

Obsah:

B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	2
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a nadřazenou územně plánovací dokumentací	2
2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona	2
2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	2
2.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	3
2.4 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
2.5 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem	12
3. Vyhodnocení souladu se Zadáním změny ÚP	13
4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
4.1 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
4.2 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	15
4.3. Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se sdělením jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
5.1 Vymezení zastavěného území	15
5.2 Základní koncepce rozvoje obce	16
5.3 Urbanistická koncepce	16
5.3.1 Stabilizované plochy vymezené změnou ÚP	16
5.3.2 Zastavitelné a transformační plochy vymezené změnou ÚP	17
5.3.3 Zastavitelné plochy vymezené dosavadní dokumentací, které se změnou ÚP ruší	18
5.4 Koncepce veřejné infrastruktury	19
5.4.1 Dopravní infrastruktura	19
5.4.2 Technická infrastruktura	19
5.5 Koncepce uspořádání krajiny	20
5.6 Plochy s rozdílným způsobem využití	20
5.7 Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)	20
5.8 Plochy podmíněné zpracováním územní studie	21
5.9 Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3 Stavebního zákona	21
6. Limity využití území	21
6.1 Ochrana přírody a krajiny	21
6.2 Památková péče	22
6.3 Vodní zákon	22
6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR	22
6.5 Požadavky civilní ochrany	23
6.6 Ochrana veřejného zdraví	23
6.7 Horninové prostředí	24
6.8 Ochrana ovzduší	25
6.9 Ochranné pásmo bývalých objektů zemědělské výroby a ochranné pásmo stávající ČOV	25
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	26
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	26
8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	26
8.2 Potřeba zastavitelných ploch	26
8.2.1 Plochy bydlení	26
8.2.2 Plochy výroby	27
9. Výčet prvků regulačního plánu	27
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	28
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu	28
10.1.1 Použitá metodika	28
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	28
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	28
10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností	29
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	30
10.1.6 Etapizace záborů ZPF	31
10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení	32
10.2 Zábor lesních pozemků	36
11. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění	36
12. Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou	36
12.1 Prověření souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona	36
12.2 Prověření souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů	38
13. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn	38

B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Obec Mouřínov má v současné době platný Územní plán. Byl naposledy změněn Změnou č. 2, která nabyla účinnosti 16. 07. 2024.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **dosavadní dokumentace** nebo **dosavadní ÚP**, je tím vždy myšlen územní plán Mouřínov ve znění změny č. 2 (2024).
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 3, je uvedeno **tato změna ÚP**, popřípadě **Změna č. 3 ÚP**.

Obsahem této změny je zejména:

- Prověření souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR, PÚR).
- Aktualizace zastavěného území obce,
- Vymezení stabilizovaných ploch souvisejících s aktualizací stavu území,
- Návrh zastavitelné plochy bydlení Z.301,
- Návrh zastavitelných ploch výroby Z.302 a Z.303,
- Rušení zastavitelných ploch bydlení Z. 5, Z.6 a Z.7 vymezených dosavadní
- Stanovení podmínek využití pro plochu zemědělskou AX.
- Úprava územního plánu v souvislosti s aktuální legislativou na úseku stavebního práva (nový stavební zákon a Vyhláška č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a nadřazenou územně plánovací dokumentací

2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona

Bude doplněno po společném jednání.

2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po společném jednání.

2.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Mouřínov ve znění Změny č. 3 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky platné od 1. 9. 2023, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky platné od 1. 3. 2024 a Změny č. 9 Politiky územního rozvoje, účinné ode dne 1. března 2025 a Změny č. 8 PÚR ČR - schválené vládou ČR usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025 (dále jen PÚR ČR).

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Mouřínov ve znění Změny č. 3 zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

(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. 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.

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

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územním plánem nejsou navrženy žádné enklávy nebo území, která by mohla vytvářet sociální segregaci. Na území obce nebyly identifikovány žádné sociálně vyloučené lokality.

(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.

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

(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.

Dokumentací jsou respektovány využívané plochy pro pracovní příležitosti (výrobní a smíšené výrobní), další pracovní příležitosti je možné umísťovat i do jiných ploch (např. bydlení, občanská vybavenost).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Dokumentací je navržen rozvoj sídla venkovského typu, se zajištěním ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, pracovní příležitosti i další činnosti čerpající z cestovního ruchu.

(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.

Dokumentace vytváří předpoklady pro využívání opuštěných areálů, tím, že umožňuje jejich polyfunkční využití a navrhuje zde plochy přestavby.

(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.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit (zejména v návaznosti na stávající zástavbu a výrobní areály). Všechny uvedené limity vyplývající ze zvláštních předpisů jsou dokumentací respektovány, jsou navrženy prvky ÚSES. Ochrana krajinného rázu a cílová charakteristika a typ krajiny jsou respektovány.

(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.

Pro účely zajištění migrační propustnosti krajiny je navržen územní systém ekologické stability. U navržených liniových staveb, které mohou mít za následek omezení prostupnosti krajiny, bude tato problematika řešena v rámci podrobnějšího řízení.

(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, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

(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).

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány.

(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.

Všechny stávající komunikace jsou respektovány, koncepce dopravní infrastruktury je v souladu požadavky obsaženými ve stanoviscích uplatněných k tomuto ÚP a dostupnými podklady

(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).

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

(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.

Obec se nenachází v územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(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. 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.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy a koncepce odkanalizování umožňuje splnění výše uvedených požadavků.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech.

Záplavové území na území obce nebylo stanoveno.

(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.

(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.

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

(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.

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

(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.

Dodávky vody i likvidace odpadních vod bude v řešeném území vyřešena vyhovujícím způsobem. Je navržena vyhovující koncepce odkanalizování obce.

(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.

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

(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.

Znevýhodněné městské části na území obce nejsou.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Mouřínov ve znění Změny č. 3 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR a touto změnou tedy není třeba navrhovat žádné záležitosti, které by měly za cíl z tohoto důvodu uvádět tuto dokumentaci do souladu s PÚR ČR.

Politikou územního rozvoje ČR je přes území řešené obce veden následující koridor technické infrastruktury:

- Koridor elektrického vedení E19. Tento koridor je zpřesněn Zásadami územního rozvoje jako koridor TEE27 – viz kap. 2.4 části B1. Odůvodnění. Respektováno již dosavadní dokumentací.

Obec Mouřínov leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Mouřínov ve znění změny č. 3 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním a návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

Předmětem Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, která se týká území příslušného ORP je zejména vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10). Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (SOB11). Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Vymezování těchto akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Vymezení akcelerační oblasti v územně plánovací dokumentaci bude možné až po splnění obou těchto podmínek.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné další požadavky. Obec Mouřínov neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, jiné specifické oblasti vymezené v PÚR, nezasahují do jejího území žádné další výše neuvedené koridory dopravní nebo technické infrastruktury.

2.4 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JmK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17. 9. 2020 (dále ZUR JmK).

Dne 15. 6. 2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3a ZÚR JmK a dne 26. 10. 2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3b. Aktualizace č. 4 ZÚR JmK byla vydána na 3. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 24. 02. 2025 usnesením č. 205/25/Z3 a nabyla účinnosti dne 18. 04. 2025. Z těchto aktualizací pro tuto změnu ÚP nevyplyvají žádné nové požadavky.

V roce 2024 nabyla účinnosti změna č. 2 ÚP Mouřínov, v rámci které již byl prověřen soulad se ZÚR JmK.

Změna č. 3 ÚP Mouřínov respektuje zásady vymezené ÚP Mouřínov ve znění Změny č. 2 a nevymezuje žádné další zásady, které by byly v rozporu se ZÚR JmK. Z důvodu úplnosti přesto bylo provedeno níže uvedené vyhodnocení:

a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

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

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

ÚP Mouřínov ve znění změny č. 3 jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

(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.

ÚP Mouřínov ve znění změny č. 3 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch.

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Mouřínov ve znění změny č. 3 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

(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.

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Mouřínov ve znění změny č. 3 navazují na zastavěné území, popřípadě na zastavitelné plochy. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

(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.

ÚP Mouřínov ve znění změny č. 3 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Mouřínov ve znění změny č. 3 v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze ZÚR tedy nepřinášejí do ÚP Mouřínov další změny;

b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy.

Obec se nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (vymezená též v PUR ČR, viz kap. 2.3 části B1. Odůvodnění) a týká se území celého Jihomoravského kraje.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat přirozený vodní režim v krajině, bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.

Stávající vodní toky a vodní nádrže jsou respektovány, podmínky využití území umožňují jejich revitalizaci, i mimo plochy vodní vodohospodářské, zejména v plochách navazujících zemědělských. Zhoršování stavu vodních útvarů souvisí s jejich údržbou což je mimo podrobnost územního plánu. Mokřady podél vodních toků a při stávajících vodních nádržích jsou respektovány. Podmínky využití pro jednotlivé plochy, zejména zemědělské umožňují realizaci veškerých staveb a opatření, která zabrání či omezí větrnou a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.

b) Posilovat odolnost a kapacitu vodních zdrojů při zajištění rovnováhy mezi jejich využitím a přirozenou obnovitelností, podporovat rozvoj vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejména při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod).

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní zdroje pro veřejné zásobení. Rozvoj vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejména při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod) je podpořen zejména návrhem vodních nádrží a dalšími opatřeními v rámci ploch zejména zemědělských (i nezakreslená retenční opatření).

c) Podporovat rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území obcí a následnou péči o ni.

Respektováno. Je navržen systém ekologické stability (ÚSES) a další protierozní a protizáplavová opatření (viz kap. 5.5 části B1. Odůvodnění).

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

Obec se nachází v odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajině, která je respektována. Podmínky využití pro jednotlivé plochy, zejména zemědělské umožňují realizaci (i nezakreslených) staveb a opatření, která tento stav podpoří, zejména protierozních, retenčních, krajinné zeleně, zatravnění apod.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy realizaci (i nezakreslených) staveb a opatření, vedoucích k revitalizaci a renaturaci vodních toků i mimo plochy vodní a vodohospodářské, zejména v bezprostředně navazujících plochách zemědělských.

c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

V zastavěném území obce, vzhledem k jeho venkovskému charakteru je veliký poměr nezpevněných ploch umožňujících vsakování vody. Stávající veřejná prostranství i plochy sídelní zeleně jsou zachovány a jsou navrženy další. V zastavitelných plochách je regulována intenzita zastavění. Větší podrobnosti jsou potom předmětem podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace.

d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

Podmínky využití pro jednotlivé plochy, zejména zemědělské umožňují realizaci (i nezakreslených) staveb a opatření pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů

e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejména povrchových zdrojů vody.

Respektováno, viz koncepci technické infrastruktury.

f) Pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

Jedná se o podrobnější nástroj územního plánování.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES; K 138 MH, K 138 T, RBC JM 49 – Na Hradisku.

Koridor pro vedení el. energie TEE27.

Po prověření souladu ÚP Mouřínov se ZÚR bylo zjištěno, že uvedené plochy a koridory jsou již obsaženy v dosavadním ÚP, a jsou v souladu se ZÚR JmK, nejsou tedy třeba žádné změny, které by uvedly ÚP Mouřínov do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

*ZÚR JMK vymezují **vedení krajské sítě cyklistických koridorů** na území JMK specifikované a územně vymezené takto:*

Brno – soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (-Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa).

Uvedený cyklistický koridor je vymezen již dosavadním ÚP a je touto změnou respektován. Jedná se o stávající cyklotrasu (dle mapy.cz č. 473) vedenou po stávající lesní cestě, která sleduje hřeben Ždánického lesa. Územní plán není třeba měnit.

d) Požadavky na cílovou charakteristiku krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Obec se nachází v následujících krajinných celcích:

- **11 Bučovický** (severní, zemědělská část katastru),
- **8 Ždánicko - Chřibský** (jižní, zalesněná část katastru),

Krajinný celek 11 Bučovický:

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

- e) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektováno jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umisťováním výrazných staveb. Přírodní park je respektován.

Krajinný celek 8 Ždánicko - Chřibský:

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na toku a v nivě Kyjovky.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lesních porostů.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Všechny lesní pozemky i přírodní park je dokumentací respektován. Bod ad a) se řešeného území netýká.

e) Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obcí:

- *Mouřínov – RBC JM 49, K 138MH, K 138T.*
- *Koridor pro vedení el. energie TEE27.*

Po prověření souladu ÚP Mouřínov se ZÚR bylo zjištěno, že uvedené plochy a koridory jsou již obsaženy v dosavadním ÚP a v ÚP okolních obcí a měst. Nejsou tedy třeba žádné změny, které by uvedly ÚP Mouřínov do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu:

- ***krajská síť.***

Jak již bylo výše uvedeno, jedná se o stávající cyklotrasu vedenou stávající lesní cestou, což samo o sobě zajišťuje koordinaci na území okolních obcí.

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné územní rezervy.

Požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obce (H4 dle ZÚR) nejsou.

2.5 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Pro správní území obce Mouřínov, které tvoří katastrální území Mouřínov, nachází se v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský, jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Územní rozvojový plán a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pro celé území republiky byl vyhotoven **První územní rozvojový plán**, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28 .8. 2024.

Dle ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů se pro první územní rozvojový plán nepoužijí ust. § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. První územní rozvojový plán není pro ÚPD obce Mouřínov v současné době závazný.

3. Vyhodnocení souladu se Zadáním změny ÚP

A) Vymezení řešeného území

Změna č. 3 ÚP Mouřínov se týká celého území obce Mouřínov. Správní území obce tvoří jedno katastrální území Mouřínov.

Respektováno, viz výkres č. 1 Základní členění území.

B) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

*Obsahem Změny č. 3 ÚP Mouřínov je uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem. Bude zahrnovat **uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi** podle nového stavebního zákona § 80 – § 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona. Platný územní plán obsahuje podmínky, které podle aktuální legislativy nemohou být její součástí (uplatnění předkupního právo pro některé veřejně prospěšné stavby a veřejných prostranství).*

*Prioritním účelem Změny č. 3 ÚP Mouřínov, je **uvést jej do souladu s aktuální podobou prováděcí vyhlášky na jednotný standard.***

Respektováno, viz kap. 12 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

***Uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje** v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Dále bude provedena **aktualizace vymezení zastavěného území** v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.*

Respektováno, viz kap. 2. a 5.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

*Obsahem Změny č. 3 ÚP Mouřínov **jsou věcné změny z vlastního podnětu obce Mouřínov**, a to konkrétně:*

- 1. Provéřít požadavek na změnu funkčního využití stabilizované plochy zeleně (ZZ) – Zeleň - zahrady a sady na návrhovou plochu bydlení v rodinných domech (BV) - Bydlení venkovské, na pozemcích parc. č. KN 3078, 3077, 3076, 3075, 3074, 3073, 3072, 3071, 3070 a 3069 v k.ú. Mouřínov.*

Vymezena zastavitelná plocha bydlení Z.301, viz kap. 5.3.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

- 2. Změna prověří požadavek na vypuštění celých návrhových ploch bydlení Z.5/BV, Z.6/BV a Z.7/BV z důvodu redukce ploch bydlení, plochy se stanou součástí plochy zemědělské (AP).*

Plochy se ruší a místo nich se vymezují stabilizované plochy zeleně a zemědělské, viz kap. 5.3.1 a 5.3.3 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

3. *Prověřit požadavek na změnu podmínky využití regulativu (AP.p) – Pole, o možnost výstavby výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (FVE a větrné elektrárny) pouze na části pozemku parc. č. KN 2043/5 v k.ú. Mouřínov.*

Vymezena zastavitelná plocha výroby Z.302, viz kap. 5.3.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

4. *Prověřit požadavek na změnu podmínky využití regulativu (ZZ) – Zeleň – zahrady a sady, o možnost výstavby výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (FVE a větrné elektrárny) a akumulace elektřiny v bateriových uložistích pouze na celé vyznačené ploše (pozemky parc. č. 3560-3528).*

Vymezena zastavitelná plocha výroby Z.303, viz kap. 5.3.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

5. *Prověřit požadavek na změnu funkčního využití plochy zemědělské (AP.p) – Pole, na návrhovou plochu zemědělskou jinou (AX), na pozemku parc. č. KN 3000 v k.ú. Mouřínov, s možností výstavby výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (FVE a větrné elektrárny) na střechách staveb.*

Vymezena stabilizovaná plocha AX, viz kap. 5.3.1 a 5.6 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

6. *Změna prověří stanovené ochranné pásmo bývalých objektů zemědělské výroby a ochranné pásmo stávající ČOV.*

Prověření viz kap. 6.9 části B1. Odůvodnění.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Respektováno, viz kap. 2.3 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

Požadavky vyplývající z Územního rozvojového plánu

Respektováno, viz kap. 2.5 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Respektováno, viz kap. 2.4 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

C) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Respektováno, viz kap. 12. části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

D) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Respektováno, viz kap. 4 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

E) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho

odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Respektováno, viz strukturu dokumentace.

4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

4.1 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno.

4.2 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno.

4.3. Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se sdělením jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí. Údaje byly uvedeny v kapitole 1 Textové části - výroku a zakresleny do výkresu 1 Výkres základního členění území a dalších výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 24. 11. 2025.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do aktualizovaného zastavěného území je zahrnuto zastavěné území obce vymezené původním ÚP a dále od té doby nově vzniklé:

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
- d) veřejná prostranství,
- e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Konkrétně se jedná o tyto části zastavěného území, které byly přidány aktualizací:

- Plocha čistírny odpadních vod (p.č.281, st.), včetně zastavěného stavebního pozemku a části ostatní plochy směrem k příjezdové komunikaci,
- Plocha trafostanice na jihovýchodním okraji zástavby (p.č.289, st.), včetně zastavěného stavebního pozemku a proluky směrem k dosavadnímu zastavěnému území (garáže).

Aktualizované zastavěné území obce je znázorněno zejména ve výkrese 1 Výkres základního členění území a mění se kap. 1 Textové části – výroku.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území a stavu území byly rovněž vymezeny stabilizované plochy uvedené v kap. 5.3.1.

5.2 Základní koncepce rozvoje obce

Není předmětem změny.

5.3 Urbanistická koncepce

5.3.1 Stabilizované plochy vymezené změnou ÚP

V souvislosti s aktualizací zastavěného území a stavu území byly vymezeny následující stabilizované plochy:

- Plocha Technické infrastruktury TW – vodní hospodářství. Jedná se o realizovanou čistírnu odpadních vod na dosavadní zastavitelné ploše Z11. Lze považovat, že celá tato plocha je využita, převádí se do stavu a její identifikátor zaniká.
- Plocha Technické infrastruktury TU – Technická infrastruktura všeobecná. Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji zástavby, kde byla realizována kontejnerová trafostanice. Pro tuto plochu byla nově stanovena plocha TU (viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění).
- Plocha Zeleně ZZ – zahrady a sady v místech rušené zastavitelné plochy Z.7 (viz kap. 5.3.3 části B1. Odůvodnění. Jedná se o pozemky, které jsou obhospodařovány jako zahrada a uvedené podmínky tedy odpovídají jejich současnému využití.
- Plocha Zeleně ZK – zeleň krajinná v místech rušené zastavitelné plochy Z.5 (viz kap. 5.3.3 části B1. Odůvodnění. Jedná se o pozemky, které mají charakter krajinné zeleně a uvedené podmínky tedy odpovídají jejich současnému využití.
- Plocha Zemědělská AP.p – pole v místech rušených zastavitelných ploch Z.5, Z.6 a Z.7 (viz kap. 5.3.3 části B1. Odůvodnění. Jedná se o pozemky, které jsou obhospodařovány jako orná půda a uvedené podmínky tedy odpovídají jejich současnému využití.
- Plocha Zemědělská AP.t – trvalé travní porosty v místech rušené zastavitelné plochy Z.6 (viz kap. 5.3.3 části B1. Odůvodnění. Jedná se o pozemky, které jsou obhospodařovány jako trvalý travní porost a uvedené podmínky tedy odpovídají jejich současnému využití.

V souvislosti s požadavky zadání byly vymezeny následující stabilizované plochy:

- Plocha zemědělská AX – jiná. Plocha je vymezena na základě požadavku zadání, bod 5. v kap. B) Zadání (viz kap. 3. Části B1. Odůvodnění). Pro dotčenou plochu se způsob využití nemění, je v dosavadním ÚP vymezena jako plocha zemědělská a zůstává plochou zemědělskou s tím, že se pro ni nově stanovují podmínky využití AX, které se jen v drobnostech liší od podmínek stanovených dosavadní dokumentací (viz kap. 5.6 části B1. Odůvodnění).

Tato skutečnost se projevila zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Na znění Textové části – výroku mají tyto změny vliv, kdy identifikátor zastavitelné plochy Z.11 zaniká, což se projevuje v kap. 4.2.

5.3.2 Zastavitelné a transformační plochy vymezené změnou ÚP

Touto změnou ÚP jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Zastavitelná plocha bydlení Z.301,
- Zastavitelné plochy výroby Z.302 a Z.303.

Plocha **Z.301** – bydlení. Nachází se na severozápadním obvodu zástavby, při polní cestě vedoucí k ČOV. Plocha je situována mezi komunikacemi a vodním tokem a jedná se o izolovanou enklávu záhumenek (drobné držby) přiléhající k zastavitelné ploše, která je od scelených bloků zemědělské půdy oddělena komunikacemi.

Plocha je určena pro umístění cca 8 rodinných domů a vychází z požadavku majitele příslušné parcely.

Z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou lze konstatovat následující: Plocha bude dopravně obsluhována z navržené místní komunikace ve stopě polní cesty vedoucí k ČOV. Z hlediska technické infrastruktury bude obsluhována přípojkami nebo prodlouženými sítěmi stávající technické infrastruktury, které bude řešit podrobnější dokumentace. Podmínky stanovené územním plánem umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury ve stabilizované ploše veřejného prostranství, ze kterého bude plocha obsluhována.

Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití **BV – Bydlení venkovské**, stanovené dosavadním ÚP a obdobně jako u navazující zastavitelné plochy Z.1 má přípustné max. 2 nadzemní podlaží (viz kap. 6.1 části B2. - srovnávací text).

Plochy **Z.302 a Z.303** – výroba energie z obnovitelných zdrojů. Nachází se na severovýchodním obvodu zástavby, při záhumení cestě. Plocha je situována mezi komunikacemi a stávajícím zastavěným územím, jedná se o izolovanou enklávu záhumenek (drobné držby) a zahrad, která je od scelených bloků zemědělské půdy oddělena komunikacemi.

Plocha je určena pro umístění zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, zejména ze slunečního záření (FVE) nebo bateriového uložení pro elektrickou energii. Jiný způsob výroby popřípadě jiné využití, které nesouvisí s výše uvedeným, není přípustné. Plochy jsou navrženy v souladu s prioritami územního plánování, obsaženými zejména ve Změně č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR), viz kap. 2.3 části B1. Odůvodnění.

Předmětem této změny PÚR je zejména vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10). Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (SOB11). Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Principy obsažené ve výše uvedené změně PÚR považujeme tedy jako doporučení pro vymezování ploch určených pro umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je tedy vytváření podmínek pro urychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou lze konstatovat následující: Plocha nemá téměř žádné nároky na obsluhu dopravní infrastrukturou, bude obsloužena ze stávajících účelových komunikací. Z hlediska technické infrastruktury bude třeba napojení na elektrické vedení VN, s tím že tyto sítě jsou v blízkosti ploch nebo je protínají. Podmínky využití umožňují umístění i nezakreslené technické infrastruktury v plochách (zejména AP.p) dotčených sítěmi, které by umožňovaly napojení předmětných ploch.

Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití **VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů**, stanovené touto změnou ÚP (viz kap. 5.6. části B1. Odůvodnění).

Tab. 5.3.1.: Zastavitelné plochy:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)	Poznámka
Z.301	Plocha bydlení	0,90	8 RD
Celkem	Bydlení	0,90	
Z.302	Plocha výroby	0,28	
Z.303	Plocha výroby	1,87	
Celkem	Výroba	2,15	

Plocha přestavby P.101 vymezená dosavadní dokumentací se mění na plochu transformační T.101 z důvodu změny legislativy (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění). Mění se pouze její název v rámci návrhových ploch a v souvislosti s tím identifikátor, s tím, že podmínky využití stanovené dosavadním ÚP zůstávají nadále v platnosti.

Výše uvedené záměry se projeví zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

V textové části se tyto skutečnosti projeví v kap. 3.1 a 3.6 Textové části – výroku.

5.3.3 Zastavitelné plochy vymezené dosavadní dokumentací, které se změnou ÚP ruší

Touto změnou ÚP se ruší následující zastavitelné plochy vymezené dosavadní dokumentací:

- Zastavitelné plochy bydlení Z.5, Z.6 a Z.7.

Plochy Z.5, Z.6, Z.7 – bydlení (celé). Jedná se o zastavitelné plochy vymezené dosavadním ÚP, nacházející se na jihozápadním obvodu zástavby, kde tvoří souvislý celek. Jsou situovány za zadními částmi zastavěných stavebních stávajících usedlostí, od nichž jsou odděleny záhumní cestou, tedy součástí sceleného bloku zemědělské půdy. Není zde vybudována žádná dopravní, ani technická infrastruktura. Navíc jsou v poměrně členitém terénu a jejich zainvestování by bylo poměrně nákladné. Proto jsou plochy z technických důvodů velmi obtížně využitelné k zastavění a je navrženo jejich zrušení.

Od vydání původního ÚP (2014), kterým byly vymezeny, nedošlo k jejich zastavění. S ohledem na dlouhodobou nevyužitelnost ploch, absenci infrastruktury a náklady na její realizaci, jsou zastavitelné plochy touto změnou územního plánu zrušeny.

Tab. 5.3.3.: Zastavitelné plochy vymezené dosavadní dokumentací, které se ruší:

Č. plochy	Funkce	Výměra	RD
-----------	--------	--------	----

		(ha)	
Z.5	Bydlení	2,16	
Z.6	Bydlení	2,59	
Z.7	Bydlení	0,80	
Celkem	Bydlení	5,55	

Výše uvedené záměry se projeví zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

V textové části se tyto skutečnosti projeví v kap. 3.1 a 3.6 Textové části – výroku.

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Dopravní infrastruktura

V souvislosti s rušením zastavitelných ploch Z.5, Z.6 a Z.7 (viz kap. 5.3.3 části B1. Odůvodnění), ruší se i dopravní infrastruktura, která byla navržena pro jejich obsluhu. Nicméně dosavadní dokumentace ve výkrese č. 3 nerozlišuje mezi místními a účelovými komunikacemi. Vzhledem k tomu, že místní komunikace pro obsluhu rušených ploch byly navrženy v trasách polních cest, je možné tedy jejich koridory ponechat.

Plocha, ze které bude dopravně obsloužena zastavitelná plocha Z.301, je již v dosavadním ÚP zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PU). Podmínky pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy jsou splněny, a tedy nepovažujeme za účelné vymezovat další koridor dopravní infrastruktury.

Zbývající koncepce dopravní infrastruktury není předmětem změny.

Dopravní obsluha dalších zastavitelných ploch je popsána v kap. 5.3.2 části B1. Odůvodnění.

5.4.2 Technická infrastruktura

V souvislosti s rušením zastavitelných ploch Z.5, Z.6 a Z.7 (viz kap. 5.3.3 části B1. Odůvodnění), ruší se i technická infrastruktura, která byla navržena pro jejich obsluhu. Jedná se o rušení navržených koridorů pro *vodovod-místní a kanalizaci splaškovou – gravitační*.

Plocha, ze které bude dopravně obsloužena zastavitelná plocha Z.301, je již v dosavadním ÚP zahrnuta do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PU). V této ploše lze povolovat i nezakreslenou technickou infrastrukturu, zakreslení dalších koridorů technické infrastruktury tedy nepovažujeme za účelné.

Územní plán byl uveden do souladu a aktuálním stavem území. To znamená, že navržená ČOV, pro kterou byla vymezena zastavitelná plocha Z.11 byla realizovaná. To znamená, že předmětná zastavitelná plocha byla převedena z návrhu do stabilizovaných plocha značka ve výkrese č. 3 z návrhu do stavu.

Tyto změny se projeví zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a 3 Výkres veřejné infrastruktury, v Textové části – výroku, v kap. 4.2.

Obsluha zastavitelných a transformačních ploch je popsána v 5.3.2 části B1. Odůvodnění.

5.5 Koncepce uspořádání krajiny

Není předmětem změny.

5.6 Plochy s rozdílným způsobem využití

Touto změnou ÚP byly stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plocha technické infrastruktury TU – Technická infrastruktura všeobecná,
- Plocha výroby a skladování VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů,
- Plocha zemědělská AX – Zemědělské jiné.

Plocha technické infrastruktury TU – Technická infrastruktura všeobecná. Jedná se o stabilizovanou plochu, na které bylo umístěno zařízení technické infrastruktury – distribuční trafostanice VN/NN. Protože v dosavadním ÚP jsou pro technickou infrastrukturu stanoveny pouze podmínky TW – vodní hospodářství, bylo by umístění trafostanice v takové ploše zavádějící. Z toho důvodu byly stanoveny podmínky využití TU, s tím, že jsou totožné s podmínkami TW, pouze s jiným kódem. Podmínky TU lze potom v budoucnu využít pro jakékoli jiné zařízení/stavbu technické infrastruktury.

Plocha výroby a skladování VE – Výroba energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o podmínky využití stanovené pro zastavitelné plochy Z.302 a Z.303 (viz kap. 5.3.2 části B1. Odůvodnění). Podmínky využití umožňují umístění zařízení energie z obnovitelných zdrojů, popřípadě umístění zařízení pro její akumulaci. Jiné způsoby využití, zejména jiná výroba nebo skladování, jsou vyloučeny.

Plocha zemědělská AX – Zemědělské jiné. Jedná se o parcelu, která byla v dosavadní dokumentaci zahrnuta do stabilizovaných ploch zemědělských AP.p – Polí a trvalých travních porostů. Uvedené podmínky využití platí i v nově stanovené ploše, s tím rozdílem že umožňují umístění *Stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrné elektrárny), za podmínky že slouží zásobení předmětné plochy*. Na dotčené ploše již byly umístěny zemědělské stavby, dosavadní podmínky využití neumožňují umístění např. fotovoltaických článků, které jsou nezbytné pro zajištění energetické soběstačnosti dotčené plochy. Tato změna byla navržena na základě požadavku Zadání, kap. B) bod 5 (viz kap. 3. části B1. Odůvodnění).

Uvedené změny se projeví v kap. 6 Textové části – výroku.

5.7 Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)

Touto změnou ÚP se ruší následující veřejně prospěšné stavby:

- PP.01 – místní obslužná komunikace (plocha Z.14).

Jedná se o VPS, pro kterou bylo uplatněno předkupní právo. Současně platný nový stavební zákon však instituci předkupního práva pro VPS neumožňuje a vzhledem k povinnosti uvést územní plán do souladu s aktuálně platnými předpisy (viz kap. 12. Části B1. Odůvodnění) byla tato VPS zrušena.

Další VPS s předkupním právem v dosavadním ÚP vymezeny nebyly.

Tato změna se projevila v kap. 8. Textové části - výroku a Výkrese 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

5.8 Plochy podmíněné zpracováním územní studie

Touto změnou ÚP nejsou navrženy.

5.9 Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3 Stavebního zákona

Záměry uvedené v odst. 1 § 122 Stavebního zákona touto změnou vyloučeny nejsou.

Jedná se zejména o *vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry*. Tyto stavby a zařízení lze v nezastavěném území povolit v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

6. Limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

6.1 Ochrana přírody a krajiny

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Všechny lesy,
- Rybníky,
- Údolní nivy.

V řešeném území nejsou žádné registrované VKP.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Všechny VKP jsou dokumentací respektovány.

V řešeném území se nadále nacházejí maloplošná zvláště chráněná území přírody (MZCHÚ). Jsou to:

- Přírodní rezervace (PR) Šěvy
- Přírodní památka (PP) Hrubá louka

Uvedená zvláště chráněná území přírody mají ochranné pásmo 50 m po jejich obvodu.

Na území obce jsou evidovány následující prvky soustavy NATURA 2000 - Evropsky významné lokality (EVL):

- EVL CZ0623358 Mouřínov - Druhý rybník;
- EVL CZ0624097 Šěvy.

MZCHÚ i EVL jsou dokumentací respektovány. Jsou zahrnuty do ploch přírodních, na kterých je prioritní ochrana přírody a krajiny.

Celé správní území obce je zahrnuto do přírodního parku Ždánický les. Podmínky přírodního parku jsou respektovány.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

6.2 Památková péče

Na území obce se nacházejí následující kulturní památky:

- 32235/7-3725 socha - busta T. G. Masaryka, bez ochranného pásma.

Kulturní památka není chráněna ochranným pásmem.

Uvedená nemovitá kulturní památka je dokumentací respektována. Je zakreslena do koordinačních výkresů, k jednotlivým činnostem se v rámci územního, stavebního popřípadě jiného řízení vyjádří příslušný orgán památkové péče.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

6.3 Vodní zákon

Na území obce se nachází vodní zdroj. Rozhodnutí o ochranném pásmu nebylo vlastníkem, ani provozovatelem doloženo.

Na území obce nebylo stanoveno záplavové území. Obec se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na území obce se nenachází žádný přírodní léčivý zdroj ani zdroj přírodní minerální vody. Obec není lázeňským místem.

6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

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

- OP RLP - **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto

vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

6.5 Požadavky civilní ochrany

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

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

6.6 Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Nejpozději v rámci územního řízení bude deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, případně vibracemi. Jak je uvedeno v předchozím textu, podmínka se netýká územního plánu, ale územního řízení.

V případě návrhu plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a odst. 4 (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že:

- Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory), vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- V případě návrhu obytné zástavby u dopravní stavby bude posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Touto změnou ÚP jsou navrhovány zastavitelné plochy bydlení Z.301, která se nenachází v blízkosti žádné plochy (např. výroby, dopravní), která by byla zdrojem hluku nebo vibrací. Zastavitelné plochy Z.302 a Z.303 jsou navrženy pro umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů (zejména FVE), popřípadě umístění uložistiště elektrické energie, s vyloučením jiné výroby. Tyto plochy tedy nejsou potencionálním zdrojem hluku nebo vibrací a zároveň obsahují výše uvedené podmínky využití.

6.7 Horninové prostředí

Celé správní území obce se nachází v průzkumném území Svahy Českého masívu.

Na katastru obce bylo stanoveno následující chráněné ložiskové území:

- Chráněné ložiskové území 22710000 „Mouřínov“, které zasahuje do celého zastavěného území obce.

Na katastru obce byly vymezeny následující dobývací prostory:

- 4/0081/1 Dobývací prostor Mouřínov;
- 4/0082/1 Dobývací prostor Mouřínov I;
- 4/0104/1 Dobývací prostor Mouřínov II;
- 4/0105/1 Dobývací prostor Mouřínov III;
- 4/0106/1 Dobývací prostor Mouřínov IV;
- 4/0106/1 Dobývací prostor Mouřínov V;
- Dobývací prostor Heršpice;
- Dobývací prostor Kloboučky III.

Projednávané jsou dobývací prostory DP Mouřínov VI a DP Mouřínov VII.

Na území obce byly vymezeny následující výhradní ložiska nerostných surovin:

- 322710000 Ložisko Kloboučky – ropy a zemní plyn (výhradní);
- 317067201 Ložisko Ždánice – krystalinikum zemního plynu (výhradní);
- 317067101 Ložisko Ždánice – krystalinikum ropy 1 (výhradní);
- 317067300 Ložisko Ždánice – miocén ropy a zemního plynu (výhradní).

- 326040000 Ložisko Mouřínov – Ždánice 132 zemního plynu (výhradní);
- 317067202 Ložisko Ždánice – krystalinikum, zemní plyn, (výhradní);
- 317067102 Ložisko Ždánice - krystalinikum 1 ropy (výhradní).

Limity vyplývající z horního zákona jsou dokumentací respektovány.

Do řešeného území zasahují sesuvná území:

- Sesuvné území Mouřínov ev.č. 2241 – sesuv aktivní bod;
- Sesuvné území Mouřínov ev.č. 2242 – sesuv potencionální.

Oba sesuvy se nacházejí mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Aktivní sesuv se nachází na okraji zástavby a může vytvářet určité ohrožení.

Stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů) v § 122 stanoví, že v nezastavěném území lze v souladu se jeho charakterem povolovat záměry pro *vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry*, a to, pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Vzhledem k tomu, že ÚP Mouřínov stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů v nezastavěném území nevylučuje, je jejich umístění v souladu s územním plánem (viz zejména kap. 6 části B2. Odůvodnění). Z toho důvodu není třeba ÚP Mouřínov měnit.

6.8 Ochrana ovzduší

Při realizaci záměrů obsažených v územním plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic apod.

Touto změnou nejsou vymezovány plochy bydlení v blízkosti stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic apod.

6.9 Ochranné pásmo bývalých objektů zemědělské výroby a ochranné pásmo stávající ČOV

Ochranná pásma bývalých objektů zemědělské výroby a ochranné pásmo stávající ČOV jsou limity využití území stanovené jiným obecně závazným předpisem, popřípadě rozhodnutím. Nejedná se tedy o náležitost, kterou lze stanovit územním plánem, a která byla stanovena dosavadní ÚP, byly pouze součástí koordinačních výkresů (odůvodnění) v předchozích změnách ÚP. V následujícím textu bylo provedeno prověření jejich existence,

a to na základě požadavku obsaženého v kap. B) bodě 6 Zadání (viz kap. 3 části B1. Odůvodnění).

a) Ochranné pásmo bývalých objektů zemědělské výroby

Středisko zemědělské výroby Mouřínov mělo zvláštním rozhodnutím vymezené ochranné pásmo (Rozhodnutí MěNV v Bučovicích- stavební úřad č.j. 2032/85 – výst. Ma). Toto středisko již de facto neexistuje a jeho plocha byla Změnou č. 1 ÚP Mouřínov navržena pro bydlení jako plocha přestavby P.101, ve znění této změny transformační plocha T.101. Předmětné ochranné pásmo bylo zrušeno již před pořízením Změny č. 1 ÚP.

b) Ochranné pásmo stávající čistírny odpadních vod (ČOV)

Majitelem i provozovatelem veřejné kanalizace v obci, včetně ČOV je obec Mouřínov. Ochranné pásmo nebylo stanoveno.

7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Touto dokumentací nejsou navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly součástí zásad územního rozvoje.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Touto změnou bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 5.1 Odůvodnění). Jedná se o více zastavěných území, přičemž největší je zastavěné území samotného sídla, kolem kterého je několik menších, izolovaných enkláv (viz 1 Výkres základního členění území).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 5.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěné území obce je kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemuje veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné významnější proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby). Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a případně zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už zajištění veřejného přístupu, nebo jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně).

8.2 Potřeba zastavitelných ploch

8.2.1 Plochy bydlení

Touto změnou ÚP je navržena jediná zastavitelná plocha bydlení o výměře 0,90 ha určena pro umístění cca 8 rodinných domů (viz také kap. 5.3.2 části B1. Odůvodnění).

Tab. 8.2.1.: Plochy navržené

Č. plochy	Funkce	Výměra (ha)	RD
-----------	--------	-------------	----

Z.301	Bydlení	0,90	8
Celkem	Bydlení	0,90	8

Plochy bydlení (celé), které se touto změnou ruší, jsou vyčísleny v níže uvedené tabulce (viz také kap. 5.3.3 části B1. Odůvodnění):

Tab. 8.2.3.: Plochy rušené:

Č. plochy	Funkce	Výměra (ha)	RD
Z.5	Bydlení	2,16	
Z.6	Bydlení	2,59	
Z.7	Bydlení	0,80	
Celkem	Bydlení	5,55	

Shrňme – li údaje uvedené výše v tabulkách, tak se touto změnou ruší celkem 5,55 ha zastavitelných ploch bydlení a převádějí se do ploch zemědělských a zeleně. Uvedená výměra umožňovala umístění až několik desítek rodinných domů.

Touto změnou je navržena jediná zastavitelná plocha bydlení Z.301 o výměře 0,90 ha a kapacitě cca 8 RD. Vzhledem k výše vykázaným rušeným zastavitelným plochám, které mají více než šestinásobnou výměru, považujeme její vymezení za odůvodnitelné.

Podrobnější kapacita, popis a další zdůvodnění zastavitelných ploch je v kapitole 5.3.3 Odůvodnění.

8.2.2 Plochy výroby

Touto změnou jsou navrženy zastavitelné plochy výroby Z.302 a Z.303 vymezené pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a související funkce. Další druhy výroby a skladování jsou v těchto plochách vyloučeny.

Plochy jsou navrženy v souladu s prioritami územního plánování, obsaženými zejména ve Změně č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR), viz kap. 2.3 části B1. Odůvodnění.

Předmětem této změny PÚR je zejména vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10). Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (SOB11). Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Principy obsažené ve výše uvedené změně PÚR považujeme tedy jako doporučení pro vymezování ploch určených pro umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je tedy vytváření podmínek pro urychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

9. Výčet prvků regulačního plánu

Touto dokumentací nejsou navrženy prvky obsahující náležitosti regulačního plánu.

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

10.1 Zábor zemědělského půdního fondu

10.1.1 Použitá metodika

Toto vyhodnocení je zpracováno ve smyslu Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

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

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitých plochách v rovinách a na rozvodnicových plochách. Poměrně velkou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitějších pozemcích ohrožených vodní erozí (zejména východně a jižně od zastavěného území) a v údolní nivě místního potoka. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitých pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostřední blízkosti. Většina těchto pozemků je součástí obytné funkce.

10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

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

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

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

10

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

29

hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

50

hnědé půdy oglejené půdy a oglejené půdy na různých horninách (převážně na žulách a rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48 a 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené.

Z hlediska plošného zastoupení jsou na katastru dominantní hnědozemě, nacházejí se v mírně zvlněných partiích pahorkatiny. Menší partie zaujímají hnědé půdy.

Půdy podléhají řadě negativních vlivů způsobených především nevhodným zemědělským hospodařením, ke kterému je možné zařadit i meliorace. Nejzávažnějším problémem je současná i potenciální vodní eroze, která postihuje rozsáhlé plochy orných půd.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) příslušné třídy ochrany ZPF.

Tab. 10.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany:

BPEJ	Třída ochrany ZPF
3.10.10	II
3.58.00	II.
3.08.10	III
3.08.50	IV
3.31.11	IV.
3.40.77	V.
3.40.99	V.
3.41.77	V.
3.41.99	V.

Současně zastavěné území obce a jeho bezprostřední okolí je z hlediska BPEJ a stupně přednosti v ochraně zemědělské půdy prostorem poměrně kontrastním. Půdy s nejvyšším stupněm ochrany jsou zastoupeny poměrně malou výměrou a nachází se vesměs v údolí Mouřínovského potoka a na terénním hřbetu jižně od vsi. Ostatní plochy zabírají půdy s nižším stupněm ochrany.

10.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Území s investicemi do půdy jsou v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou, jedná se pouze o odvodněná území. Jsou to lokality v údolí místního potoka a jeho pravobřežního přítoku nad současně zastavěným územím obce. Větší plocha odvodněného území je rovněž pod vsí, v údolní nivě místního potoka. Území s investicemi do půdy se současně zastavěného území dotýkají pouze okrajově a nejsou výrazným limitem pro plošný rozvoj sídla.

10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Na základě schváleného Zadání této změny ÚP (viz kap. 3 části B1. Odůvodnění) byly vymezeny následující zastavitelné plochy, které se dotýkají problematiky ochrany ZPF:

- Zastavitelná plocha bydlení Z.301,
- Zastavitelná plocha výroby Z.303.

a) Změnou č. 3 ÚP jsou nově vymezovány následující zastavitelné plochy:

Plocha **Z.301** – bydlení. Nachází se na severozápadním obvodu zástavby, při polní cestě vedoucí k ČOV. Plocha je situována mezi komunikacemi a vodním tokem a jedná se o izolovanou enklávu záhumenek (drobné držby) přiléhající k zastavitelné ploše, která je od scelených bloků zemědělské půdy oddělena komunikacemi.

Plocha je určena pro umístění cca 8 rodinných domů a vychází z požadavku majitele příslušné parcely.

Z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou lze konstatovat následující: Plocha bude dopravně obslužena z navržené místní komunikace ve stopě polní cesty vedoucí k ČOV. Z hlediska technické infrastruktury bude obslužena přípojkami nebo prodlouženými sítěmi stávající technické infrastruktury, které bude řešit podrobnější dokumentace. Podmínky stanovené územním plánem umožňují umístění i nezakreslené dopravní a technické infrastruktury ve stabilizované ploše veřejného prostranství, ze kterého bude plocha obslužena.

Plocha **Z.302** – výroba energie z obnovitelných zdrojů. Nachází se na severovýchodním obvodu zástavby, při záhumení cestě. Plocha je situována mezi komunikacemi a stávajícím zastavěným územím, jedná se o izolovanou enklávu záhumenek (drobné držby) a zahrad, která je od scelených bloků zemědělské půdy oddělena komunikacemi.

Plocha je určena pro umístění zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, zejména ze slunečního záření (FVE) nebo bateriového uložení elektrické energie. Jiný způsob výroby popřípadě jiné využití, které nesouvisí s výše uvedeným, není přípustné.

Plochy jsou navrženy v souladu s prioritami územního plánování, obsaženými zejména ve Změně č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR), viz kap. 2.3 části B1. Odůvodnění.

Předmětem této změny PÚR je zejména vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (SOB10). Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (SOB11). Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Principy obsažené ve výše uvedené změně PÚR považujeme tedy jako doporučení pro vymezování ploch určených pro umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je tedy vytváření podmínek pro urychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou lze konstatovat následující: Plocha nemá téměř žádné nároky na obsluhu dopravní infrastrukturou, bude obslužena ze stávajících účelových komunikací. Z hlediska technické infrastruktury bude třeba napojení na elektrické

vedení VN, s tím že tyto sítě jsou v blízkosti ploch nebo je protínají. Podmínky využití umožňují umístění i nezakreslené technické infrastruktury v plochách (zejména AP.p) dotčených sítěmi, které by umožňovaly napojení předmětných ploch.

Tab. 10.1.2.: Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 3 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.301	Bydlení	0,90		0,80		0,10		0	ANO	NE
Celkem	Bydlení	0,90		0,80		0,10				
Z.303	Výroba	1,87				0,50	1,37	0	NE	NE
Celkem	Výroba	1,87				0,50	1,37			
Celkem		2,77		0,80		0,60	1,37			

Upozornění: Ve výše uvedené tabulce i v této kapitole jsou uváděny výměry pouze dotčeného ZPF. Plochy, pokud zasahují i mimo zemědělskou půdu mohou mít ve skutečnosti větší výměru.

b) Změnou č. 3 ÚP se ruší následující zastavitelné plochy vymezené dosavadním ÚP:

Tuto změnou se ruší následující zastavitelné plochy:

- Z.5 – Plocha bydlení, celá, návrat do ZPF,
- Z.6 – Plocha bydlení, celá, návrat do ZPF,
- Z.7 – Plocha bydlení, celá, návrat do ZPF,

Tab. 10.1.3.: Plochy záborů ZPF rušené změnou č. 3 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z.5	Bydlení	2,16			1,20	0,96		100%	NE	-
Z.6	Bydlení	2,43			1,28	0,89	0,26	100%	NE	-
Z.7	Bydlení	0,80				0,80		100%	NE	-
Celkem	Bydlení	5,39			2,48	2,65	0,26			
Celkem		5,39			2,48	2,65	0,26			

Upozornění: Ve výše uvedené tabulce i v této kapitole jsou uváděny výměry pouze dotčeného ZPF. Plochy, pokud zasahují mimo zemědělskou půdu mohou mít ve skutečnosti jinou výměru (např. plocha Z.6, viz kap. 5.3.2).

c) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest záborů půdního fondu není dotčena.

Všechny účelové komunikace v krajině a vybíhající do krajiny jsou tímto ÚP respektovány.

10.1.6 Etapizace záborů ZPF

Není účelná.

10.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona, obsahuje:

- a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant,
- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

Plošně - zaplnily prostorové rezervy mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a přirozeně na ně navázaly.

Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.

Využily optimálních rozvojových možností obce.

Vyhodnocení dle § 4 Zákon o ochraně ZPF:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především:

a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

Vymezením zastavitelných ploch dochází k naplnění výše uvedeného ustanovení.

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, popřípadě jsou prolukami přímo v zastavěném území.

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

Zastavitelné plochy zabírají půdy II., IV. a V. třídy ochrany, přičemž zábory půd IV. a V. třídy ochrany jsou převažující. Zábory půdy II. třídy jsou zvláště odůvodněny níže pod bodem b).

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a sít' zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

Organizace nedotčených částí zemědělského půdního fondu není vymezením této plochy narušena. Plochy zabírají území bezprostředně navazující na zastavěné území, nebo zastavitelné plochy. Nemůže tedy dojít k narušení organizace ZPF, ani ke ztížení obhospodařování zbývajících ploch ZPF. Plochy neprotínají žádné účelové zemědělské komunikace, které by jejich vymezením byly narušeny.

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

Nutnost vymezení zastavitelných ploch vychází z bilance jejich potřeby, která byla zdůvodněna v kap. 8.2. části B1. Odůvodnění. Zastavitelné plochy bydlení jsou nezbytné pro demografický i hospodářský rozvoj obce. Obec by měla mít trvale k dispozici přiměřenou rezervu zastavitelných ploch bydlení, která umožňuje dostatečnou nabídku (z hlediska kvantity a různosti charakteru) i možnost jejich využití v blízkém časovém horizontu. Nedostatečná nabídka způsobuje zvýšenou poptávku, tedy navýšení ceny, nedostatečný výběr z hlediska požadavků jednotlivých stavebníků a také prodlevy z hlediska časové náročnosti pořízení změny ÚP. Navržené plochy pro bydlení jsou kompenzovány těmi, které se ruší, a které mají vícenásobnou výmětu než ty, které se nově vymezují. U ploch výroby se jedná o plochy pro umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů, které budou významným naplněním priorit trvale udržitelného rozvoje.

Zastavěné plochy a nádvoří (dle KN) jsou pro obec významným zdrojem příjmů z daně z nemovitostí a zároveň zvýšení počtu obyvatel je pro obec významným zdrojem příjmů z rozpočtového určení daní.

Ukončení nezemědělské činnosti po realizaci předmětných ploch se nepředpokládá.

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

Počet podlaží v návrhových plochách je stanoven jako obvyklý v okolní venkovské zástavbě a tak jak jsou stanoveny v obdobných plochách dosavadním ÚP. Návrhem vyšších staveb by došlo k nerespektování stávající výškové hladiny a porušení krajinného rázu.

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace, a

Ukončení nezemědělské činnosti po realizaci předmětné plochy se nepředpokládá.

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrární, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

Organizace nedotčených částí zemědělského půdního fondu není vymezením těchto ploch narušena. Plochy zabírají území bezprostředně navazující na zastavěné území, popřípadě zastavitelné plochy. Nemůže tedy dojít k narušení organizace ZPF, ani ke ztížení obhospodařování zbývajících ploch ZPF. Plochu neprotínají žádné účelové zemědělské komunikace, které by jejím vymezením byly narušeny.

(2)

Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

Charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a nepřemístitelnost záměru jsou výše popsány u odst. (1), zejména písm. e). Plocha přiměřeně reflektuje rovněž požadavky uvedené v ostatních písmenech odst. (1), jak je již vyhodnoceno výše.

(3)

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

Viz dále text, písm. b).

(4)

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

Toto ustanovení se předmětné plochy netýká.

(5)

Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby⁴⁸). Ustanovení odstavce 4 se neuplatní v případě záměru podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury⁴⁸) a záměru, který slouží převážně uživatelům veřejné dopravní infrastruktury a navazuje na ni.

Toto ustanovení se předmětné plochy netýká.

(6)

Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Podmínky pro zadržení vody v krajině jsou okomentovány v kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění. Jedná se o podrobnost týkající se územního a stavebního řízení. Tato povinnost vyplývá z jiných obecně závazných předpisů, zejména Zákona o vodách.

Shrnutí:

Zastavitelné plochy svou polohou a součtem ploch, nemají pro zemědělskou produkci na zbývajícím území katastru téměř žádný význam:

- Plocha Z.301 navazuje na stávající komunikační síť. Nachází se v enklávě zemědělské půdy, která je obklopena komunikacemi, vodními toky nebo zastavitelnou plochou. Část této enklávy zabírá předmětná zastavitelná plocha, zbytek potom drobné parcely záhumenek. Přístup na ostatní zemědělské plochy a jejich obhospodařování tedy nebude znemožněno ani ztíženo.
- Plocha Z.303 navazuje na stávající komunikační síť. Nachází se v enklávě zemědělské půdy, která je obklopena komunikacemi, nebo stávající zástavbou. Část této enklávy zabírá předmětná zastavitelná plocha, zbytek potom drobné parcely zahrad. Přístup na ostatní zemědělské plochy a jejich obhospodařování tedy nebude znemožněno ani ztíženo.

K záborům ZPF pro účely zastavitelných ploch lze dále konstatovat následující:

- Celkově se navrhují zábory ZPF pro bydlení o výměře 0,90 ha a kapacitě cca 8 RD.
- Dle výše uvedené tabulky 10.1.3 se ruší zastavitelné plochy bydlení vymezené původním ÚP o celkové výměře 5,55 ha, z toho ZPF 5,39 ha. Na takové ploše je možné umístit až několik desítek RD.
- Rušené zastavitelné plochy bydlení vymezené původním ÚP o uvedené výměře 5,39 ha se navracejí do ZPF – stabilizovaných ploch zemědělských (orná půda, trvalé travní porosty) a zeleně (zahrady).
- Navržené zábory 0,90 ha a kapacitě cca 8 RD jsou kompenzovány výměrou 5,39 ha, které se ruší. Jedná se tedy o cca 6x násobně větší výměru ploch, bydlení které se ruší, oproti plochám, které se navrhuje.
- Pokud vezmeme v úvahu plochy všech záborů, tedy bydlení a výroby, je navržen zábor 2,77 ha. Jedná se tedy přibližně o polovinu plochy záborů, které se touto změnou navracejí do ZPF.

Srovnání variantních řešení:

V tomto srovnání byly použity 2 varianty:

1. Varianta A) – která je nulovou variantou, tedy řešení navržené dosavadním ÚP
2. Varianta B) – řešení navržené touto změnou ÚP (Změna č. 3 ÚP)

Variantou B je navržena plocha 2,77 ha záborů ZPF, přičemž 5,39 ha (tedy cca dvojnásobek) záborů navržených dosavadním ÚP se vrací do ZPF. Touto změnou ÚP (var. B) se tedy navrhuje o 2,62 ha méně záborů ZPF než v dosavadním ÚP (var. A).

Z toho vyplývá že je řešení navržené tuto změnou ÚP (Varianta B) je z hlediska ochrany ZPF výhodnější než zachování návrhu obsaženého v dosavadním ÚP (varianta A).

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

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

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany II.) jsou touto dokumentací dotčeny v zastavitelné ploše Z.301 K tomu lze konstatovat následující:

Plocha Z.301 – bydlení: Zastavitelná plocha zabírá půdy II. třídy ochrany. Z hlediska současného využití území však můžeme konstatovat, že parcela není součástí bloku zemědělské půdy, ale součástí izolované enklávy, kterou tvoří drobná držba (záhumenky) obklopené komunikacemi, vodním tokem a plánovanou zástavbou.

Z hlediska nepřemístitelnosti záměru lze ještě doplnit, že vymezení plochy je podloženo žádostmi vlastníků pozemků proto, lze předpokládat, že konzumace této plochy je reálná a to v poměrně krátké době, čímž bude, jak již bylo uvedeno výše, podpořen demografický rozvoj obce.

Zábor této bydlení plochy o výměře 0,90 ha (0,80 ha půdy II. třídy ochrany) je kompenzován rušenými plochami bydlení 5,55 ha (z toho 5,39 ha ZPF). Rušené plochy se nacházejí na méně kvalitních půdách (III. až V. třída ochrany), ale jejich výměra je cca šestinásobná.

Vymezení zastavitelných ploch bydlení lze považovat za veřejný zájem, neboť je nezbytné pro rozvoj obce, přičemž veřejný zájem je spatřován především v přiměřeném rozvoji obce, posílení demografického vývoje. Obec má za posledních 6 let výrazně vylepšenou demografickou situaci, podpořenou zejména vymezením zastavitelných ploch v dosavadním, ÚP. Vyplývá to z údajů statistiky ČSÚ (Databáze demografických údajů za obce ČR). K 31. 12. 2018 bylo v obci 460 obyvatel, k 31.12. 2024 zde máme již 495 obyvatel, což představuje nárůst o téměř 10 %. Stěžejním úkolem samosprávy je mimo jiné i zajištění oblastí rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel, vymezení ploch pro bydlení a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymezit jim příslušný prostor v územním plánu.

Jiný veřejný zájem spatřujeme především v rozvoji obce, tak jak je definován cílech a úkolech územního plánování (viz kap. 2.1 části B1. Odůvodnění). Dále zde spatřujeme přínos v dani z nemovitosti, která směřuje do obecního rozpočtu, kde se za parcely (dle KN) zemědělské půdy, platí zanedbatelná částka, na rozdíl od daně z nemovitosti za stavby a parcely zastavěné plochy a nádvoří. Zde je rovněž připomenout i nárůst/zachování obyvatel v obci, což má vliv na rozpočtové určení daní.

Jak bylo uvedeno výše, výměra a umístění plochy nemají zásadní vliv na zemědělskou produkci v obci. Naopak, jejich zastavění a využití k bydlení budou mít příznivý dopad na veřejný zájem – rozpočet obce, jak z hlediska daně z nemovitých věcí, tak i z titulu zvýšení počtu obyvatel. Z toho důvodu považujeme, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění vymezení potřeby zastavitelných ploch je dále uvedeno v kapitolách 8.2 a 5.3.2 části B1. Odůvodnění.

10.2 Záběr lesních pozemků

Není navržen.

11. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno.

12. Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou

Od předchozí změny ÚP došlo ke změně obecně závazných předpisů na úseku stavebního práva, zejména začal platit Zákon č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Nový stavební zákon) a související prováděcí Vyhláška č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Z toho důvodu byla dosavadní dokumentace prověřena z hlediska souladu s uvedenou legislativou.

12.1 Prověření souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona

Příloha č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Nový stavební zákon), stanovuje obsah Územního plánu, vychází z předchozí právní úpravy, tj. přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2026 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Z toho důvodu musely být jednotlivé kapitoly přejmenovány, popřípadě doplněny.

Obsah dle uvedené přílohy Stavebního zákona je následující:

Obsah a struktura územního plánu

I. Územní plán

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce,
- c) urbanistickou koncepci,
- d) koncepci veřejné infrastruktury,
- e) koncepci uspořádání krajiny,
- f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,

Dle výše uvedeného výčtu byly změněny nadpisy kap. 2. až 7. Textové části – výroku.

Kapitola, obsahující veřejně prospěšné stavby s předkupním právem byla zrušena.

- h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena a

Kapitola se tohoto ÚP netýká, je neúčelná a proto byl zrušena

- i) v případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy vymezení řešeného území.

Kapitola se tohoto ÚP netýká.

(2) Je-li to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) členění území podle převažujícího charakteru na lokality,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- b) vymezení zastavitelného území,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- c) vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- e) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- f) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- g) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- h) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- i) stanovení pořadí provádění změn v území,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- j) stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, a

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

- k) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

Jednotlivé změny lze sledovat v části B2. Odůvodnění obsahující srovnávací text závazné části – výroku územního plánu.

(3) Grafická část územního plánu

Požadavky jsou obdobné jako u předchozí právní úpravy jsou zpřesněny jednotným standardem (viz. následující kapitolu).

II. Odůvodnění územního plánu

Respektováno, viz obsah části B1. Odůvodnění.

12.2 Prověření souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších přepisů

Dosavadní dokumentace byla již uvedena předchozí změnou do souladu s Jednotným standardem, a to na základě tehdy platné Vyhlášky č. 418/2022 Sb. Tato byla nahrazena Vyhláškou č. 157/2024 Sb., která Jednotný standard, až několik změn přebírá.

Příloha č. 10 Vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění Vyhlášky č. 457/2025 Sb. stanovuje **označení (kódy)** jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a **identifikátory** ploch změn.

Z hlediska označení (kódů) ploch s rozdílným způsobem využití byl dosavadní ÚP prověřen a bylo konstatováno, že kódy stanovené dosavadním ÚP odpovídají aktuálním požadavkům. Žádné změny v tomto ohledu nejsou třeba.

Z hlediska identifikátorů ploch změn (návrhových ploch) došlo ke změně. Dosavadní plochy přestavby označované jako P.XX byly nahrazeny plochami transformačními, označované T.XX. Protože dosavadní ÚP obsahoval plochu přestavby P.101, byla tato přejmenována na plochu transformační T.101.

Tato změna se projevila zejména v Textové části – výroku, kap. 3 a ve výkresech 1 Základní členění území a 2 Hlavní výkres.

13. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn

Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn (tzv. srovnávací text) je pro tuto Změnu uveden v samostatné příloze B2. Odůvodnění.