nádrž a zdrž) jsou vymezeny 2 plochy změn v nezastavěném území. Na západním okraji řešeného území u Trkmanky (směrem na Násedlovice) je vymezena územní rezerva označená pro možnou budoucí akumulaci povrchových vod.

g) Koncepce nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady zůstává zachován. Nejsou vymezeny samostatné plochy pro ukládání a zneškodňování odpadů. Sběrné odpadové dvory jsou přípustným způsobem využití v plochách výroby a skladování.

3. Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení zůstává zachována. Plochy občanského vybavení-veřejné jsou vymezeny zejména pro veřejnou správu, pro školství, kulturu a prodej potravin. Plochy jiného vybavení - obora jsou vymezeny (jako plochy s jiným způsobem využití) specificky pro zastavěné území s víceúčelovým objektem v chovné oboře.

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy v následujících lokalitách:

- plocha občanského vybavení-sportovní za obecním úřadem vymezená ve střední části hlavního zastavěného území pro možnost rozšíření sportoviště vč. zázemí a sportovní rekreaci,

- plocha občanského vybavení-hřbitovy vedle hřbitova vymezená v jihozápadní části hlavního zastavěného území pro možnost rozšíření hřbitova a jeho zázemí.

Občanské vybavení je přípustným způsobem využití ploch smíšených komerčních a podmíněně přípustným způsobem využití i jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení.

4. Veřejná prostranství

Pro veřejná prostranství jsou vymezeny dva druhy ploch s následujícími způsoby využití: plochy veřejných prostranství-komunikace, plochy veřejných prostranství -veřejná zeleň.

Stabilizované plochy veřejných prostranství obojího druhu jsou vymezeny v hlavním zastavěném území pro zajištění dopravní obslužnosti zástavby a zajištění dostatečných ploch veřejné zeleně.

Jsou určeny pro silnici III. třídy v jejím průtahu přes obec, pro trasy technické infrastruktury a pro pěší komunikace. Plochy jsou určeny zejména pro veřejnou zeleň a pro přístupy k pozemkům a stavbám.

Jsou vymezeny tři zastavitelné plochy pro veřejná prostranství-komunikace s umístěnými návrhy místních komunikací. Z22 plocha pro prodloužení komunikace Alej v lokalitě Stráně, plocha Z23 pro prodloužení komunikace U lesa a plocha Z24 pro prodloužení komunikace U řadovek v lokalitě Želítky pro zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelných ploch bydlení.

Veřejná prostranství jsou přípustným způsobem využití i jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch dopravní infrastruktury.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

a) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajícího způsobu jejího využití. Krajinu řešeného území lze podle tvaru území a podle morfologie terénu rozdělit do pěti částí s odlišnými charakteristikami (blíže specifikovanými v textové části územního plánu):

- severní část-severně od silnice III/41923,
- jihozápadní část-jižně od účelové komunikace s Kyjovskou vinařskou cyklostezkou a západně od Želetického potoka,
- údolní niva Trkmanky - mezi silnicí III/41923 a zmíněnou účelovou komunikací,
- hlavní zastavěné území - mezi Želetickým potokem a lesem Chrástovec
- východní část-východně od zastavěného území

b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Pro uspořádání krajiny (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území označené zkratkami: **Zz** - plochy zemědělské -záhumenní, **Zo** - plochy zemědělské -polní, **Zt** - plochy zemědělské-zatrávněné, **Zk** - plochy zeleně krajinné, **Zp** - plochy zeleně přírodní, **Ls** - plochy lesní, **W** - plochy vodní a vodohospodářské, **Np** - plochy přírodní.

Pro dopravní přístupnost ploch v krajině jsou vymezeny stabilizované druhy ploch dopravní infrastruktury označené zkratkami:

Ds - plochy dopravní infrastruktury -silniční, **Dm** - plochy dopravní infrastruktury -místní.

Jsou vymezeny následující změny způsobu využití ploch v nezastavěném území pro způsoby využití uvedené zkratkami: (**Zt1-28**) 28 ploch zemědělských -polních se změnou na plochy zemědělské -zatrávněné zejména ve svažitých místech řešeného území (Masný kopec, Honcové čtvrtě, Pustý ..) a v nivě Trkmanky pro ochranu území před

vodní erozí, to pro zvýšení vodní jímavosti a zvýšení akumulačních schopností území, **(Zp1-18)** realizace 18 ploch zeleně přírodní, pro doplnění a založení dosud chybějících prvků územního systému ekologické stability, **(W1-2)** realizace 2 ploch vodních a vodohospodářských pro vodní nádrž -obnovu rybníka W1v lokalitě Nové louky a vodní zdrž -suchý poldr W2 pod Svatou Annou, to pro zvýšení retenčních schopností území. Ve volné krajině je vymezena 1 zastavitelná plocha označená: Z19(Fv) plocha fotovoltaické elektrárny v lokalitě Přední Homole vymezená západně od obce.

c) Koncepce ochrany přírody a krajiny

Koncepce ochrany přírody a krajiny je založena zejména na stabilizaci a vymezení ploch zeleně krajinné-pro protierozní ochranu krajiny, na stabilizaci a doplnění ploch zeleně přírodní-pro územní systém ekologické stability, na stabilizaci ploch přírodních -pro Národní přírodní památku a EVL „Na Adamcích“ a pro evropsky významnou lokalitu (EVL) „Věteřovská vrchovina“. Dále na stabilizaci ploch lesních, ploch vodních a vodohospodářských.

Vymezené území chovné obory má speciální přírodě blízký charakter, který je třeba respektovat a zachovat. Pro posílení přírodních hodnot krajiny jsou vymezeny návrhové plochy zeleně přírodní (Zp1-18) pro doplnění chybějících částí územního systému ekologické stability (ÚSES) a změny zemědělských ploch-polních na plochy zemědělské -zatravněné(Zt1-28) pro zvýšení jímavosti území.

Koncepce řešení územního systému ekologické stability

a) Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnuje vymezení ploch pro 13 skladebných prvků náležících do lokální biogeografické úrovně. Regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability se v řešeném území nevymezují.

Plochy pro vymezené prvky tvoří lokální biocentra a lokální biokoridory. Územní systém ekologické stability v řešeném území tvoří 2 hydrofilní větve a 3 větve mezofilní:

Hydrofilní větve:

-Hydrofilní větev vodního toku Trkmanky je vymezená v její nivě směrem od Dražůvek těsně okolo zastavěného území Želetic do Násedlovic. Tuto větev tvoří lokální biokoridor označenýLBK1 a vložené lokální biocentrum označené LBC2.

-Hydrofilní větev toku Želetického potoka je vymezená směrem od Nenkovic do lok. biokoridoru ozn. LBC 2.Tuto větev tvoří v řešeném území 1 lokálníbiokoridorozn.LBK6.

Mezofilní větve:

-Mezofilní větev vymezená od severu z území Archlebova směrem k jihu střední částí řešeného území (přes severní i jihozápadní část cca kolmo na Trkmanku) až do do LBC4 Na Adamcích. Tuto větev tvoří lokální biokoridory označené LBK 2 a LBK 3 s vloženými biocentry označenými LBC 1 a LBC 4.

-Mezofilní větev vymezená okolo jihozápadní částí řešeného území podél hranice Násedlovicemi, podél chovné obory a podél hranice s Nenkovicemi směrem do biocentra LBC 4.Tuto větev tvoří lokální biokoridory označené LBK 4, LBK 5, vložené lokální biocentrum ozn. LBC 3 a lokální biocentru označené LBC 4.

-Mezofilní větev vymezená z jihu směrem od Nenkovic přes lokalitu Želítky do lesa Chrástovec a přes tento les ve východní části řešeného území směrem do Dražůvek. Tuto větev tvoří lokální biokoridory označené LBK 7,LBK 8a vložené lokální biocentrum v blízkosti hlavního zastavěného území označené LBC 5.Pro realizaci prvků ÚSES jsou vymezeny stávající i návrhové plochy zeleně přírodní označené Zpa (Zp1-18). Lokální biocentra jsou vymezena o velikosti nad 3 ha. Lokálních biokoridory jsou vymezeny v základní šířce 15-20m.

b) Vymezení prvků územního systému ekologické stability

označení a název prvku ÚSES:	biogeografická úroveň a druh prvku:	cílový typ společenstva:	pokračování prvku v jiném území:
LBK 1 Trkmanka	lokální biokoridor	hydrofilní	Násedlovice, Dražůvky
LBK 2 hranice k.ú. - LBC 1	lokální biokoridor	mezofilní	Archlebov
LBK 3 LBC 1 - LBC 4	lokální biokoridor	mezofilní	není
LBK 4 hranice k.ú. - LBC 3	lokální biokoridor	mezofilní	Násedlovice
LBK 5 LBC 3 - LBC 4	lokální biokoridor	mezofilní	Nenkovice
LBK 6 Želetický potok	lokální biokoridor	hydrofilní	Nenkovice
LBK 7 hranice k.ú. - LBC 5	lokální biokoridor	mezofilní	Nenkovice
LBK 8 Chrástovec	lokální biokoridor	mezofilní	Dražůvky
LBC 1 Honcové čtvrtě	lokální biocentrum	mezofilní	není
LBC 2 Pod Masným kopcem	lokální biocentrum	hydrofilní	není
LBC 3 Zadní louky	lokální biocentrum	mezofilní	není
LBC 4 Na Adamcích	lokální biocentrum	mezofilní	Nenkovice
LBC 5 u Svaté Anny	lokální biocentrum	mezofilní	není

b) Vymezení ploch zeleně přírodní pro územní systém ekologické stability

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou vymezeny v pozemkovém katastru (katastrální mapě) jako plochy zeleně podle již dříve provedené komplexní pozemkové úpravy. Proto jsou vymezeny i v územním plánu jako plochy stabilizované, které ale nejsou všechny realizovány. Jsou vymezeny návrhy ploch zeleně přírodní označené (Zp1-18) pro doplnění či založení chybějících (nevysázených nefunkčních) prvků územního systému ekologické stability:

označení ploch:	název ploch a doplňovaného prvku ÚSES, lokalita:
(Zp1-2)	2 plochy zeleně přírodní pro doplnění LBK 1 Trkmanky od Násedlovic po LBC 2
(Zp3)	zeleň přírodní pro založení LBC 2 Pod Masným kopcem
(Zp4-5)	2 plochy zeleně přírodní pro doplnění LBK 1 Trkmanky od LBC 2 na Dražůvky
(Zp6)	zeleň přírodní pro založení LBK 2 od Archlebova po LBC 1
(Zp7-14)	8 ploch zeleně přírodní pro založení a doplnění LBK 3 od LBC 1 po LBC 4
(Zp15-18)	2 plochy zeleně přírodní pro založení LBK 4 podél hranice Násedlovic po LBC 3
(Zp17-18)	2 plochy zeleně přírodní pro doplnění LBK 6 Želetického potoka

Prostupnost krajiny

a) Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí místních a účelových komunikací umístěných zejména ve vymezených stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury -místní. V těchto plochách lze umísťovat zemědělské komunikace i trasy cyklistické dopravy a turistické stezky. Pro zabezpečení a doplnění prostupnosti krajiny jsou v plochách ozn. Dm navrženy nové účelové komunikace. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy(např. pro větší savce) zůstává omezena dvěma bariérami -vymezeným hlavním zastavěným územím Želetic a oplocenou chovnou oborou

b) Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Pro dopravní infrastrukturu jsou v nezastavěném území vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury -silniční označené Ds a stabilizované plochy dopravní infrastruktury-místní Dm.

Pro technickou infrastrukturu jsou vymezena stabilizovaná zastavěná území (vodojem, základnové stanice) a též zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod a pro komunikaci k ní. Trasy dopravní a technické infrastruktury pro silnice, elektrické vedení 110kV, produktovod aj., jsou v krajině stabilizované a nejsou na nich vymezeny změny.

Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

a) Vodní režim v krajině a protierozní opatření

Pro odvodnění či pro zadržení vod jsou vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské označené zkratkou W. Jako protierozní opatření jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné ozn. Zk. Částečnou protierozní funkci mají i plochy zemědělské -zatravněné Zt. Pro zvýšení jímavosti území je vymezeno 28 změn ploch zemědělských -polních na plochy zemědělské -zatravněné(Zt1-28). Jsou vymezeny plochy zeleně přírodní označené Zp a (Zp1-18) pro 13 prvků územního systému ekologické stability, které budou plnit i funkci protierozní. Vodohospodářská opatření, protierozní meze, průlehy a stromořadí jsou přípustným způsobem využití všech ploch zemědělských

b) Ochrana území před povodněmi(protipovodňová opatření)

K ochraně před povodněmi a též ke zvýšení retenčních schopností území jsou vymezeny 2 plochy vodní a vodohospodářské označené (W1-2), kde je možno zřídit vodní nádrže (rybníky) či retenční zdrže v následujících lokalitách:

označení plochy:	druh plochy a lokalita umístění:
(W ₁)	plocha vodní a vodohospodářská - pro vodní nádrž (obnovu rybníka) v lokalitě Nové louky u soutoku Trkmanky a Močárkového potoka
(W ₂)	plocha vodní a vodohospodářská - pro vodní zdrž (suchý poldr) pod Svatou Annou nad lokalitou Želítky

Vodohospodářské stavby či opatření vedoucí ke zvýšení ochrany území před povodněmi jsou podmíněně přípustným využitím všech ploch zemědělských. Jako součást systému ochrany před povodněmi jsou vymezeny hlavní odtokové trasy - vodní toky, příkopy a svodnice. Na východním okraji řešeného území je vymezena územní rezerva ozn.R1 pro budoucí vodohospodářské využití jako součást oblasti přirozené akumulace povrchových vod.

Rekreace

Nejsou vymezeny plochy rekreace. Rekreace je přípustným či podmíněně přípustným způsobem využití ploch bydlení-venkovské domy, ploch smíšených obytných-komerčních a ploch občanského vybavení-sportovních.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy dobývání ložisek nerostných surovin. Dobývání nerostných surovin bude umožněno na území jejich ložisek, budou-li tato nalezena a vydána příslušná správní rozhodnutí. Mimo zastavěné území a mimo chráněná území přírody bude umožněn průzkum nerostných surovin či přírodních zdrojů a bude umožněno umístování zařízení pro tento průzkum vč. přístupu k nim a souvisejícího technického zázemí.

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Jsou vymezeny druhy ploch s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami způsobu využití jako plochy stávající bez závorky či plochy s navrženou změnou na toto využití v závorce (návrh). Plochy jsou rozděleny na základní druhy ploch a na plochy s podrobnějším či jiným využitím

V řešení Změny č. 1 ÚP Želetice budou prověřeny a případně upraveny podmínky využití ploch.

Podmínky využití budou upraveny zejména v souvislosti s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1. 2018, resp. s aktuálním zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Zejména budou prověřeny podmínky využití v nezastavěném území v souvislostech s § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě, že budou některé stavby a opatření uvedené v tomto ustanovení vyloučeny, bude jejich vyloučení zdůvodněno s ohledem na udržitelný rozvoj území.

g) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Želetice nevymezuje žádnou plochu s povinností zpracování územní studie.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

označení:	název veřejně prospěšné stavby:
vps 1	čistírna odpadních vod v ploše Z20 u soutoku potoků
vps 2	komunikace k čistírně odpadních vod v ploše Z21
vps 3	komunikace a inženýrské sítě Za humnama (část Roviny)
vps 4	komunikace a inženýrské sítě Za humnama (část jižně od silnice)
vps 5	komunikace a inženýrské sítě za školou
vps 6	komunikace a inženýrské sítě v lokalitě Certovec a Stráně
vps 7	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z23 U lesa
vps 8	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z24 v lokalitě Zelítky

Právo na vyvlastnění nebylo využito. Nové požadavky nejsou.

Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vodohospodářská opatření

Jsou vymezeny plochy určené pro umístění veřejně prospěšných vodohospodářských opatření pro zvýšení retenčních schopností území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
wpo 1	vodní nádrž v ploše (W ₁) v lokalitě Nové louky
wpo 2	vodní zdrž v ploše (W ₂) pod Svatou Annou

Právo na vyvlastnění nebylo využito. Nové požadavky nejsou.

Opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění veřejně prospěšných opatření pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
vpo 1-2	doplnění LBK 1 Trkmanky od Násedlovic po LBC 2
vpo 3	založení LBC 2 Pod Masným kopcem
vpo 4-5	doplnění LBK 1 Trkmanky od LBC 2 na Dražůvky
vpo 6	založení LBK 2 od Archlebova po LBC 1
vpo 7-14	založení a doplnění LBK 3 od LBC 1 po LBC 4
vpo 15-16	založení LBK 4 podél hranice Násedlovic po LBC 3
vpo 17-18	doplnění LBK 6 Želetického potoka

Právo na vyvlastnění nebylo využito. Nové požadavky nejsou.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny. Nové požadavky nejsou.

Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny. Nové požadavky nejsou.

i) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo

Územní plán Želetice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo. Nové požadavky nejsou.

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán Želetice nestanovuje žádná taková to opatření. Nové požadavky nejsou.

A2) vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl územní plán vydán

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

Územní plán Želetice byl vydán Zastupitelstvem obce Želetice formou opatření obecné povahy č. 1/2016 dne 6.6.2016 a nabyl účinnosti dne 23.6.2016.

Z platného Územního plánu Želetice, textové části - odůvodnění vyplývá následující:

„Návrh Územního plánu Želetice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (též PÚR ČR) aktualizovanou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Pro řešené území vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky požadavky respektování obecných „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ podle článků č. 14) -32). To zejména s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s důrazem na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, na vytváření předpokladů rozvoje cestovního ruchu, na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury v území, na ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy, na ochranu před záplavami, před erozí a jinými rizikovými jevy atd. Republikové priority týkající se řešeného území jsou v návrhu ÚP Želetice respektovány a konkrétně plněny podle jednotlivých článků PÚR ČR 2015.

Podle kapitoly 3 PÚR ČR 2015 se řešené území Želetic nenachází v žádné rozvojové oblasti či v rozvojové ose.

Podle kapitoly 4 není řešené území zařazeno do specifických oblastí vymezených v PÚR ČR (s problémy udržitelného rozvoje území). Území Želetic není podle kapitol 5-6 PÚR ČR součástí nadřazených koridorů či ploch dopravní a technické infrastruktury. Tzn., že zde nejsou vymezeny koridory ani plochy dopravní (železniční, silniční, letecké) či technické infrastruktury celorepublikového významu či souvisejících nadmístních rozvojových záměrů.“

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č.1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015, Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020 (PÚR) pro obec Želetice vyplývají požadavky na splnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Požadavky vyplývající z PÚR ČR viz bod c) dále.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění budou prověřeny a případně zapracovány do Změny č. 1 ÚP Želetice.

Území obce Želetice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Dále z platného Územního plánu Želetice, textové části - odůvodnění vyplývá následující:
„Pro obec Želetice není v současné době platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydané 22.9.2011 byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu s účinností od 21.6.2012. Pro řešené území není vydán ani regulační plán, který by byl pořízen krajem. Předchozí Územní plán velkého územního celku (VÚC) okresu Hodonín pozbyl svoji platnost při vydání ZÚR JMK. Protože v současné době probíhá ještě projednávání upraveného návrhu ZÚR JMK, nelze soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v současné době (tj. 04/2016) přezkoumat.“

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 (datum nabytí účinnosti je 3.11.2016), ve znění Aktualizace č.1, která byla vydaná Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 usnesením č. 2835/20/Z 33; datum nabytí účinnosti je 31.10.2020 a Aktualizaci č.2, která byla vydaná Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 usnesením č. 2836/20/Z 33; datum nabytí účinnosti je 31.10.2020 pro obec Želetice vyplývají požadavky na splnění priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK viz bod c) dále.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktualizovaném znění budou prověřeny a případně zapracovány do Změny č. 1 ÚP Želetice.

Dále z platného Územního plánu Želetice, textové části - odůvodnění vyplývá následující:
„V souladu s Územně analytickými podklady (ÚAP) Jihomoravského kraje, je na západním okraji území Želetic vymezena územní rezerva označená v územním plánu R1 pro lokalitu akumulace povrchových vod. Tato lokalita zasahuje do řešeného území jen malou částí v údolní nivě Trkmanky a je v ÚAP Jihomoravského kraje 2015 označena LAR 7.“

Územně analytické podklady území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ÚAP ORP Kyjov) byly zpracovány k datu 31.12.2008. Úplná aktualizace ÚAP ORP Kyjov č.1/2010 byla zpracována k datu 31.12.2010. Od té doby byla zpracována Druhá úplná aktualizace č. 2/2012 k datu 31.12.2012, Třetí úplná aktualizace č. 3/2014 k datu 31.12.2014, Čtvrtá úplná aktualizace č. 4/2016 k datu 31.12.2016 a Pátá úplná aktualizace č. 5/2020 (dále jen ÚAP ORP Kyjov) k datu 31.12.2020.

Požadavky vyplývající ÚAP ORP Kyjov v aktualizovaném znění budou prověřeny a případně zapracovány do Změny č. 1 ÚP Želetice.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje byly v zastupitelstvu kraje projednány dne 18. 6. 2009. První aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje byla v zastupitelstvu kraje projednána dne 23. 6. 2011. Druhá aktualizace byla projednána dne 20. 6. 2013. Třetí aktualizace byla projednána dne 25. 6. 2015. Čtvrtá aktualizace byla projednána dne 2. 11. 2017 (dále jen ÚAP).

Požadavky vyplývající z ÚAP Jihomoravského kraje v aktualizovaném znění budou prověřeny a případně zapracovány do Změny č. 1 ÚP Želetice.

Od doby vydání ÚP Želetice došlo k několika novelám stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. K největším změnám stavebního zákona došlo novelou č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb.

Podle ust. § 101 SZ je možnost uplatňovat předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, tato možnost již dále není pro veřejně prospěšná opatření.

Podle článku II odst. 4 zákona č.350/2012 Sb., se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny.

Podle ust. § 55a SZ se použije zkrácený postup pořízení změny územního plánu, pokud není vyžadováno zpracování variant řešení. Zkrácený postup navazuje na zprávu o uplatňování ÚP v minulém období, nebo na rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP.

Požadavky vyplývající z uvedených novel budou prověřeny a zapracovány do Změny č. 1 ÚP Želetice.

Shrnutí: Z nadřazených dokumentací vyplynuly požadavky, které je nutno zapracovat do Změny č.1 ÚP Želetice, jehož potřeba vyplývá z této zprávy. **Ve Změně č.1 ÚP Želetice budou doplněny a zpřesněny Obecné požadavky a principy stanovené PÚR ČR v aktualizovaném znění.**

Záměry, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktualizovaném znění budou prověřeny, doplněny nebo zpřesněny.

Požadavky vyplývající z aktualizace ÚAP ORP Kyjov a popř. ÚAP Jihomoravského kraje budou prověřeny a případně zapracovány do Změny č. 1 ÚP Želetice.

Na základě novely stavebního zákona bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo v souvislosti s novelou zákona č. 183/2006 Sb. (např. i úprava podmínek využití ploch v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona).

Dále bude nutno územní plán uvést do souladu s aktuálně platnými právními předpisy.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

Požadavky na řešení: Změnou územního plánu budou prověřeny a zapracovány případné požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací a dalších dokumentů.

A3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. Ke dni 31.12.2020 byla zpracována pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Kyjov, jehož součástí je i obec Želetice. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kyjov vyplývají tyto problémy k řešení či prověření v územně plánovací dokumentaci:

- Respektovat hodnoty území
- Respektovat limity využití území
- Respektovat zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

Problémy k řešení, vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat v místních částech smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- nadmístní záměry dopravní a technické infrastruktury koordinovat s územním rozvojem obce
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníkům
- 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
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury

Problémy ostatní:

Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území:

- sesuvná území (sesuvy bodového charakteru..)
- znehodnocený a podvyužívaný areál - brownfields (zemědělského družstva)

Problémy nadmístního významu

- územní rezerva – akumulace povrchových vod

Střety záměrů:

- Územní střety:
 - GT1 - střet zastavěného nebo zastavitelného území s poddolovaným územím nebo sesuvy

Shrnutí: Ve Změně č.1 ÚP Želetice budou hodnoty vyplývající z platných ÚAP zohledněny, limity budou prověřeny, doplněny popř. upřesněny. Záměry vyplývající z

územně analytických podkladů budou v územním plánu respektovány. Problémy řešeny.

2. Ze čtvrté Úplné aktualizace č. 4/2017 ÚAP Jihomoravského kraje, které byly dne 02.11.2017 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje, nevyplývají pro obec Želetice žádné požadavky

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008, byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009, ve znění Aktualizace č.1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015, Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020 (PÚR) pro obec Želetice vyplývají požadavky na splnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

a) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z obecných republikových priorit územního plánování stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR vyplývá pro obec Želetice především:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (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.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému

- nežádoucím působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a

dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- (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.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

b) Konkrétní požadavky na řešení, zpracování nebo upřesnění

Území obce Želetice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Obecné požadavky a principy stanovené PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 zejména republikové priority jsou územním plánem respektovány. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Ve Změně č.1 ÚP Želetice budou doplněny a zpřesněny Obecné požadavky a principy stanovené PÚR ČR ve znění Aktualizace č.2, Aktualizace č.3 a Aktualizace č.5.

C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

V době vydání platného ÚP Želetice byly Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 (datum nabytí účinnosti je 3.11.2016), ve znění Aktualizace č.1, která byla vydaná Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 usnesením č. 2835/20/Z 33; datum nabytí účinnosti je 31.10.2020 a Aktualizaci č.2, která byla vydaná Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17.9.2020 usnesením č. 2836/20/Z 33; datum nabytí účinnosti je 31.10.2020 stanovují pro území obce Želetice následující požadavky:

1. Rozvojové osy a oblasti

Dle ZÚR JMK není obec Želetice součástí žádné rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

2. Specifické oblasti

Dle ZÚR JMK není obec Želetice součástí žádné specifické oblasti.

3. Rozvojové plochy nadmístního významu

Ve správním území obce Želetice nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy nadmístního významu.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Ze ZÚR JMK vyplývají pro územní plán obce Želetice tyto taxativní požadavky na zpracování:

Z kapitoly D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

D.4 Územní rezervy

D.4.2. Technická infrastruktura

Území pro akumulaci povrchových vod

Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje

(335) ZÚR JMK zpřesňují plochy územních rezerv morfologicky, geologicky a hydrogeologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV), vymezené v politice územního rozvoje (článek 167), vymezením územní rezervy pro prověření budoucího využití a umístění ploch ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů takto:

RLAPV07 lokalita Terezín

(337) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách územní rezervy pro LAPV se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

- a) v ÚPD dotčených obcí vymežit územní rezervu pro umístění lokality akumulace povrchových vod - LAPV a stanovit podmínky pro její využití
- b) Provéřit a vymežit v ÚPD obcí územní rezervu pro vyvolané přeložky veřejné infrastruktury
- c) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii Terezín/Násedlovice“ ve vztahu k lokalitě vhodné pro akumulaci povrchových vod Terezín (RLAPV07), přeložkám silnice II/419 (RDS28, RDS29) a k dalším záměrům v území s komplexním prověřením dle stanovených kritérií a zadání územní studie.

5. Krajská síť cyklistických koridorů

Dle ZÚR JMK není obec Želetice součástí žádné krajské sítě cyklistických koridorů.

6. Požadavky na respektování stávajících jevů nadmístního významu

(stabilizovaný stav)

Při zpracování změny územního plánu musí být respektovány následující stabilizované jevy nadmístního významu:

- silnice III. třídy
- venkovní elektrické vedení 110 kV s OP
- venkovní elektrické vedení 22 kV s OP
- produktovod s OP
- prvky ÚSES
- evropsky významná lokalita Natura 2000
- rezerva lokality akumulace povrchových vod
- cyklistická stezka
- záplavové území vč. aktivní zóny

- sesuvné území
- území s potencionálními archeolog. nálezy
- průzkumové území ropy a zemního plynu
- ochrana nadzemních směrů Ministerstva obrany ČR
- výhradní ložisko ropy a zemního plynu č. 3269300 Násedlovice
- celé řešené území leží v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu

7. Cílové charakteristiky krajiny

Řešené území obce Želetice náleží dle ZÚR JMK do krajinného celku 10. Ždánicko-kloboucký. Řešení územního plánu musí respektovat požadavky stanovené pro jednotlivé krajinné matrice (typy uspořádání krajiny), které vytváří podmínky pro zajištění ochrany, podpory a rozvoje jejich rozhodujících atributů - cílové charakteristiky krajiny.

8. Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešení Změny č. 1 ÚP Želetice je nutno respektovat a zohlednit následující priority:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje.

Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
 - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
 - (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
 - (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
 - (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

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

Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

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

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečné zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Ve Změně č.1 ÚP Želetice budou doplněny a respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, prověřeny, doplněny a zpřesněny záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktualizovaném znění.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že již byla zcela využita zastavitelná plocha pro bydlení Z9 U lesa a částečně využity zastavitelné plochy Z7 Stráně, Z8 U lesa - na Stráně a Z11 Želítky - za řadovkami, Obec Želetice, z důvodu dalšího zájmu ze strany občanů, požaduje zařazení dalších pozemků do zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů a to v návaznosti na zastavitelné plochy Z7, Z8, Z13 a Z14. Konkrétně se jedná o propojení ploch Z7 a Z8 a rozšíření zastavitelných ploch Z13 a Z14. Bližší E.1.4. Další požadavky.

Převedení územní rezervy pro bydlení R2 do zastavitelných ploch není požadováno.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v tomto návrhu vyplývá, že k takovým změnám došlo. Z tohoto důvodu jsou uvedeny následující pokyny pro zpracování změny.

E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Vyhodnotit soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR v aktualizovaném znění.

Vyhodnotit soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktualizovaném znění.

Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.

Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Zachovat stávající urbanistickou koncepci.

Aktualizovat zastavěné území obce.

Zastavěné plochy vymežit jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.

Vymežit jako stávající plochy i případné další plochy, které budou v době zpracování změny prokazatelně realizovány.

Prověřit, případně upravit podmínky využití ploch.

Nové požadavky viz. kapitola E.1.4. Další požadavky.

E.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Nové požadavky viz. kapitola E.1.4. Další požadavky.

E.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – včetně doplnění odůvodnění vyloučených staveb.

Aktualizovat hranici zastavěného území.

Nové požadavky viz. kapitola E.1.4. Další požadavky.

E.1.4. Další požadavky

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Želetice budou prověřeny tyto požadavky:

Z 1. Prověřit požadavek na propojení zastavitelné plochy Z7 a Z8 tzn. rozšířit zastavitelnou plochu Bv- plochy bydlení - venkovské domy



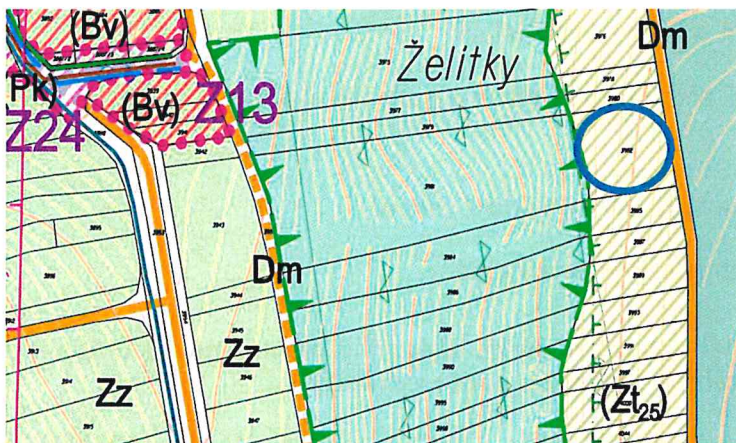
Z 2. Prověřit požadavek na rozšíření zastavitelné plochy Z13 Bv - plochy bydlení - venkovské domy



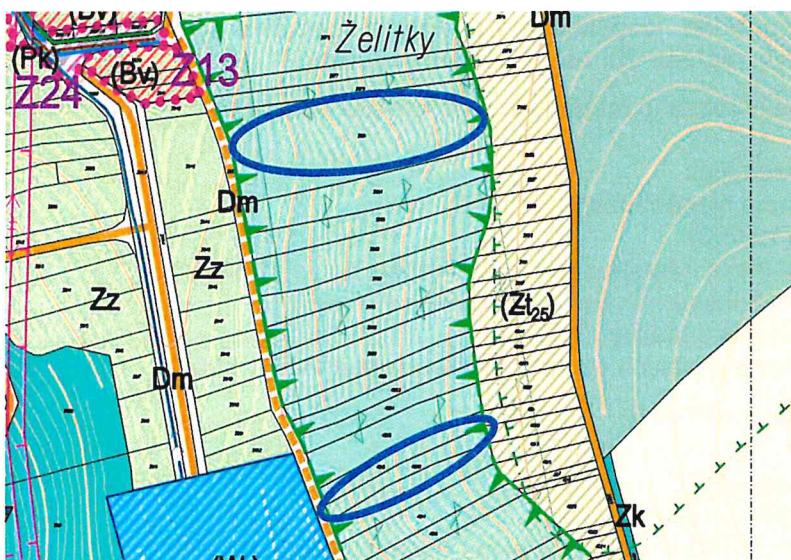
Z 3. Prověřit požadavek obce: rozšířit zastavitelnou plochu Z14 Bv - plochy bydlení - venkovské domy (v současné část plochy Zo) a hromadné bydlení - bytové domy (v současné ploše Zs)



Z 4. Provéřit požadavek pro umístění rekreační stavby „malé chaty“ na pozemku parc.č. 3982 v k.ú. Želetice u Kyjova



Z 5. Provéřit požadavek na změnu druhu pozemků parc.č. 3981 (trvalý travní porost) a parc.č. 4008 (trvalý travní porost) na ovocný sad



E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Obec nemá žádné požadavky na vymezení územních rezerv.

E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Bude prověřeno vymezení ploch veřejné infrastruktury a případně upraveno podle aktuálních podkladů.

Bude prověřeno vymezení ploch lokálního a regionálního ÚSES a případně upraveno podle aktuálních podkladů.

E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Případná potřeba vymezení předmětných ploch a koridorů bude předmětem řešení Změny č.1 ÚP Želetice.

E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Obec nemá požadavky na zpracování variant změny.

E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Želetice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a s ostatními souvisejícími platnými předpisy a to zkráceným postupem (dle ust. §55a stavebního zákona).

Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Úplného znění Územního plánu Želetice po změně č. 1 vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

- o Textovou část
- o Grafickou část obsahující:
 - Výkres základního členění území (1:5000)
 - Hlavní výkres (1:5000)
 - Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje (1:5000)
 - Technická infrastruktura - Vodní hospodářství (1:5000)
 - Koncepce uspořádání krajiny (1:5000)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000)

Odůvodnění změny bude obsahovat:

- o Textovou část
- o Grafickou část obsahující:
 - Koordinační výkres (1:5000)
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5000)
 - Výkres širších vztahů (1:25 000)

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Želetice.

Návrh změny územního plánu bude odevzdán pro veřejné projednání ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a 2 x na CD.

Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a změna bude odevzdána v 1 vyhotovení v listinné a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a DGN, případně Shp.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).

Výstupní data změny/úplného znění budou zpracována v požadovaných formátech podle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů Jihomoravského kraje“ v souladu s dotační smlouvou (bude-li uzavřena) a budou umožňovat vložení do systému GIS JMK a ORP Kyjov (koordináční výkres ve formátu *.tiff, georeferencovaný v souřadnicovém systému S-JTSK s rozlišením 300 dpi).

Způsob odevzd n n i návrhu změny k projednání je mořno po dohodě projektanta, pořizovatele a určeného zastupitele upravit.

Sou ast i změny územního plánu bude předpokládané  pln e znění územního plánu (textová i grafická  ast) po vydání změny.

Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.

Po vydání změny vyhotoví zpracovatel v souladu s ř 55 odst. 5 stavebního zákona  pln e znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 4x v pap rov e podobě a 2x na CD.

Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude shodný jako rozsah územního plánu.

E.7 Pořadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udrřiteln y rozvoj území

Krajský řad Jihomoravského kraje, odbor řivotn ho prostředí, jako orgán ochrany p irody p isluřn y podle ustanovení č 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně p irody a krajiny, ve znění pozd ejř ch předpisů   vyhodnotil na základě řadosti Městského řadu Kyjov v postavení pořizovatele  P řeletice, podané dne 08.06.2021, mořnosti vlivu víře uvedené koncepce na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle   45i odstavce 1 t ehoř zákona v tom smyslu, ře hodnocený záměr nem ře mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu V teřovsk a vrchovina (CZ0620103) nacházející se v působnosti Krajského řadu Jihomoravského kraje.

Odůvodnění :

V ře uvedený závěr orgánu ochrany p irody vychází z úvahy, ře hodnocená koncepce sice řeř  území, do kterého zasahují prvky soustavy Natura 2000, avřak svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit v znamn e p im e nebo nep im e vlivy na celistvost nebo předměty ochrany této, ani jiných evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, které se nacházejí na sousedních katastrálních územích.

OřP jako dotčený orgán posuzování vlivů na řivotní prostředí p isluřn y podle ust.   22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na řivotní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v p ilozce  . 8 zákona o posuzování vlivů na řivotní prostředí neuplatňuje p žadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1  P řeletice na řivotní prostředí.

Odůvodnění:

„Návrh Zprávy o uplatňování  P řeletice“, včetně p žadavk  na zpracování změny č. 1  P řeletice, nestanoví rámec pro budoucí povolení z m ř  uvedených v p ilozce  . 1 zákona o posuzování vlivů na řivotní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení č 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na řivotní prostředí.

Na základě víře uvedených skutečností není vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 1 územního plánu řeletice na udrřiteln y rozvoj území p žadov no.

F. Pořadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udrřiteln y rozvoj území (  19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je p žadov no vyhodnocení vlivů na řivotní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nepředpokládá se.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. Není stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Potřeba těchto opatření nevyplývá ani z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu.

Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje.

Žádný z nově vzniklých požadavků pro změnu územního plánu nemá charakter vyžadující aktualizaci zásad územního rozvoje.

Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Želetice za uplynulé období 2016 - 2021 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení.

Změna č. 1 Územního plánu Želetice bude pořízena zkráceným postupem ve smyslu § 55a stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Želetice v uplynulém období 2016-2021 a z ní vyplývající
Zadání změny č.1 územního plánu Želetice byla schválena

dne 27.9.2021 na 21 zasedání Zastupitelstva obce Želetice usnesením č. 3/21/2021
v souladu s ust. §55 odst. 1 a §47 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

razítko obce



Pavel Planeta
starosta

Jaroslav Kohút
místostarosta

