

č.j.: OZPÚP50474/16/127
s.z.: OŽPÚP10116/2014/127

Zpráva o uplatňování Územního plánu Násedlovice

v uplynulém období 2011-2015



říjen 2016

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

Obsah

Úvod.....	3
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch.....	3
a2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	4
a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	5
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	8
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	8
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	8
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant zpracování variant vyžadováno	14
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	14
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	14
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	15

Úvod

Obec se nachází v jihovýchodní části Jihomoravského kraje. Patří do správního obvodu s rozšířenou působností se sídlem v Kyjově. Území obce Násedlovice sousedí s těmito obcemi: Na severu hraničí s obcemi Dambořice a Uhřice, na východě s Želeticemi a Nenkovicemi, na jihu s obcemi Karlín, Hovorany a Terezín. V západní části katastru tvoří hranice obec Krumvíř.

Násedlovice leží v nadmořské výšce kolem 250 m n.m., okolí tvoří převážně orná půda a louky. Obec nepatří k významnějším centrům osídlení, plní především funkci obytnou.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je stavební zákon) ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen Zpráva). Obsah Zprávy je upraven vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Účelem Zprávy je vyhodnotit uplatňování Územního plánu (ÚP) Násedlovice a poskytnout Zastupitelstvu obce Násedlovice podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu Násedlovice nebo o zpracování nového územního plánu obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného ÚP Násedlovice.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V rámci Územního plánu Násedlovice bylo ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona vymezeno zastavěné území k 1.5.2008.

Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské - BV

označení	lokality	počet RD	výměra [ha]	využití v uplynulém období
B1	Záhumenice	2	0,3230	nevyužito
B2	Záhumenice	6	1,3605	cca 25% plochy využito
B3	Záhumenice	2	0,2300	nevyužito
B4	Chmelínek	4	0,4355	nevyužito
B5	Chmelínek	12	1,6101	nevyužito
celkem		26	3,9591	

Obytná zástavba je navržena v návaznosti na zastavěné území, zástavba by měla být realizována formou rodinných domků venkovského charakteru. Je navrženo celkem pět ploch pro bydlení – označeny jsou B1 až B5. Celkem je orientačně zajištěno cca 30 stavebních míst pro výstavbu rodinných domků. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky rodinných domů, včetně dvorů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch bydlení lze zahrnout i pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

V zastavěném území, v prolukách v obci je možno realizovat výstavbu rodinných domků dle obecně technických požadavků na výstavbu.

Plochy smíšené – vinné sklepy - SS

označení	lokality	využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
S1		vinné sklepy	0,3963	nevyužito

Návrh nových ploch pro možnost výstavby vinných sklepů ve vinařské lokalitě.

Plocha dopravní infrastruktury, parkoviště - DP

označení	lokality	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
D1	Chmelínek	Místní komunikace, obsluha ploch B-4 a B-5	0,0800	nevyužito
D2	Sever obce	Plocha pro otáčení autobusů a parkoviště	0,2672	100% plochy využito

Místní komunikace

D1 - Pro lokalitu B-5 je navrženo převedení úseku účelové komunikace na komunikaci místní ve funkční skupině C, tj. obslužná komunikace s minimální šířkou dopravního prostoru 8m.

Doprava v klidu

D2 - je navrženo parkoviště a plocha pro otáčení autobusů hromadné dopravy.

Plocha technické infrastruktury – TI

označení	funkční využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
T1	Čistírna odpadních vod	0,113	100% plochy využito

Pod státní silnicí Dražůvky - Čejč bude vybudována nová mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. Odtok vyčištěné vody bude do recipientu Trkmanka.

Plocha veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích - PZ

označení	využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
Z1	veřejná zeleň	0,1	nevyužito

Návrh plochy veřejné zeleně pod vedením VN.

Plochy vodní a vodohospodářské - W

označení	využití	výměra [ha]	využití v uplynulém období
W1	vodní nádrž		nevyužito

Je navržena vodní nádrž W-1 jako protipovodňové opatření a jako součást navrženého ÚSES – biocentrum „U Haltýře“. Vypouštění této nádrže je navrženo přímo do toku Trkmanka.

Shrnutí:

V ploše B2 bylo uvažováno situování zástavby kolem komunikace nově zbudované za zahradami RD. Domy měly být orientovány kolmo k této komunikaci. První dům byl umístěn kolem stávající komunikace, další výstavba bude proto v této ploše realizována taktéž kolem stávajících komunikací. Volná kapacita v ploše B2 je tedy cca 3 rodinné domy. V ploše B4 probíhá příprava dokumentace pro stavbu jednoho rodinného domu. Plochy pro bydlení byly navrženy v dostatečné kapacitě, výstavba probíhá v zastavěném území i v zastavitelných plochách. Stále zůstává možnost realizovat cca 22 rodinných domů. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.

a2) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Násedlovice byl vydán dne 25.1.2011 a nabyl účinnosti dne 16.2.2011.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Požadavky vyplývající z PÚR viz bod c) dále.

Z nadřazené dokumentace vydané krajem byl soulad řešen s Územním plánem velkého územního celku Hodonínsko (ÚPN VÚC), tento již pozbyl platnosti.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, předpokládaná datum nabytí účinnosti je 3.11.2016. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK viz bod c) dále.

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

V době pořizování a zpracování ÚP Násedlovice byly zpracovány územně analytické podklady sloužící jako podklad pro zpracování návrhu zadání územního plánu. Územně analytické podklady území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ÚAP ORP Kyjov) 2008 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 a Třetí úplná aktualizace č.3/2014 k datu 31.12.2014.

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.

V obci Násedlovice vzrůstá poptávka po zázemí pro seniory, např. byty s pečovatelskou službou, domov pro seniory, denní stacionář, případně jiné zařízení. V územním plánu není vymezena žádná návrhová plocha pro občanské vybavení. Současně obec Násedlovice řeší problematiku využití původního areálu zemědělského družstva, který částečně odkoupila. Tento areál je situován v centrální části obce, proto se jeví jako vhodné jej využít jako plochu přestavby pro uvažovaný záměr obce.

Shrnutí:

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.

Na základě potřeby obce řešit bydlení pro seniory v obci, bude pořizována změna, která umožní realizovat stavby občanského vybavení s potřebným zázemím a komfortem. Jako vhodná lokalita bude prověřen bývalý areál zemědělského družstva v centrální části obce.

a3) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu Násedlovice od doby jeho vydání do doby zpracování této Zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z třetí **Úplné aktualizace č.3/2014 ÚAP ORP Kyjov** vyplývají pro obec Násedlovice následující požadavky:

- Respektovat limity využití území a hodnoty území.
- Respektovat záměry
 - přeložka silnice II/419 Terezín – Násedlovice
V územním plánu je vymezena územní rezerva dopravní infrastruktury nadmístního významu, šířka koridoru 400 m.
 - přeložka silnice II/419 Násedlovice – Uhřice
V územním plánu je vymezena územní rezerva dopravní infrastruktury nadmístního významu, šířka koridoru 400 m.

vedení el. energie

V územním plánu je vymezeno v návrhu venkovní vedení VVN a VN, šířka koridoru 400 m.

Lokalita akumulace povrchových vod

V územním plánu je vymezeno území chráněné pro akumulaci povrchových vod, v těchto územích lze měnit dosavadní využití, umísťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod.

- V rámci problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci jsou v aktuálních ÚAP vymezeny:
 - Územní střety
 - Územní střet záměru vedení el. energie 400 kV a územní rezervy LAPV Terezín
 - Územní střet záměru komunikace II. třídy a územní rezervy LAPV Terezín*Záměry vyplývající z PÚR jsou vymezeny formou návrhových ploch případně rezerv.*
 - Hygienické závady
 - Staré ekologické zátěže (skládky kalíšenských solí)*Území stabilizováno v nezastavěném území jako plocha NZz – zahrady, zeleň soukromá.*
 - Rizika životního prostředí
 - Nevyužitá a chátrající areály (brownfields)*Územní plán Násedlovice stabilizuje stávající areály zemědělské výroby. Navržené podmínky pro využití ploch zde umožňují provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby.*
Stávající areál zemědělské výroby v jižní části zastavěného území obce bude předmětem řešení změny ÚP dle potřeb obce – viz níže bod e).
 - Vysoce svažitá plochy zemědělské půdy – riziko eroze*Součástí územního plánu je podrobné posouzení eroze. Na základě tohoto posouzení byla navržena opatření organizační, agrotechnická a stavebně – technická, např. otevřené příkopy, zasakovací průlehy, poldry...*
 - Ztížené inženýrsko – geologické podmínky
 - Sesuv – aktivní*Sesuvné území (evidenční číslo 2250 Násedlovice) je zaznačeno v koordinačním výkrese. Sesuv se nachází na hranici katastru, mimo zastavěné a zastavitelné území obce.*

Shrnutí:

Záměry vyplývající z územně analytických podkladů jsou v územním plánu respektovány. Problémy jsou řešeny.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V současné době je platná Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929 a aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276.

Z kapitoly „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ z části Vodní hospodářství vyplývá pro obec Násedlovice respektovat LAPV – plochy morfologicky, geologicky, a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod.

Dále vyplývá ze stejné kapitoly požadavek na respektování stávajícího produktovodu.

Další požadavky vyplývají ze splnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

V Územním plánu Násedlovice je vymezeno území chráněné pro akumulaci povrchových vod, v těchto územích lze měnit dosavadní využití, umísťovat stavby a provádět další činnosti pouze v případě, že neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí využití pro akumulaci povrchových vod. Stávající

produktovod je respektován. Požadavky vyplývající ze splnění republikových priorit územního plánování pro zjištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány.

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

Z kapitoly „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, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“ mají být respektovány následující záměry:

Technická infrastruktura - Elektroenergetika - Plochy a koridory nadmístního významu

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

(207) ZÚR JMK vymezují koridory TEE21 TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV takto:

Šířka koridoru: 300 m.

Plocha: 5 ha

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

- **Opatření na vodním toku Trkmanka**

(248) ZÚR JMK vymezují plochu POP11 Opatření na vodním toku Trkmanka pro protipovodňová opatření takto:

Plocha: schématickým zobrazením v grafické části

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

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

(301) ZÚR JMK vymezují územní rezervy silniční dopravy RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 takto:

Šířka koridoru:

300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce Násedlovice

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

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

(301) ZÚR JMK vymezují územní rezervy silniční dopravy RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 takto:

Šířka koridoru:

300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce Násedlovice

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

Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu RDS20 –

RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 pro zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu k zajištění potřebné obsluhy území a návaznosti na nadřazenou silniční síť.

Úkoly pro územní plánování

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

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

▪ **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

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

Úkoly pro územní plánování

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

Z kapitoly „Vymezení veřejně prospěšných s taveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Technická infrastruktura

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

Shrnutí: Územní plán Násedlovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Záměry vyplývající z nově vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje budou prověřeny a případně doplněny nebo zpřesněny.

d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Ze zprávy vyplývá potřeba řešit změnu Územního plánu Násedlovice, ale protože nevyplývala potřeba vymezovat nové plochy pro bydlení, není nutné prokazovat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ze Zprávy a z požadavků obce, případně občanů vyplynula potřeba pořídit změnu územního plánu.

Předmětem **Zadání změny č. 1 Územního plánu Násedlovice** bude následující:

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

Základní koncepce rozvoje území obce vyplývající z platného ÚP Násedlovice se nemění.

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:

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

Z kapitoly „Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ z části Vodní hospodářství vyplývá pro obec Násedlovice respektovat LAPV – plochy morfologicky, geologicky, a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod.

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

(14)

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

(16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů v PÚR ČR.

(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 úsporně 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.

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

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

- ❖ Bude vyhodnoceno splnění priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
- ❖ 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, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

Technická infrastruktura - Elektroenergetika - Plochy a koridory nadmístního významu

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

(207) ZÚR JMK vymezují koridory TEE21 TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV takto:

Šířka koridoru: 300 m.

Plocha: 5 ha

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

- **Opatření na vodním toku Trkmanka**

(248) ZÚR JMK vymezují plochu POP11 Opatření na vodním toku Trkmanka pro protipovodňová opatření takto:

Plocha: schématickým zobrazením v grafické části

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

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

(301) ZÚR JMK vymezují územní rezervy silniční dopravy RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 takto:

Šířka koridoru:

300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce Násedlovice

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

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

(301) ZÚR JMK vymezují územní rezervy silniční dopravy RDS20 – RDS30, RDS32, RDS33, RDS35 a RDS36 takto:

Šířka koridoru:

300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce Násedlovice

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

- Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.

- V ÚPD dotčených obcí vymežit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití.

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

▪ **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

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

Úkoly pro územní plánování

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

- ❖ Vymezení veřejně prospěšných s taveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Technická infrastruktura

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

Záměry vyplývající z nově vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje budou prověřeny a případně doplněny nebo zpřesněny.

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

V Územním plánu Násedlovice jsou hodnoty a limity vyplývající z platných ÚAP zohledněny. Záměry jsou respektovány, problémy jsou řešeny.

d) **Další požadavky:**

Z1.1

Plocha přestavby – plocha vymezená ke změně stávající zástavby

Prověřit změnu funkčního využití původního zemědělského areálu (plochy VS – plocha smíšená výrobní a VD – plocha výroby a skladování – stávající stav) na jižním okraji obce dle potřeb obce, požadavkem je smíšené využití – bydlení, občanská vybavenost, drobná výroba a služby. Při vymezování ploch je třeba zabránit střetům ploch s chráněnými prostory dle zákona č. 258/2000 Sb. s plochami se stávající, případně potencionální hlukovou zátěží.



Z1.2

Plocha pro bydlení

Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 178/1 v k.ú. Násedlovice. Záměrem je demolice stávajícího objektu pro bydlení situovaného nevhodně v těsné blízkosti komunikace a umístění nového rodinného domu. Na ploše bude umístěn jeden rodinný dům, plocha je situována v ochranném pásmu produktovodu ČEPRO, a.s., proto bude dům umístován podle jejich požadavků.



Z1.3

Aktualizace zastavěného území (včetně aktualizace mapového podkladu)

Zastavěné území bude v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezeno ke dni zpracování změny č.1 Územního plánu Násedlovice.

Z1.4

Prověřit, případně upravit vymezení předkupního práva. Nelze vymežit veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Návrh zadání změny č.1 ÚP Násedlovice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, tj. nestanovuje plochy a koridory územních rezerv, které by bylo nutné prověřit. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Násedlovice.

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

Změnou č.1 ÚP Násedlovice budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pouze v odůvodněných případech.

Návrh veřejně prospěšných opatření a asanací se touto změnou nepředpokládá.

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

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Násedlovice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné podmínit rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu změny č.1 ÚP.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantního řešení návrhu změny č.1 ÚP Násedlovice.

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

Textová část změny č.1 ÚP:

A.1. Textová část

- pouze v rozsahu měněných částí

B.1. Odůvodnění

- obsah upraven ust. § 53 odst. 5 stavebního zákona, dále přílohou č.7 část II vyhlášky č.500/2006 Sb. a správním řádem

Grafická část změny č.1 ÚP:

- pouze výkresy, které budou měněny (ve formě výřezů)

Územní plán

1. Výkres základního členění	M 1:5000
2. Hlavní výkres	M 1:5000
3. Veřejně prospěšné stavby a opatření	M 1:5000
4. Technická infrastruktura – vodovod	M 1:2000
5. Technická infrastruktura – kanalizace	M 1:2000
6. Technická infrastruktura – elektro, plyn, spoje	M 1:2000

Odůvodnění

7. Koordinační výkres	M 1:5000
8. Širší vztahy	M 1:25000
9. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	M 1:5000
10. Koordinační výkres – výřez	M 1:2000

Počet vyhotovení:

1. Návrh změny č.1 Územního plánu Násedlovice ke společnému jednání
3 vyhotovení v tištěné podobě a 1x digitálně na datovém nosiči.
2. Upravený návrh změny č.1 Územního plánu Násedlovice k veřejnému projednání
2 vyhotovení v tištěné podobě a 1x digitálně na datovém nosiči.

3. Upravený návrh změny č.1 Územního plánu Násedlovice po veřejném projednání
4 vyhotovení v tištěné podobě a 2x digitálně na datovém nosiči.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem zpravidla v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydána v měřítku původního územního plánu (zpravidla v měřítku 1 : 2000, 1 : 5000 nebo 1 : 25000). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkrese bude vyznačena hranice řešeného území.

Návrh změny bude zpracován digitálně ve formátech DGN, DOC, XLS, PDF a předán společně s výtisky pořizovateli. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

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

Předložený návrh podle § 45i odstavce 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů **nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Násedlovice na životní prostředí.**

Pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Násedlovice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

Na základě výše uvedeného **nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.**

- f) **požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nezpracovává se. Není předpoklad, že bude požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, předpokladem je, že orgán ochrany přírody vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

- g) **požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant zpracování variant vyžadováno**

Nejsou, variantní řešení není požadováno.

- 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**

Požadované změny zásadním způsobem neovlivňují koncepci ÚP, není tedy potřeba pořídit nový územní plán Násedlovice.

- i) **požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského se nepodává.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Násedlovice, jejíž součástí je zadání změny č.1 Územního plánu Násedlovice, byla *schválena* dne *31. 10. 2016* na *XL.* zasedání Zastupitelstva obce Násedlovice usnesením č. *1915/2016* 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



Vlasta Mokrá
starostka

Josef Lojan
místostarosta