

Zpráva

o uplatňování územního plánu Vranovice

období 01/2022 – 01/2025

pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavebního řádu

Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranovice je vyhotovena na základě ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, od vydání změny č. 1 a 2 územního plánu Vranovice, včetně úplného znění po uvedených změnách za období leden 2022 až leden 2025.

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Pavel Bravenec

referent odboru územního plánování a stavebního úřadu MěÚ Pohořelice

Termín: 12/2024

OBSAH

I. Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Vranovice:

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.
- h) závěr

II. Návrh zadání změny č. 3 ÚP Vranovice

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Vranovice (dále jen ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Vranovice byl vydán zastupitelstvem obce Vranovice dne 28.08.2014 a nabyl účinnosti dne 16.09.2014. Dne 15.07.2022 nabyla účinnosti změna č. 1 a dne 02.04.2022 změna č. 2 ÚP.

Obec Vranovice se nachází v okrese Brno-venkov, kraj Jihomoravský. Správní území tvoří pouze jedno katastrální území Vranovice nad Svratkou. Správní území obce Vranovice sousedí s následujícími územními jednotkami:

- Obec Přibice
- Obec Ivaň
- Obec Pouzdřany
- Obec Uherčice u Hustopečí
- Obec Žabčice
- Obec Přísnotice

Obec Vranovice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pohořelice.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 01.06.2012 a v rámci pořízení Změny č.1 a 2 ÚP Vranovice bylo aktualizováno k datu 28.09.2021. V obci probíhá výstavba v rozvojových plochách a stav již není aktuální.

Hranice zastavěného území bude aktualizována Změnou č.3 ÚP Vranovice.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky. Funkční změny obsažené v ÚP Vranovice navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinace výstavby sítí technické infrastruktury

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace města je zajištění optimálního

životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Územní plán navázal na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. V plochách pohledově exponovaných nebo urbanisticky komplikovaných je předepsána územní studie, která v podrobnějším měřítku bude dané problémy řešit.

Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu se stanovenou základní koncepcí. Je zachována urbanistická struktura sídla, je respektováno centrum obce a zdejší dominanty.

Urbanistická koncepce a kompozice

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna s prolínáním občanské vybavenosti dominuje celé obci. Centrum obce je soustředěno kolem kostela, školy a nákupního střediska (ulice Školní, Hlavní a Obchodní). V územním plánu je uvažováno s revitalizací několika ploch uvnitř zastavěného území obce. Jedná se o přestavbovou plochu (SO P39) na Náměstíčku, přestavbovou plochu (SO P40) na ul. Nádražní a plochu (SO P41) na ul. Polní.

Rozvoj bydlení je soustředěn na jižním okraji obce kolem ulice Ivaňské, U Hlinků a U Hájků (plochy BR Z01, 02, 04, 05), na západním okraji obce lokalita Doliny, Podsedky a za ul. Přibickou (plochy BR Z06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 31), na severním okraji BR Z25, 26, 27, 28, 29 a na východním okraji (plochy BR Z32, 33, 34). Plochy bydlení jsou vymezeny také v zastavěném území na místě stávajících zahrad (plochy BR Z23, 30). V ÚP je vymezena plocha pro stavbu bytového domu (plocha BD Z12) na ploše SO P39 v současnosti probíhá výstavba bytového domu (podmínky využití plochy to umožňují).

Plochy občanského vybavení jsou i nadále soustředěny v centru obce podél hlavních komunikací. Plochy v centru obce byly označeny jako plochy smíšené obytné, které umožňují prolínání funkcí občanského vybavení s bydlením. V ÚP byla vymezena plocha občanského vybavení plocha OV Z43 mezi ulicemi Lipovou a ul. Kopečky. V ÚP je vymezeno několik ploch pro tělovýchovu a sport (plocha OT Z45, 46, 47). Jedná se o plochy, které navazují na stávající sportovní areál.

V lokalitě Doliny je navržena plocha smíšená pro vinné sklepy a rekreaci (plocha SS Z48). V obci bylo navrženo několik ploch smíšených obytných. Na jižním okraji byla vymezena plocha SO Z03, mezi ul. Lipová a Kopečky plocha SO Z36, u ulice Přísnotické plocha SO Z37, 38.

Plochy výroby jsou soustředěny na jižním okraji v okolí ČOV, na severním okraji u železnice a na severním okraji u ulice Lipové a Přísnotické a na východním okraji u silnice II/381. Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující zemědělské a výrobní areály. Plochy výroby byly v ÚP vymezeny mezi silnicí II.třídy a železniční vlečkou (plocha VS Z49), na severním okraji za zemědělským areálem (plochy VS Z50 a 53) a na východním okraji za výrobnou a prodejnou nábytku (plocha VS Z51).

V ÚP je na ul. Nádražní navržen dopravní terminál (plocha DS P56). U sportovního areálu je navržena plocha pro parkoviště (plocha DP Z54, 55). Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro severní obchvat obce. V ÚP je také zakreslen výhledový koridor vysokorychlostní železnice, který je trasován západně od obce.

Do ÚP byl zpracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále územní plán vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy smíšené nezastavěného území.

Změnou územního plánu bude prověřeno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v grafické a textové části. Územní plán bude zpracován v jednotném standardu.

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech, velký zájem o výstavbu bytových domů a malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí se neočekává.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)
- Plochy bydlení v bytových domech (kód BD)

ETAPIZACE

Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s nákladnějším řešením technické a dopravní infrastruktury a dále plochy, u kterých je žádoucí postupná výstavba od zastavěného území směrem do volné krajiny.

Výstavba na ploše BR Z20 bude povolena až po zastavění plochy BR Z18, Z19, Z21 min. ze 70%

Výstavba na ploše BR Z29 bude povolena až po zastavění plochy BR Z25, Z26, Z27, Z28 min. ze 70%

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Vranovice je uvedeno v následující tabulce:

- Plochy pro bydlení

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z01	bydlení v rodinných domech	BR	0,963	0,0	0,963	0%	ANO
Z1.2	bydlení v rodinných domech	BR	0,274	0,0	0,274	0%	NE
Z1.3	bydlení v rodinných domech	BR	0,850	0,128	0,722	15%	ANO
Z1.4	bydlení	BR	0,011	0,011	0,0	100%	ANO

	v rodinných domech						
Z1.5	bydlení v rodinných domech	BR	0,210	0,056	0,154	25%	ANO
Z1.6a	bydlení v rodinných domech	BR	0,890	0,0	0,890	0%	ANO
Z02	bydlení v rodinných domech	BR	1,065	0,11	0,955	10%	ANO
Z04	bydlení v rodinných domech	BR	0,056	0,056	0,0	100%	ANO
Z05	bydlení v rodinných domech	BR	0,467	0,467	0,0	100%	ANO
Z06	bydlení v rodinných domech	BR	1,167	1,167	0,0	100%	ANO
Z07	bydlení v rodinných domech	BR	0,255	0,0	0,255	0%	ANO
Z08	bydlení v rodinných domech	BR	0,558	0,0	0,588	0%	ANO
Z09	bydlení v rodinných domech	BR	0,389	0,292	0,097	75%	ANO
Z10	bydlení v rodinných domech	BR	0,457	0,379	0,078	83%	ANO
Z11	bydlení v rodinných domech	BR	1,200	0,0	1,200	0%	ANO
Z12	bydlení v bytových domech	BD	0,200	0,200	0,0	100%	ANO
Z13	bydlení v rodinných domech	BR	0,606	0,0	0,606	0%	ANO
Z14	bydlení v rodinných domech	BR	0,874	0,0	0,874	0%	ANO
Z15	bydlení v rodinných domech	BR	0,596	0,107	0,489	18%	ANO
Z16	bydlení v rodinných domech	BR	0,348	0,0	0,348	0%	ANO
Z17	bydlení v rodinných domech	BR	0,890	0,890	0,0	100%	ANO

Z18	bydlení v rodinných domech	BR	0,511	0,0	0,511	0%	ANO
Z19	bydlení v rodinných domech	BR	1,174	0,0	1,174	0%	ANO
Z20	bydlení v rodinných domech	BR	1,600	0,0	1,600	0%	ANO
Z21	bydlení v rodinných domech	BR	1,192	0,0	1,192	0%	ANO
Z23	bydlení v rodinných domech	BR	0,936	0,094	0,858	10%	ANO
Z25	bydlení v rodinných domech	BR	0,413	0,310	0,103	75%	ANO
Z26	bydlení v rodinných domech	BR	0,876	0,0	0,876	0%	ANO
Z27	bydlení v rodinných domech	BR	1,000	0,25	0,750	25%	ANO
Z28	bydlení v rodinných domech	BR	1,080	0,0	1,080	0%	ANO
Z29	bydlení v rodinných domech	BR	2,525	0,0	2,525	0%	ANO
Z30	bydlení v rodinných domech	BR	0,641	0,0	0,641	0%	ANO
Z31	bydlení v rodinných domech	BR	0,261	0,0	0,261	0%	ANO
Z32	bydlení v rodinných domech	BR	0,704	0,0	0,704	0%	ANO
Z33	bydlení v rodinných domech	BR	0,159	0,159	0,0	100%	ANO
Z34	bydlení v rodinných domech	BR	0,860	0,0	0,860	0%	ANO
Z111	bydlení v rodinných domech	BR	0,230	0,230	0,0	100%	ANO
P35	bydlení v rodinných domech	BR	0,050	0,0	0,050	0%	NE

CELKEM PLOCH	25,277	4,906	20,371	20%	
--------------	--------	-------	--------	-----	--

- Smíšená území

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Využito (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z48	vinné sklepy a rekreace	SS	0,239	0,167	0,072	70%	NE
Z03	smíšené obytné	SO	0,755	0,362	0,393	48%	ANO
Z36	smíšené obytné	SO	1,121	0,0	1,121	0%	ANO
Z37	smíšené obytné	SO	0,535	0,070	0,465	13%	ANO
Z38	smíšené obytné	SO	2,106	0,0	2,106	0%	ANO
P40	smíšené obytné	SO	0,591	0,0	0,591	0%	NE
P22	smíšené obytné	SO	0,215	0,0	0,215	0%	NE
P39	smíšené obytné	SO	0,656	0,656	0,0	100%	NE
P41	smíšené obytné	SO	0,921	0,230	0,691	25%	NE
CELKEM PLOCH			7,228	1,485	5,743		

Územním plánem Vranovice a následujícími změnami bylo vymezeno cca 25,277 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení v rámci zastavitelných ploch BR-plochy bydlení v rodinných domech a cca 7,228 ha pro SO-plochy smíšené obytné.

Do současnosti bylo zastavěno cca 4,9 ha, především rodinnými domy a vilami, což představuje přibližně 20 % z celkového vymezeného množství. Zástavba probíhala v lokalitách Z1.4, Z1.5, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z09, Z10, Z12, Z15, Z17, Z23, Z25, Z27, Z33, Z37, Z48, Z111, P39 a P41. Ostatní zastavitelné a přestavbové plochy nejsou prozatím využity. Lze konstatovat, že obec Vranovice má pro svůj rozvoj vymezeno dostatek zastavitelných ploch bydlení.

Dosavadní výstavba probíhala v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou ÚP Vranovice.

Změnou č. 3 ÚP Vranovice budou prověřeny zastavitelné plochy bydlení, ty které již byly zastavěny, budou změnou stabilizovány a budou prověřeny nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch. Dále viz část F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení, které jsou soustředěny především v okolí centra obce a v okolí hlavních komunikací jsou stabilizovány.

Výstavba objektů místní občanské vybavenosti je umožněna na zastavitelných plochách smíšených obytných (SO), výstavba objektů nadmístní občanské vybavenosti je podmíněně přípustná.

V ÚP jsou navrženy plochy občanského vybavení a plochy pro tělovýchovu a sport.

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Vranovice je uvedeno v následující tabulce:

- Plochy občanského vybavení

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z43	občanské vybavení	OV	0,511	0,0	0,511	0%	ANO
Z45	pro tělovýchovu a sport	OT	0,603	0,0	0,603	0%	ANO
Z46	pro tělovýchovu a sport	OT	0,127	0,025	0,102	20%	NE
Z47	pro tělovýchovu a sport	OT	0,122	0,024	0,098	20%	NE
CELKEM PLOCH			1,363	0,049	1,314		

Současný stav ploch pro občanské vybavení je stabilizovaný, ale vzhledem k předpokládanému vývoji je potřeba plochy občanské vybavenosti posílit. Plochy OT budou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Dále viz část F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující výrobní a zemědělské areály.

Plochy výroby byly v ÚP vymezeny mezi silnicí II. třídy a železniční vlečkou (plocha VS Z49), na severním okraji za zemědělským areálem (plochy VS Z 50, 53) a na východním okraji za výrobnou a prodejnou nábytku (plocha VS Z 51). Změnou č.2.1 byla vymezena přestavbová plocha VS – plocha výroby a skladování.

Plochy výroba drobné

V ÚP Vranovice nebyly vymezeny nové plochy drobné výroby.

Plochy výroby zemědělské

Plochy výroby zemědělské jsou v řešeném území stabilizované. ÚP nevymezil žádnou novou plochu výroby zemědělské. Do plochy výroby zemědělské bylo zařazeno zahradnictví (ul. Lipová), stabilizovaný stav.

Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu jsou v řešeném území stabilizované (ul. Polní). ÚP nevymezil žádnou novou plochu výroby energie na fotovoltaickém principu.

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Vranovice je uvedeno v následující tabulce:

- Plochy výroby a skladování

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z49	výroba a skladování	VS	5,527	2,213	3,314	42%	ANO
Z50	výroba a skladování	VS	1,097	0,0	1,097	0%	ANO
Z51	výroba a skladování	VS	2,341	0,0	2,341	0%	ANO
Z53	výroba a skladování	VS	4,707	0,0	4,707	0%	ANO
P2.1	výroba a skladování	VS	0,286	0,0	0,286	0%	NE
CELKEM PLOCH			13,958	2,213	11,745		

Současný stav ploch pro výrobu a skladování je stabilizovaný a pro obec Vranovice je uplatněn nový požadavek na jejich další rozvoj. Dále viz část F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.

PLOCHY OSTATNÍ

Stávající veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhovat nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Územním plánem jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství pro vedení místních komunikací a plochy veřejné (parkové) zeleně pro nové rozvojové lokality pro bydlení.

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Vranovice je uvedeno v následující tabulce:

- Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

Označení lokality	Způsob využití plochy	ozn. plochy	Výměra (ha)	Zastavěno (ha)	K zastavění zbývá (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
Z42	veřejná a parková zeleň	UZ	1,694	0,847	0,847	50%	NE
Z44	veřejná a parková zeleň	UZ	0,940	0,705	0,235	75%	NE
Z54	záchytná parkoviště	DP	0,038	0,0	0,218	0%	NE
Z55	záchytná parkoviště	DP	0,217	0,0	0,217	0%	ANO
P56	silniční doprava	DS	0,454	0,454	0,0	100%	NE

Z57	veřejné prostranství	UP	0,105	0,0	0,105	0%	ANO
Z58	veřejné prostranství	UP	0,207	0,020	0,187	10%	ANO
Z59	veřejné prostranství	UP	0,916	0,916	0,0	100%	NE
Z60	veřejné prostranství	UP	0,348	0,017	0,331	5%	ANO
Z61	veřejné prostranství	UP	0,869	0,0	0,869	0%	ANO
Z62	veřejné prostranství	UP	0,983	0,0	0,983	0%	NE
Z63	veřejné prostranství	UP	0,528	0,0	0,528	0%	ANO
Z64	veřejné prostranství	UP	0,540	0,027	0,513	5%	ANO
Z65	veřejné prostranství	UP	0,207	0,0	0,207	0%	ANO
Z66	veřejná a parková zeleň	UZ	1,227	0,0	1,227	0%	ANO
Z67	veřejná a parková zeleň	UZ	0,293	0,0	0,293	0%	ANO
Z68	veřejná a parková zeleň	UZ	0,067	0,0	0,067	0%	ANO
Z69	veřejná a parková zeleň	UZ	0,293	0,0	0,293	0%	ANO
Z70	veřejná a parková zeleň	UZ	0,404	0,323	0,081	80%	ANO
Z71	veřejná a parková zeleň	UZ	0,148	0,0	0,148	0%	NE
Z72	veřejná a parková zeleň	UZ	0,633	0,0	0,633	0%	ANO
Z1.6b	veřejné prostranství	UP	0,080	0,0	0,080	0%	ANO
DZ11	Koridor vysokorychlostní trati	DZ	15,760	0,0	15,760	0%	ANO
CELKEM PLOCH			26,951	3,309	23,642		

Současný stav ploch poměrně je stabilizovaný a pro obec Vranovice nejsou uplatněny nové požadavky na jejich další rozvoj.

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou v řešeném území stabilizované. Nové plochy technické infrastruktury nebyly v ÚP vymezeny.

Výstavba sběrného dvoru bude řešena na stabilizovaných plochách výroby a skladování, nebo na plochách technické infrastruktury. Výstavba sběrného dvoru je v podmínkách využití těchto ploch umožněna.

Změnou č.1 ÚP Vranovice je vymezen koridor TV02 – Vířský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice převzatý ze ZÚR JMK.

Současný stav ploch technické infrastruktury je poměrně stabilizovaný a pro obec Vranovice nejsou uplatněny nové požadavky na jejich další rozvoj, mimo dopojení nově navrhovaných ploch.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- ZP plochy zemědělské smíšené
- ZZ plochy zahrad a sadů
- ZT trvalé travní porosty
- ZV vinice, viniční tratě
- ZO orná půda

a na ostatní nezastavěné plochy:

- NL plochy lesní
- NU plochy lesů zvláštního určení
- NH plochy lesů hospodářských
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NV plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) jako plochy pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability. V ÚP byla vymezena plocha pro regionální biokoridor a plochy pro lokální biokoridory a biocentra. Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně jsou navrhovány plochy smíšené nezastavěného území a trvalé travní porosty.

Případná výstavba na plochách nezastavěných a nezastavitelných se omezí výhradně na stavby, jejichž realizaci umožňují obecně závazné právní předpisy (tj. kupř. stavby liniových inženýrských sítí, protierozní a protizáplavová opatření).

Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Vranovice je uvedeno v následující tabulce:

- Plochy krajinné zeleně a ÚSES:

Označení lokality	popis	ozn. plochy	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití plochy	ZPF ANO/NE
NP 91	regionální biokoridor	RBK 149	1,065	0%	NE
NP 92	regionální biokoridor	RBK 147	2,963	0%	NE
NP 93	regionální biokoridor	RBK 147	0,249	0%	ANO
NP 94	regionální biokoridor	RBK 147	2,392	0%	ANO
NP 95	lokální biokoridor	LBK VR 11	1,787	0%	ANO
NP 96	lokální biokoridor	LBC VR 8	3,089	0%	ANO

NP 97	lokální biokoridor	LBK VR 12	1,436	0%	ANO
NP 98	lokální biokoridor	LBK VR 13	0,116	0%	ANO
NP 99	lokální biokoridor	LBK VR 13	0,017	100%	NE
NP 100	lokální biokoridor	LBK VR 13	0,425	0%	ANO
NP 101	lokální biokoridor	LBK VR 13	1,189	0%	ANO
NP 102	lokální biokoridor	LBC VR 7	3,132	0%	ANO
NP 103	lokální biokoridor	LBK VR 14	0,857	0%	ANO
NP 104	lokální biokoridor	LBK VR 14	0,516	0%	ANO
NP 105	lokální biokoridor	LBK VR 14,15	2,158	90%	NE
NP 106	lokální biokoridor	LBK VR 15	0,204	30%	NE
NP 107	lokální biokoridor	LBC VR 4	3,504	30%	ANO
NP 108	lokální biokoridor	LBK VR 16	2,293	30%	ANO
NS 73	protierozní opatření	NS 73	1,746	100%	ANO
NS 74	protierozní opatření	NS 74	0,836	50%	NE
NS 75	protierozní opatření	NS 75	0,775	50%	NE
NV 76	protierozní opatření	NS 76	1,050	100%	NE
NS 77	protierozní opatření	NS 77	0,303	30%	ANO
NS 78	protierozní opatření	NS 78	0,591	0%	ANO
NS 79	protierozní opatření	NS 79	0,079	50%	ANO
NS 80	protierozní opatření	NS 80	0,254	0%	ANO
NS 81	protierozní opatření	NS 81	0,090	0%	ANO
NS 82	protierozní opatření	NS 82	0,355	0%	ANO
NS 83	protierozní opatření	NS 83	0,520	0%	ANO
NS 84	protierozní opatření	NS 84	0,909	0%	ANO
NS 85	protierozní opatření	NS 85	0,147	0%	ANO

NS 86	protierozní opatření	NS 86	0,594	0%	ANO
NS 87	protierozní opatření	NS 87	0,934	30%	ANO
NS 88	protierozní opatření	NS 88	1,026	10%	ANO
NS 89	protierozní opatření	NS 89	0,286	0%	ANO
NS 90	protierozní opatření	LBC VR 7	1,370	0%	ANO
NS 110	protierozní opatření	NS 110	0,146	0%	ANO

Současný stav ploch je poměrně stabilizovaný a pro obec Vranovice nejsou uplatněny nové požadavky na jejich další rozvoj. Dojde pouze ke koordinaci některých částí v návaznosti na pozemkové úpravy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodovodní síť pro veřejnou potřebu včetně přiváděcích a zásobovacích řadů je součástí **Skupinového vodovodu Hustopeče**. Podrobný popis koncepce zásobování vodou obce Vranovice je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány. Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí.

Polohu vodovodu v ploše změny BR Z34, BR Z23, BR Z21, BR Z31, BR Z30, SO Z36 upřesní územní studie.

V případě výstavby rodinných domů v ploše BR Z11 budou přípojky inženýrských sítí a příjezd ke stavbám řešen individuálně investorem stavby přes stávající RD na ulici Přibické. Případné stavby RD musí splnit veškeré požadavky, které vyplývají pro tyto stavby ze stavebního zákona.

Změnou č. 1 byl do ÚP Vranovice vymezen koridor TV02 – Vířský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice.

Ochranná pásma a trasy stávajících přiváděcích vodovodních řadů a vodovodních řadů, které prochází přes lokality navržené k zástavbě (označené BR Z16, BR Z17 směr Přibice, SO Z03 směr Ivaň, OT Z47 u hřiště) budou v navazujících řízeních respektovány.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci je v současnosti vybudována jednotná kanalizační síť. Na kanalizační síti jsou 2 čerpací stanice s výtlačkem pro odkanalizování odkloněné části zástavby v jižní a jihovýchodní části obce.

Odpadní vody jsou gravitačně svedeny k jižnímu okraji obce a po odlehčení dešťových vod v odlehčovací komoře, zaústěny na nově vybudovanou obecní čistírnu odpadních vod.

ČOV Vranovice je mechanicko-biologická s nitrifikací a denitrifikací, s projektovanou kapacitou 2500 EO. Recipientem je říčka Šatava. V roce 2011 proběhla rekonstrukce ČOV - intenzifikace.

Územní plán řeší rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Čištění odpadních vod bude zajištěno stávající čistírnou odpadních vod.

Při řešení odkanalizování jednotlivých lokalit, z nichž budou vody odváděny do veřejné kanalizační sítě a následně na ČOV bude nutno přihlídnout k dimenzím stávajících kanalizačních stok přečerpávacích stanic a kapacitním možnostem ČOV a v případě potřeby budou navrženy a realizovány opatření.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací (v obci). Dešťové vody z návrhových ploch v blízkosti vodního toku budou odvedeny do tohoto vodního toku.

Při naplňování ÚP Vranovice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady pro ORP Pohořelice (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 62-66 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Na území obce byly identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

k řešení v	ZÚR	ÚP	RP	mimo ÚPD
ZU – ZÁVADY URBANISTICKÉ				
ZU3 – výskyt tzv. brownfields: plochy přestavby dle ÚP: P36, P39, P40, areál na ulici Příbická, výrobní areál plocha přestavby dle ÚP	-	-	●	●
ZH – ZÁVADY HYGIENICKÉ				
ZH1 – průchod silnice s vysokou intenzitou dopravy zastavěným územím: silnice II/381	●	●	-	●
ZH4 – staré ekologické zátěže (dle MŽP): skládka Vranovice	-	●	-	●
ZH4 – staré ekologické zátěže (dle MŽP): 74 Vranovice – Hlinek	-	●	-	●
ZH6 – hluková zátěž: hluková zátěž z železniční dopravy	●	●	-	●
ZH8 – zranitelná oblast povrchových a podzemních vod (výskyt vysoké koncentrace dusičnanů)	-	-	-	●
ZH9 – nevyhovující stav povrchových a/nebo podzemních vod	●	●	●	●
OH – OHROŽENÍ				
OH1 – ohrožení přívalovými srážkami, povodněmi (mimo OH2)				
ohrožení přívalovými srážkami, povodněmi–zaplavovaný podjezd -		●	-	●
OH2 – zástavba v záplavovém území	-	●	-	●
OH6 – orná půda ohrožená větrnou erozí	-	●	-	●
STŘETY ZÁMĚRŮ SE ZÁMĚRY				
SZZ1 – záměr ZÚR x záměr ÚP nedostatečný rozsah ÚSES v ÚP, chybí RBC Plačkův les, RK JM010, 114B, 114C	-	-	-	●
STŘETY ZÁMĚRŮ S LIMITY (HODNOTAMI)				
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (včetně ÚSES)				

koridor VPS ZÚR, VRT x EVL, mokřad RS, RBC Plačkův les, biotop VS -	•	-	•
koridor VPS ZÚR, VRT x RBC Slaniskový kopec	-	•	-
koridor VPS ZÚR, VRT x RBK JM009 (souběžně – velká plocha střetu) -	•	-	•
koridor ÚR ÚP, silnice x RBK JM009, LBK (vícekrát)	-	•	-
SLD2 – záměr DI x kulturní hodnoty			
koridor ÚR ÚP, silnice x území s arch. nálezy I. kategorie	-	-	-
SLD3 – záměr DI x zastavěné území			
koridor VPS ZÚR, VRT x zastavěné území	-	-	-
SLD5 – záměr DI x OPVZ			
koridor ÚR ÚP, silnice x PHO 2a, jímací vrt Vranovice	-	-	-
koridor ÚR ÚP, silnice x PHO 2b, jímací vrt Vranovice	-	-	-
SLZ1 – zastavitelné plochy x přírodní hodnoty			
zastavitelné plochy x RBC Slaniskový kopec, RBK JM010	-	•	•
SLZ2 – zastavitelné plochy x kulturní hodnoty			
zastavitelné plochy x území s arch. nálezy I. kategorie	-	•	-
SLZ3 – zastavitelné plochy x půda I. a II. třídy ochrany dle BPEJ	-	•	•
SLZ5 – zastavitelné plochy x OPVZ			
zastavitelné plochy x PHO 2b, jímací vrt Vranovice	-	•	•
SLZ8 – zastavitelné plochy x záplavové území			
zastavitelné plochy x záplavové území	-	•	•
SLU1 – ÚSES x vybraná DI (stávající)			
RBK 114C x železnice	-	-	-
RBK 114B, JM010 x železnice	-	-	-
LBK x železnice	-	-	-
RBK JM009 a LBK x žel. vlečka Vranovice–Pohořelice	-	-	-
SLU3 – ÚSES x zastavěné území	-	•	•
SLU4 – ÚSES x plochy pro těžbu			
RBK JM009 x předpokládané ložisko nevyhrazené	-	•	-
LBC, LBK x předpokládané ložisko nevyhrazené	-	•	-
PROBLÉMY PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU			
PP1 – úbytek ZPF	-	•	-

ZÁMĚRY Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ÚROVNI KRAJE (ZÚR JMK)

Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, účinnost od 15. 6. 2024

ZÚR	rozvojové osy a oblasti	OB3 – metropolitní rozvojová oblast Brno (z PÚR)
	ÚSES	VPO – RBC 45 – Plačkův les
		VPO – RBC 46 – Pouzdřany
		VPO – RBC JM41 – Slaniskový kopec
		VPO – RBK 114B
		VPO – RBK 114C
		VPO – RBK JM009
		VPO – RBK JM010
VPS, VPO (mimo ÚSES)		VPS – DZ11 VRT Brno – Rakvice
		VPS – TV02 Vířský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice (zasahuje okrajově ze severu)

VPO – POP02 Opatření na vodním toku Svratka	
ZÁMĚRY Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ÚROVNI OBCÍ (ÚZEMNÍ PLÁNY)	
ÚPD vydaná od 1. 1. 2007 dle zákona č. 183/2006 Sb. (nabytí účinnosti OOP)	
Územní plán Vranovice (16. 09. 2014)	
Úplné znění po změnách č. 1 a 2 ÚP Vranovice (15. 7. 2022)	
ÚP	viz platná dokumentace
	VPS, VPO (mimo ÚSES)
	zpřesnění koridoru DZ11 VRT Brno – Rakvice (ze ZÚR)
	zpřesnění koridoru TV02 Vířský oblastní vodovod (ze ZÚR)
	zpřesnění koridoru POP02 (ze ZÚR)
	ÚR pro silniční dopravu – propojení D52–D2
územní rezervy	
ZÁMĚRY MIMO ZÚR A ÚP	
záměry obce Vranovice	Plán investic a oprav na období let 2024 až 2026
	Strategický plán rozvoje obce na roky 2023 – 2026
	Plán rozvoje sportu na rok 2020 – 2025
	– dostupné na webových stránkách obce
oborové záměry energetiky a spojů	
	GasNet, s.r.o.
oborové záměry V + K	
	PRVK JMK
	projekt plynovodu STL (rozvoj stávajícího)
	vodovod (přívodní řad)
	kanalizace
	DYJ31900225 – Středisko Hustopeče -
	rekonstrukce přívodných řadů
	DYJ30702326 – Intenzifikace ČOV
oborové záměry vodního hospodářství	
	MěÚ Pohořelice
	Povodí Moravy, s.p.
	zvýšení retenčních schopností území
	DYJ31201042 – Svratka, Realizace vhodných
	opatření ze studie proveditelnosti: Svratka II -
	přírodě blízká PPO a obnova přirozené
	hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v
	úseku řeky km 2,00 - 26,37
oborové záměry dopravy	
	JMK (ŘSD)
	JMK
ostatní záměry	
	EKOTOXA s.r.o.
	propojení D52–D2
	Koncepce rozvoje cyklistiky JMK do roku 2030
	návrh opatření ADAPTAN (PPO a protierozní opatření)

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

ÚP Vranovice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 7 účinné od 01.03.2024, vydané vládou České republiky (dále jen „PÚR“). Změna ÚP zohlední vybrané republikové priority územního plánování a bude zejména:

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

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

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

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

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

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

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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

venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným

uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

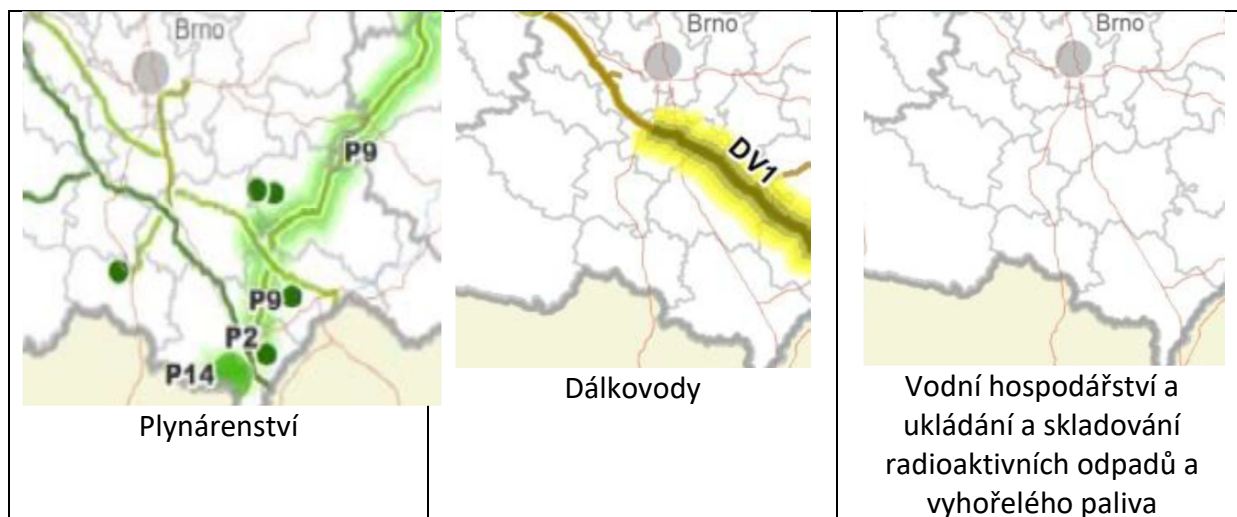
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešenému územnímu plánu:

- Schéma z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 7:





2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vzhledem k tomu, že předmětem aktualizace ÚP bude m.j. uvedení územního plánu Vranovice do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jako opatření obecné povahy nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR JMK“), bude do územního plánu Vranovice prostřednictvím její aktualizace zapracováno a vyhodnoceno následující:

I. Vyhodnoceny budou jednotlivé priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole A. ZÚR JMK.

II. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje v kap. E.1. ZÚR JMK.

III. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje v kap. E.2. ZÚR JMK.

IV. Vyhodnoceny budou požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje v kap. E.3. ZÚR JMK.

V. Obec Vranovice je součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, pro kterou jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).
- Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
- Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

e) U vybraných center osídlení (Adamov, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Šlapanice) vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídku pracovních míst a občanské vybavenosti).

f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.

h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

o zkapacitnění dálnice D1 Kývalka – Slatina – Holubice, včetně přestavby MÚK a souvisejících staveb;

o zkapacitnění dálnice D2 Chrlice II – Brno, jih (D1);

o dálnice D43 včetně souvisejících staveb;

o dálnice D52 s napojením na dálnici D2 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II);

o přestavba železničního uzlu Brno; o zvýšení efektivity regionální železniční dopravy (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, Hrušovany u Brna – Židlochovice, Křenovice – Slavkov u Brna);

o prodloužení II/152 Chrlice – Tuřany v návaznosti na D2 a D52 (D52/JT) jižně od dálnice D1;

o vysokorychlostní trať Praha – Brno;

o vysokorychlostní trať Brno – Břeclav; o „Modernizace trati Brno – Přerov“ v úseku Brno – Vyškov – hranice kraje;

o terminály IDS;

o modernizace veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

k) Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad (Brno, Řečkovice – Kuřim – Tišnov), jihovýchod (Brněnské Ivanovice – Sokolnice – Telnice – Újezd u Brna – Slavkov u Brna), východ (Slatina – Holubice – Vyškov), jih (Modřice – Rajhrad – Hrušovany u Brna) a západ (Střelice – Omice – Rosice).

Úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

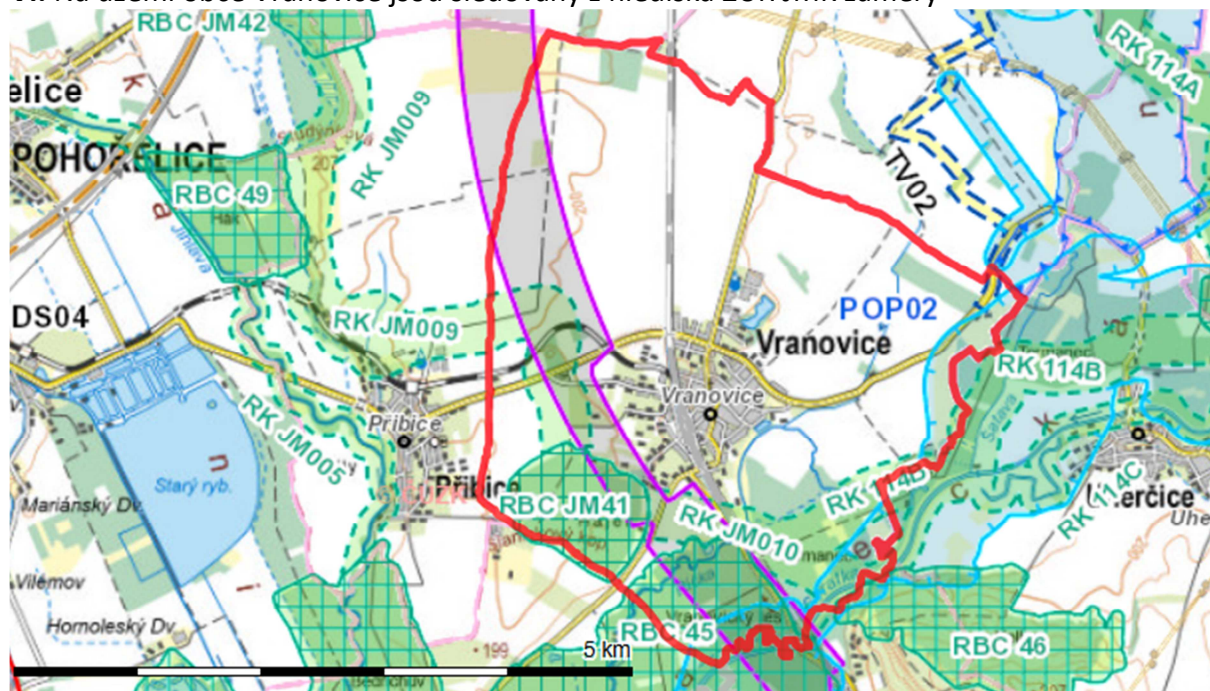
b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

VI. Na území obce Vranovice jsou sledovány z hlediska ZÚR JMK záměry



(zdroj www.zurka.cz)

- Vírský oblastní vodovod, napojení skupinového vodovodu Vranovice
- POP02 Opatření na vodním toku Svratka
- RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien)
- RBC 45 Plačkův les
- RBC JM41 Slaniskový kopec
- RK 114B regionální biokoridor
- RK JM009 regionální biokoridor
- RK JM010 regionální biokoridor
- RK 114C regionální biokoridor

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území byl zpracován při pořízení Územního plánu Vranovice v dubnu 2013.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Vranovice na životní prostředí byla společnost EKOTOXA s.r.o., Fišova 403/7, 602 00 Brno.

U následných změn č. 1 a 2 ÚP již nebylo zpracování vyhodnocení vlivů požadováno ze strany KÚ JMK - OŽP.

V návazné části jsou tedy uvedeny pouze údaje vztahující se k vyhodnocení vlivů ÚP vydaného v roce 2014.

Zastavitelné plochy – plochy pro bydlení v rodinných a bytových domech

Návrh územního plánu vymezuje jednu plochu pro bydlení v bytových domech a větší množství dílčích ploch pro bydlení v rodinných domech. Celkové předpokládané množství rodinných domů je cca 205 (odhad).

Všechny tyto plochy bezprostředně navazují na aktuální zástavbu a nehrozí tak rozšiřování zástavby do volné krajiny a významnější narušení zemědělského hospodaření v krajině. Rovněž zde nedochází k žádným zásahům do lesního půdního fondu. Řada ploch (Z23, Z30, Z31, Z35) vyplňuje proluky v zástavbě a jejich vliv na životní prostředí je minimální. Na některých dalších takto vymezených plochách již nové objekty rodinných domů stojí nebo jsou aktuálně ve výstavbě – především plochy Z7, Z8, Z10 a některé další. Na ploše Z12 se aktuálně nachází závážka hlíny. Ani u těchto ploch tedy nelze předpokládat žádné významnější negativní dopady na jednotlivé složky životního prostředí.

Plochy Z32 a Z34 nacházející se poblíž sportovního areálu ve východní části obce jsou vymezeny na okraji stanoveného záplavového území Q100. Dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky. Vzhledem k tomu, že se navržené plochy pro bydlení nacházejí až na úplném okraji stanoveného záplavového území v návaznosti na sousední zástavbu, je riziko významnějších škod způsobených povodňovými stavy nízké. Současně se tyto plochy nacházejí v blízkosti hlavní dopravní komunikace v obci II/381, kde se intenzita dopravy pohybuje na nepřilíživé významné úrovni cca 1900 automobilů/24 hodin, což může způsobovat hlukové znečištění. Návrh územního plánu pomáhá tuto situaci řešit vymezením pásu veřejné zeleně podél komunikace, která zároveň bude do určité míry působit jako ochrana před hlukem. Tyto plochy jsou již schváleny v rámci aktuálně platného územního plánu a jeho doplňujících změn a není tak třeba je dále podrobněji posuzovat.

Mezi nejvýznamnější negativní dopady na životní prostředí budou patřit zábory půdního fondu aktuálně určenému k zemědělské činnosti. Jedná se především o plochy v západní části obce (Z17, Z18, Z19 a Z20 s celkovou výměrou přes 4,17 ha) a dále plochy Z25 – Z29 v severní části obce s celkovou výměrou cca 5,9 ha. V západní části území se nacházejí půdy ve II. třídě ochrany, v severní části (plochy Z25 – Z29) ve IV. třídě ochrany. Dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, je nutno zejména odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu. Návrh územního plánu tyto požadavky zákona u většiny navrhovaných ploch pro bydlení respektuje.

Plochy Z17, Z18, Z19 a Z20 jsou již schváleny v rámci stávajícího platného územního plánu a není nutné je dále podrobněji vyhodnocovat. Návrh územního plánu v obou těchto lokalitách vymezuje současně také plochy veřejné a parkové zeleně, které budou případné účinky hluku a emisí částečně snižovat.

Negativní vlivy na těchto návrhových plochách budou zmírněny:

- povolením nové výstavby na ploše Z20 až po využití ploch Z18, Z19 a Z21 – zapracováno do návrhu ÚP
- povolením nové výstavby na ploše Z29 až po využití ploch Z25, Z26, Z27, Z28, Z37 – zapracováno do návrhu ÚP

Pro předcházení negativních vlivů na životní prostředí dále doporučujeme:

- stanovit pro jednotlivé plochy bydlení požadavek na maximální zastavěnost
- u ploch Z32 a Z34 v navazujících řízeních prokázat, že bude zajištěna ochrana staveb před povodněmi

Zastavitelné plochy a plochy přestavby – smíšené obytné

Návrh územního plánu předkládá několik ploch – smíšené obytné. Jako hlavní využití se zde předpokládá bydlení, občanské vybavení místního významu, jako přípustné dále místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst a vinné sklepy.

Tyto plochy se vymezují z převážné části na plochách, které jsou již dnes využívány (plochy přestavby), např. k výrobní činnosti. Jedná se o plochy P22, P39, P40 a P41. U těchto ploch, které jsou navíc součástí zástavby, nelze předpokládat negativní vlivy na životní prostředí ani na lidské zdraví. Naopak lze předpokládat neutrální až mírně pozitivní dopady, zejména s ohledem na estetický vzhled, efektivnější využití ploch apod.

Jako návrhové plochy jsou navrženy Z03, Z36, Z37 a Z38. Plocha Z03 se nachází v jižní části území na okraji obce. Je vymezena mimo záplavové území a významnější negativní vlivy jednotlivé složky životního prostředí zde nelze předpokládat. Tato plocha je převzata z aktuálně platného územního plánu. Plocha Z36 je lokalizována do proluky v zástavbě na místě stávajících zahrad. Již se zde nacházejí drobné stavby, dojde zde k zahuštění zástavby. Žádné významnější negativní dopady na životní prostředí ani zdraví lidí zde nelze předpokládat. Plochy Z37 a Z38 jsou lokalizovány podél silnice do Přisnotic, kdy navazuje na stávající zástavbu po protilehlé straně silnice. Za jediný negativní vliv na životní prostředí lze považovat zábor zemědělského půdního fondu. Plocha se nachází podél silnice, nedojde k významnějšímu omezení zemědělského hospodaření na sousedních pozemcích a vliv je možno považovat za méně významný.

V případě obou těchto ploch se jedná o záměry převzaté ze schválené územně plánovací dokumentace a není třeba je dále podrobněji posuzovat.

Negativní vlivy na těchto návrhových plochách budou zmírněny:

- povolením nové výstavby na ploše Z38 až po využití ploch Z37 – zapracováno do návrhu ÚP
- Pro zmírnění negativních vlivů doporučujeme následující etapizaci výstavby na těchto návrhových plochách:
- stanovit pro jednotlivé plochy bydlení požadavek na maximální zastavěnost

Plochy drobné výroby a plochy výroby a skladování

Předložený územní plán navrhuje čtyři plochy výroby a skladování (VS – Z49, Z50, Z51 a Z53). Plochy Z50 a Z53 jsou situovány v severní části obce v návaznosti na stávající výrobní plochy, silnici na Přisnotice a s ohledem na plánovaný obchvat obce. Jsou situovány mimo stávající zástavbu a jsou dobře dopravně dostupné, jak ze stávajících komunikací, tak i z případného obchvatu.

Plocha Z49 se nachází v západní části obce poblíž stávajícího areálu Morava s.r.o. Ze severu je ohraničena silnicí, z jižní části železniční tratí do Pohořelic a z východu železniční tratí Břeclav – Brno. Jedná se tedy o výborně dopravně dostupné území, jak z hlediska automobilové dopravy, tak i železniční, přičemž velká část dopravy se může vyhnout nejhustěji osídleným částem obce. Z hlediska ochrany přírody a krajiny nedojde k žádnému negativnímu ovlivnění, z hlediska zemědělského hospodaření je zde předpokládán zábor

půdního fondu, který je zmírněn tím, že se jedná o území již využívané pro průmysl a výrobu a mimo samotnou plochu nedojde k žádnému dalšímu ovlivnění zemědělského hospodaření v krajině. Od navrhované zástavby je plocha oddělena jednak železniční tratí, jednak je zde vymezen pás zeleně, která by měl celou plochu do budoucna od blízké zástavby alespoň částečně odclonit. Z těchto důvodů považujeme vymezení dané plochy za přijatelné. Plocha je převzatá z platné územně plánovací dokumentace.

Plocha Z50 pro výrobu a skladování se nachází na severním okraji obce. Plocha je dobře dopravně dostupná ze silnice III/41621 a leží ve stávajícím výrobním a zemědělském areálu. Návrh plochy byl převzat ze schválené územně plánovací dokumentace.

Plocha výroby a skladování Z51 se nachází na východním okraji obce. Její výhodou je velmi dobrá dopravní dostupnost, návaznost na již stávající výrobní areál a vzdálenost od ploch pro bydlení. Tímto je předcházeno obtěžujícím hlukovému znečištění a současně působení emisí na zdraví lidí. Taktéž dopravní zatížení v obci by nemělo výrazněji narůstat. Z těchto pohledů se tato plocha jeví jako vhodná. V závislosti na charakteru využití lze předpokládat zábory půdního fondu, upozornit je nutné taktéž na to, že část plochy se nachází ve stanoveném záplavovém území. Tyto aspekty budou posuzovány v rámci procesu EIA v nadcházejících řízeních. Plocha je převzatá z platné územně plánovací dokumentace.

V severní části obce u ulice Přísnotické je navržena plocha Z53 – pro výrobu a skladování. Plocha je výborně dopravně dostupná a navazuje na stávající výrobní areál. Plocha Z53 leží částečně v nevýhradním ložisku nerostných surovin, v navazujících řízeních bude proto nutno dodržet podmínky vyplývající z polohy návrhové plochy v tomto ložisku. Realizace záměrů na dané ploše bude představovat akceptovatelný zábor půdního fondu. Z hlediska vlivů na životní prostředí nelze v této fázi určit významný negativní vliv na životní prostředí. Konkrétní záměry budou předmětem posouzení v rámci hodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Plochy občanského vybavení

Nové plochy občanského vybavení a plochy pro tělovýchovu a sport Z45, Z46 a Z47 jsou lokalizovány ve východní části území v blízkosti komunikace v návaznosti na sportovní areál a jsou již využívány (fotbalové hřiště apod.). Dále je vymezena plocha Z43 v centru obce, která je převzata ze schváleného územního plánu.

Výstavba objektů místní občanské vybavenosti je dále umožněna na zastavitelných plochách smíšených obytných.

Plochy Z43, Z45, Z46 a Z47 jsou převzaty z již schválené územně plánovací dokumentace a není třeba je v této fázi dále posuzovat. Konkrétní využití těchto ploch bude předmětem posouzení v navazujících řízeních.

Dopravní infrastruktura

V návrhu územního plánu Vranovice byl vymezen koridor územní rezervy pro vedení dopravní infrastruktury – severní obchvat obce. Trasu výhledového obchvatu je doporučeno prověřit v podrobné územní studii. Koridor je vymezen v šířce 200m. Vede severně od obce směrem na Přísnovice. Územní rezervy nepředstavují záměry, jedná se pouze o územní ochranu pro případnou výstavbu. Územní rezervy tedy není nutné posuzovat – posouzení bude provedeno až v případě, že by byla tato plocha vložena do územního plánu jako návrh. Předběžně lze sdělit, že v případě severního obchvatu obce nelze očekávat žádné významnější negativní dopady s výjimkou záborů zemědělského půdního fondu a případně

střetů s lokálními biokoridory. Na druhou stranu by se snížila hluková a emisní zátěž území a tím i kvalita života obyvatel.

Návrh územního plánu dále navrhuje plochy pro odstavná parkoviště Z54 a Z55 na okraji obce. Vzhledem k jejich minimální rozloze se nedají očekávat žádné negativní dopady na životní prostředí a zdraví lidí.

Jako územní rezerva je rovněž vymezen koridor pro vysokorychlostní železniční trať v západní části obce.

Zde platí obdobě jako územní rezervy pro severní obchvat, že územní rezervy nepodléhají posuzování, neboť se nejedná o záměr. Předběžně se dá předpokládat zlepšení vlivů na životní prostředí především v oblasti hlukové zátěže, neboť by došlo k vymístění zdroje hluku mimo nejhustěji obydlené části obce.

Návrh ÚP vymezuje plochu přestavby P56 - Přestupní terminál Vranovice navržený v blízkosti železniční stanice. Dle charakteru záměru se zde nedá předpokládat významnější negativní dopad na životní prostředí.

ÚP dále navrhuje realizaci dílčích místních komunikací a cyklotrasy. V případě cyklotras se jedná o stabilizaci stávajícího stavu, kdy trasy jsou vedeny po již stávajících komunikacích. Z hlediska vlivů na životní prostředí nelze předpokládat negativní dopady.

Koncepce uspořádání krajiny a ÚSES

V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability a na něj navazující interakční prvky (plochy remízků, lesů, trvalých travních porostů, mokřadů). Z regionálního ÚSES je nově vymezen regionální biokoridor RBK 149, který propojuje obě stávající regionální biocentra a regionální biokoridor RBK 147 vedoucí z RBC 221 severně do k.ú. Přibice. Na regionální ÚSES navazuje systém místního ÚSES, který byl zpřesněn a upraven.

územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Kolem cest jsou plánovány interakční prvky s protierozní a krajinnotvornou funkcí. Územní plán se také zabývá problematikou eroze a ochranou před povodněmi. Eviduje erozní plochy, především z pohledu větrné eroze. Realizaci protierozních opatření je možno provádět orná půdě, plochách zahrad a sadů, vinicích a další. S tímto souvisí i vymezení interakčních prvků. Návrh územního plánu umožňuje taktéž navrhovat realizovat protipovodňová opatření.

Tato opatření jsou provázána v jeden logický celek, a přispějí k posílení ekologické stability krajiny, zlepšení podmínek pro ochranu biodiverzity, zvýšení hodnoty krajinného rázu a ochraně před nepříznivými účinky povodní a větru na zemědělské půdě. Z hlediska vlivů na životní prostředí lze toto hodnotit významně pozitivně.

Vyhodnocení vlivů kumulativních, sekundárních a synergických

Za nejvýznamnější kumulativní vliv lze považovat zábory půdního fondu. Zábory půdního fondu budou způsobeny především u ploch pro bydlení, na plochách občanského vybavení, plochách smíšených obytných a plochách výroby a skladování. K nim lze připočítat koridory pro dopravu, avšak již ne návrhy územních rezerv, které se mezi záměry nepočítají.

Velká část ploch pro bydlení byla již schválena v rámci již platné územně platné dokumentace a do nového návrhu územního plánu jsou přejímána. Pouze část ploch je vymezena nově, konkrétně plochy Z07, Z11, Z21, Z28, Z29, Z30 a Z31. Celkový předpokládaný zabor půdního fondu u těchto ploch je cca 7,2 ha. Plocha Z11 je z velké části obklopena již stávající zástavbou, plocha Z29 je vymezena z velké části (1,7 z 2,5 ha) na zemědělské půdě ve IV. třídě ochrany. K nim lze ještě přidat ještě plochu pro smíšené obytné bydlení Z36 (1,1 ha v zastavěném území v bezprostřední návaznosti na aktuální zástavbu).

Dále je zde vymezena plocha VS Z53 pro výrobu a skladování v severní části území, u níž je předpokládán zábor půdního fondu 4,7 ha. 3,8 ha z této plochy je vymezeno na půdách ve IV. třídě ochrany, čímž jsou negativní dopady mírněny a požadavky zákona o ochraně půdního fondu naplňovány. Ostatní plochy pro

výrobu jsou přebírány z již schválené ÚPD, kde byly řádně odůvodněny.

Dalšími plochami s předpokládaným zábořem půdního fondu jsou veřejná prostranství a plochy pro vedení místních komunikací a technických sítí. Jedná se o plochy UP 61, UP 63 (již stávající komunikace), UP 64 a plochy veřejné zeleně UP66, UP 67 a UP 72, kde se však nebude jednat o zábor půdního fondu.

Celkově je možno shrnout, že předpokládané zábořů půdního fondu představují nezanedbatelný vliv na životní prostředí, především na zemědělské hospodaření v krajině, možné je zmínit také zasakování srážkové vody. Rozvojové plochy nelze v případě Vranovic většinou řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu.

Zmíněné negativní vlivy jsou zmírňovány jednak tím, že řada ploch je pouze převzata z již schválené dokumentace a v současné době na některých z nich probíhá výstavba, nebo je již dokončena. Dále jsou tyto vlivy částečně zmírňovány tím, že pokud to bylo možné a urbanisticky přijatelné, byly nové rozvojové plochy lokalizovány na ZP v nižší třídě ochrany (Z29 a Z53 ve IV. třídě ochrany). Kromě samotného záboru nebude nikterak ztíženo zemědělské hospodaření v daném území, navržené lokality zachovávají kompaktnost zástavby a nedochází k rozpínání do volné krajiny.

Pro další zmírnění negativních vlivů doporučujeme následující etapizaci výstavby na těchto návrhových plochách:

- povolit novou výstavbu na ploše Z20 až po využití ploch Z18, Z19 a Z21
- povolit novou výstavbu na ploše Z29 až po využití ploch Z25, Z26, Z27, Z28, Z37
- povolit novou výstavbu na ploše Z38 až po využití ploch Z37

Tyto podmínky jsou zpracovány do návrhu územního plánu.

Za další možné kumulativní vlivy je možno považovat zvýšenou spotřebu energie na vytápění a tím i emise znečišťujících látek do ovzduší, které budou z jednotlivých domů a výroby v nových plochách unikat.

Předpokládá se napojení na zemní plyn, z jehož spalování jsou minimální emise polévatého prachu a polycyklických aromatických uhlovodíků, které představují v současné době nejvýznamnější problém. Tímto je problému znečištění ovzduší předcházeno. Spotřeba energie by měla být řešena vyššími standardy na energetickou náročnost nových budov.

Žádné další významnější kumulativní, synergické nebo sekundární nebyly identifikovány.

Od doby vydání Územního plánu Vranovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území a kvality životního prostředí.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

Vzhledem ke skutečnosti, že ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, za nichž byl územní plán vydán doporučuje se pořízení Změny č. 3 ÚP Vranovice.

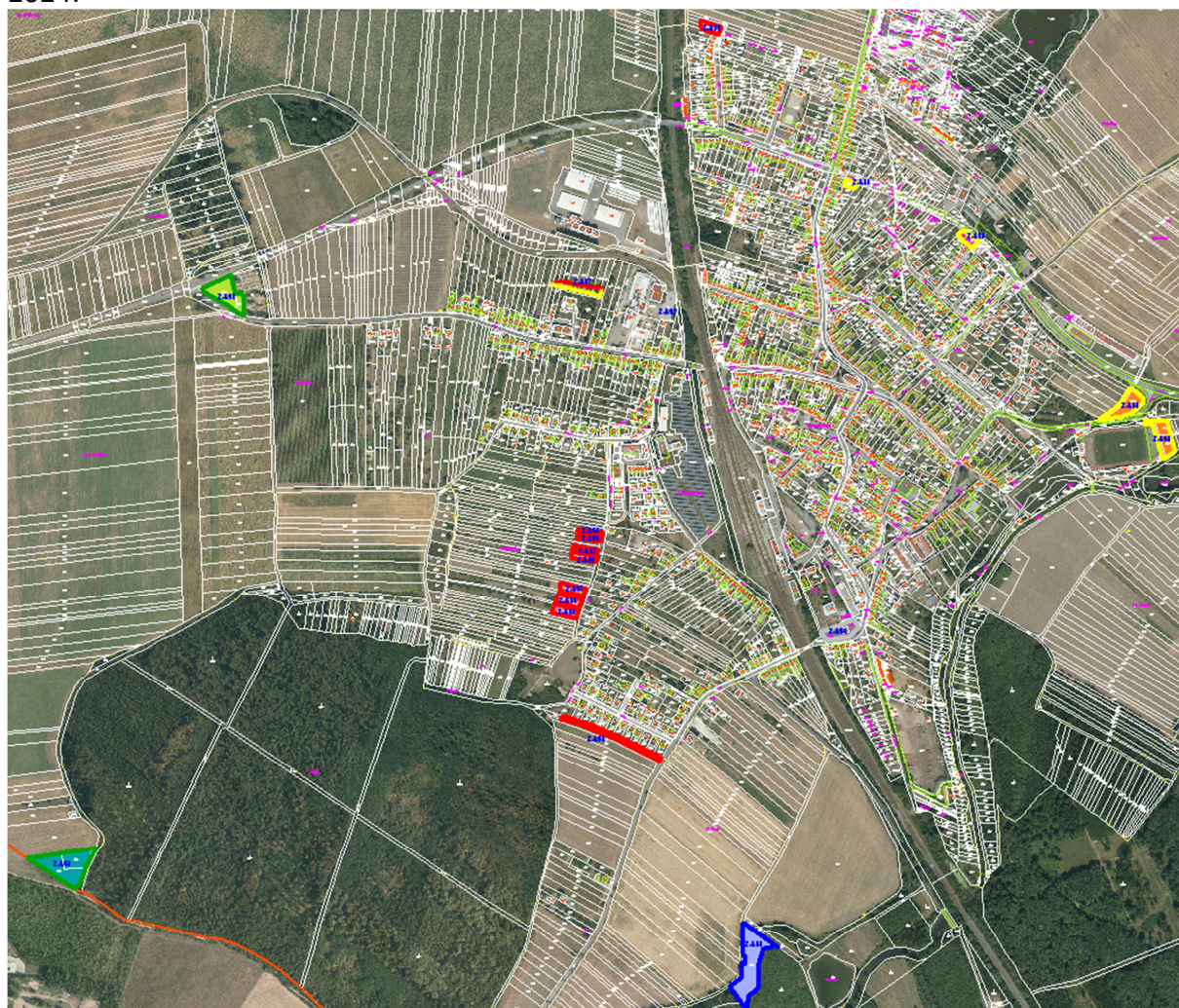
Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny A. až E. nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného územního plánu.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty uplatněné ze strany obce Vranovice a oprávněných osob na pořízení změny územního plánu byly projednány s pověřeným zastupitelem – starostkou obce Vranovice. Rozsah jednotlivých podnětů k prověření v rámci změny č. 3 ÚP Vranovice je uveden v následném výčtu, včetně výsledku posouzení v orgánech obce z hlediska zapracování do prověření jednotlivých záměrů ve změně ÚP:

Číslo změny	Pozemek p. č.	Současné využití	Návrh na změnu	Prověřit jako plochu
3.01	925/2	plocha veřejné (parkové) zeleně UZ	plocha pro hřbitovy OZ	OZ - plocha pro hřbitovy
	923/2	plocha záchranných parkovišť DP	plocha pro hřbitovy OZ	
3.02	793/6	plocha bydlení v rodinných domech BR	plocha výroby a skladování VS	VS - plocha výroby a skladování
3.03	3696	plocha zahrad a sadů ZZ	plocha pro tělovýchovu a sport OT	OT - plocha pro tělovýchovu a sport
	3693	plocha zahrad a sadů ZZ	plocha pro tělovýchovu a sport OT	
	3690	plocha zahrad a sadů ZZ	plocha pro tělovýchovu a sport OT	
3.04	2837/1	plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování OS	plocha výroby a skladování VS	VS - plocha výroby a skladování
3.05	3088	plocha orná půda	plocha zahrad a sadů ZZ	ZZ - plochy zahrad a sadů
	3089	plocha orná půda	plocha zahrad a sadů ZZ	
	1919/12	plocha pro tělovýchovu a sport OT(změna Z3.2 - plocha záchranných parkovišť DP)	plocha pro tělovýchovu a sport OT	není zapotřebí - OT je stávající stav
3.06	3059/13	zahrad, stromy, altán	zastavitelné území	oprava hranice zastavěného území a rozsahu stabilizované plochy BR
	3059/12	orná půda	zastavitelné území	
	3059/11	zahrad	zastavitelné území	
	3059/10	orná půda, zahrad	zastavitelné území	
	3059/9	orná půda	zastavitelné území	
	3059/8	zahrad	zastavitelné území	
	3059/7	zahrad, zahradní domek	zastavitelné území	
	3059/6	zahradní domek, zahrad, kompostér	zastavitelné území	
	3059/5	orná půda	zastavitelné území	
	3059/4	zahrad	zastavitelné území	
	3059/3	orná půda, zahrad	zastavitelné území	
	3059/1	orná půda	zastavitelné území	
	3059/2	orná půda	zastavitelné území	
	453/30	orná půda	zastavitelné území	
	1087/1	zahrad, sad	zrušení komunikace	
	1086/6	zahrad, sad	zrušení komunikace	
	3593	orná půda	plochy zahrad a sadů	
	3343	orná půda	zastavitelné území	
	3273	orná půda	zastavitelné území	
	3272	orná půda	zastavitelné území	
	3271	orná půda	zastavitelné území	
3.07	3250	zahrad	zastavitelné území	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
	3532	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1048/2	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1055	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3038	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3048	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3301	zahrad, vinohrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3311	zahrad, vinohrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3240	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3537	orná půda	travnatá plocha	
3.10	3237	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
	1842/77	zahrad a sady	výroba a skladování	
	1818/15	zahrad a sady	výroba a skladování	
	3057	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3042	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3058	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	801/2	orná půda	zrušení komunikace	
	3043	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3051	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3052	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3054	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	403/12	plocha výroby drobné VD	plocha výroby a skladování VS	
	403/13	plocha výroby drobné VD	plocha výroby a skladování VS	
	58/4	plocha přírodní NS	plocha smíšená obytná SO	
	1863	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1864	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
3.11	3800/8	orná půda - Plochy BR Z29, UZ	plocha pro bydlení v rodinných domech BR (etapizace a územní studie)	úprava podmínek v textové části ÚP + ÚS
	3801/1	orná půda - Plochy BR Z29, UZ	plocha pro bydlení v rodinných domech BR (etapizace a územní studie)	
3.12	3249	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
	3244	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1053/3	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
3.13	3018	trvalý travní porost ZT	plochy vodní a vodo hospodářské NV nebo NS plochy smíšené nezastavěného území	Prověřit možnost zařazení jako plochu NV, nebo NS
	1047/1	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1632/1	orná půda	zánik veřejné přístupné účelové komunikace	
	1635/1	orná půda	zánik veřejné přístupné účelové komunikace	
3.14	3159	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
3.15	3164	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
3.16	1856/19, 1856/8	zahrad	zmenšení plochy UZ 69	
	3867	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3366	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
3.17	DT5	orná půda	změna polohy komunikace 61	ÚP - plochy veřejných prostranství
3.18	1919/91	orná půda	změna z DP Z55 na plocha sportu OT	plocha pro tělovýchovu a sport OT
	1919/92	orná půda	změna z DP Z55 na plocha sportu OT	
	1919/93	orná půda	změna z DP Z55 na plocha sportu OT	
3.19	celé k.ú.	úprava podmínek využití území		plocha pro tělovýchovu a sport OT
3.20	celé k.ú.	aktualizace zastavěného území		
	bude prověřeno ve změně ÚP			
	nebude prověřeno ve změně ÚP			

Zákres jednotlivých dílčích lokalit na podkladu katastrální mapy a leteckého snímku z roku 2024:



3.01	925/2	plocha veřejné (parkové) zeleně ÚZ	plocha pro hřbitov OZ	OZ - plocha pro hřbitov
	923/2	plocha záchranných parkovišť DP	plocha pro hřbitov OZ	



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Vhodně navazuje na stávající areál hřbitova. Nutno koordinovat s koridorem VRT.

3.02	793/6	plocha bydlení v rodinných domech BR	plocha výroby a skladování VS	VS - plocha výroby a skladování
------	-------	--------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Vhodně navazuje na stávající výrobní areál. Bude provozováno pro účely údržby obce.

3.03	3696	plocha zahrad a sadů ZZ	plocha pro tělovýchovu a sport OT	OT - plocha pro tělovýchovu a sport
	3693	plocha zahrad a sadů ZZ	plocha pro tělovýchovu a sport OT	
	3690	plocha zahrad a sadů ZZ	plocha pro tělovýchovu a sport OT	



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Vhodně navazuje na stávající sportovní areál.

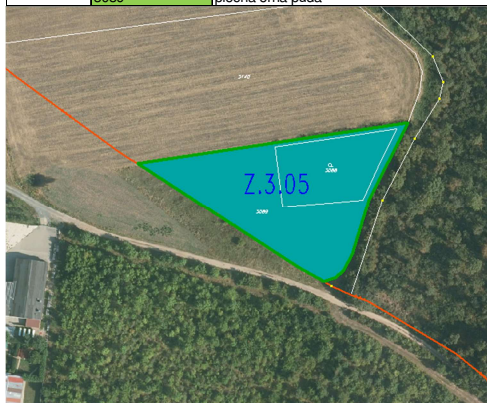
3.04	2837/1	plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování OS	plocha výroby a skladování VS	VS - plocha výroby a skladování
------	--------	---	-------------------------------	---------------------------------



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP.

3.05	3088	plocha orná půda	plocha zahrad a sadů ZZ	ZZ - plochy zahrad a sadů
	3089	plocha orná půda	plocha zahrad a sadů ZZ	



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Vhodně navazuje na stávající krajinnou zeleň.

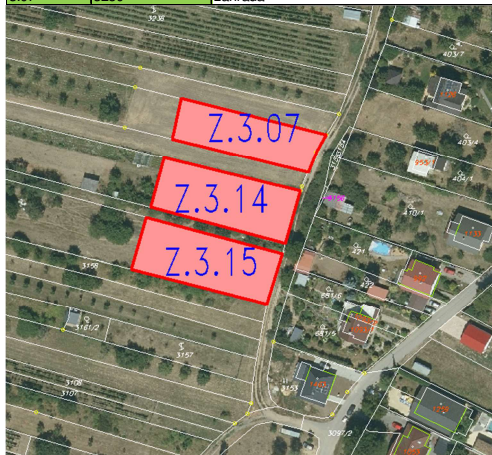
3.06	3059/13	zahrada, stromy, altán	zastavitelné území	oprava hranice zastavěného území a rozsahu stabilizované plochy BR
	3059/12	orná půda	zastavitelné území	
	3059/11	zahrada	zastavitelné území	
	3059/10	orná půda, zahrada	zastavitelné území	
	3059/9	orná půda	zastavitelné území	
	3059/8	zahrada	zastavitelné území	
	3059/7	zahrada, zahradní domek	zastavitelné území	
	3059/6	zahradní domek, zahrada, kompostér	zastavitelné území	
	3059/5	orná půda	zastavitelné území	
	3059/4	zahrada	zastavitelné území	
	3059/3	orná půda, zahrada	zastavitelné území	
	3059/1	orná půda	zastavitelné území	
	3059/2	orná půda	zastavitelné území	



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky jsou užívány jakou součást zastavěných pozemků rodinných domů.

3.07	3250	zahrada	zastavitelné území	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
------	------	---------	--------------------	--



Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky nemají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nejsou doposud vyčerpány vymezené zastavitelné pozemky v ÚP.



Vyjádření pořizovatele:

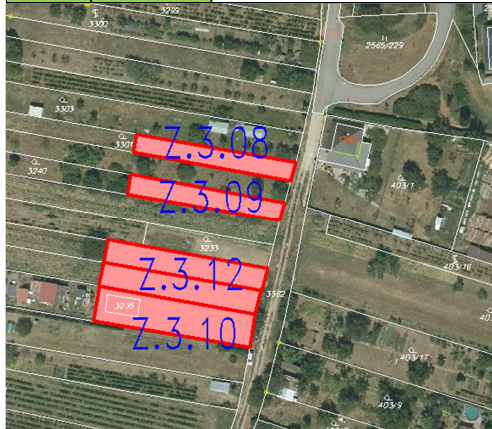
Nedoporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky nemají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nejsou doposud vyčerpány vymezené zastavitelné pozemky v ÚP.



Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky nemají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nejsou doposud vyčerpány vymezené zastavitelné pozemky v ÚP.

3.10	3237	zahrada	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
------	------	---------	--	--



Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky nemají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nejsou doposud vyčerpány vymezené zastavitelné pozemky v ÚP.

3.11	3800/8	orná půda - Plochy BR Z29, UZ	plocha pro bydlení v rodinných domech BR (etapizace a územní studie)	úprava podmínek v textové části ÚP + ÚS
	3801/1	orná půda - Plochy BR Z29, UZ	plocha pro bydlení v rodinných domech BR (etapizace a územní studie)	



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky mají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci změny bude prověřena možnost úpravy textové části ÚP ve vztahu k etapizaci zástavby a návazné úpravy územní studie.

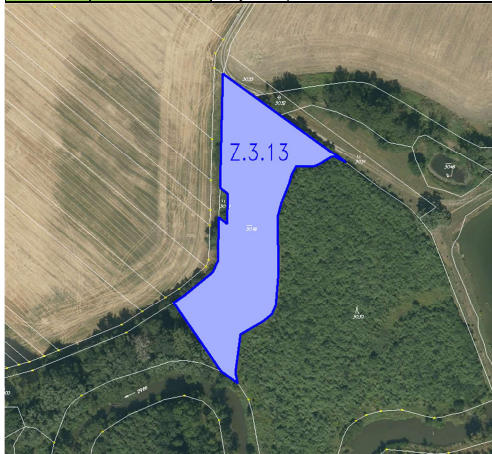
3.12	3249	zahrada	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
	3244	zahrada	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	



Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky nemají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nejsou doposud vyčerpány vymezené zastavitelné pozemky v ÚP.

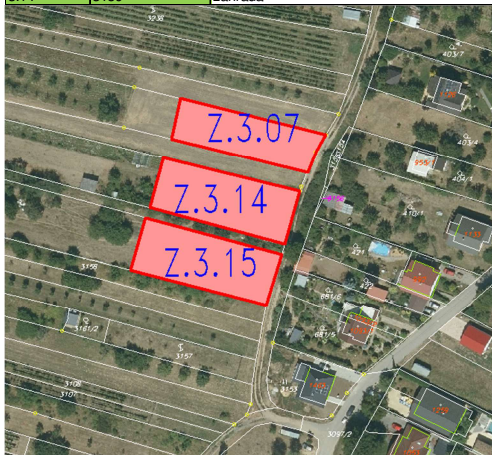
3.13	3018	trvalý travní porost ZT	plochy vodní a vodohospodářské NV nebo NS plochy smíšené nezastavěného území	Prověřit možnost zařazení jako plochu NV, nebo NS
------	------	-------------------------	--	---



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Bude prověřena vhodnost vymezení území pro rozšíření přírodního charakteru území v návaznosti na lesní pozemky a vodní tok.

3.14	3159	zahrada	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
------	------	---------	--	--



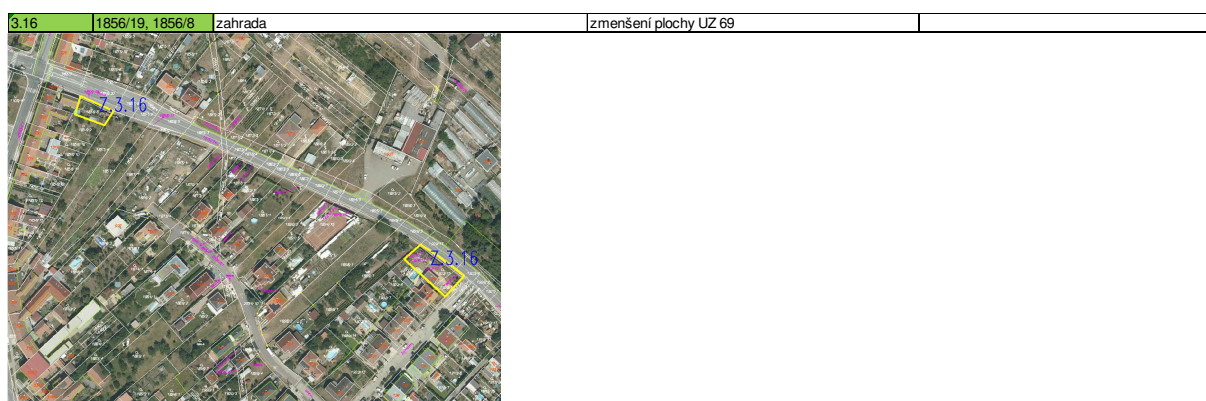
Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky nemají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nejsou doposud vyčerpány vymezené zastavitelné pozemky v ÚP.



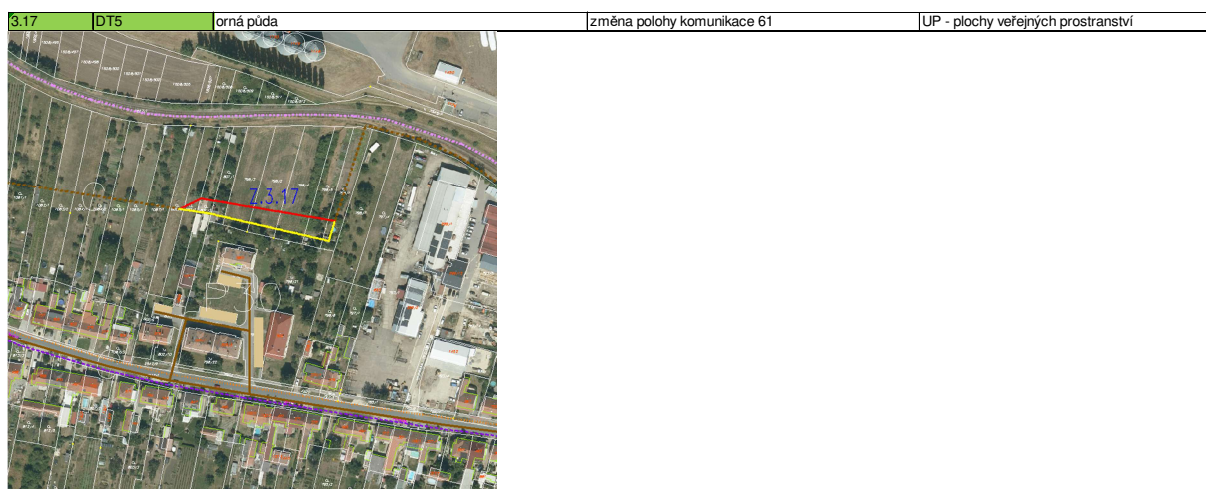
Vyjádření pořizovatele:

Nedoporučeno k prověření v rámci změny ÚP. Pozemky nemají zajištěno odpovídající napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nejsou doposud vyčerpány vymezené zastavitelné pozemky v ÚP.



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP jako úprava rozsahu (zmenšení) plochy Z69 UZ – PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ. Dotčené pozemky jsou užívány jako zahrady rodinných domů.



Vyjádření pořizovatele:

Doporučeno k prověření v rámci změny ÚP jako úprava polohy části navržené trasy komunikace DT5 (dle vymezení VPS). Dotčené pozemky jsou užívány jako zahrady rodinných domů, včetně doplňkových staveb.

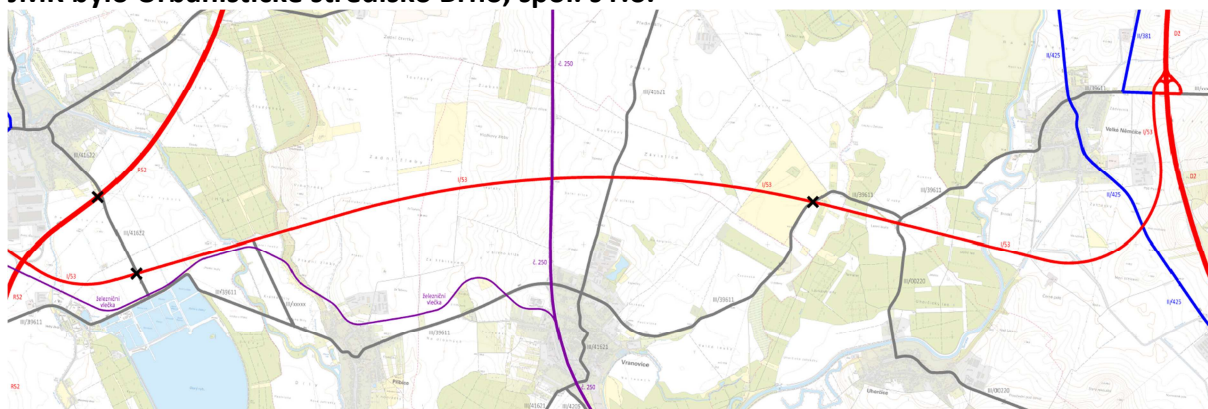
3.18	1919/91	orná půda	změna z DP Z55 na plocha sportu OT	plocha pro tělovýchovu a sport OT
	1919/92	orná půda	změna z DP Z55 na plocha sportu OT	plocha pro tělovýchovu a sport OT
	1919/93	orná půda	změna z DP Z55 na plocha sportu OT	plocha pro tělovýchovu a sport OT



G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Z dosavadního uplatňování Územního plánu Vranovice vyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Je uplatněn podnět ze strany obce Vranovice na začlenění koridoru územní rezervy pro severní obchvat obce Vranovice, zapracovaný na základě prověření v Územní studii silničního propojení silnic R52 a I/53 s dálnicí D2, z 11/2014, jejímž zpracovatelem pro KÚ JMK bylo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.



H. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Vranovice bude, na základě výsledků jejího projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, doplněn a následně předložen Zastupitelstvu obce Vranovice ke schválení dle § 111 odst. 3 a odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

II. ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANOVICE

1. Identifikace změny územního plánu

1.1. Název obce: Obec Vranovice

1.2. Číslo změny územního plánu: 3

1.3. Datum vyhotovení: 02/2025

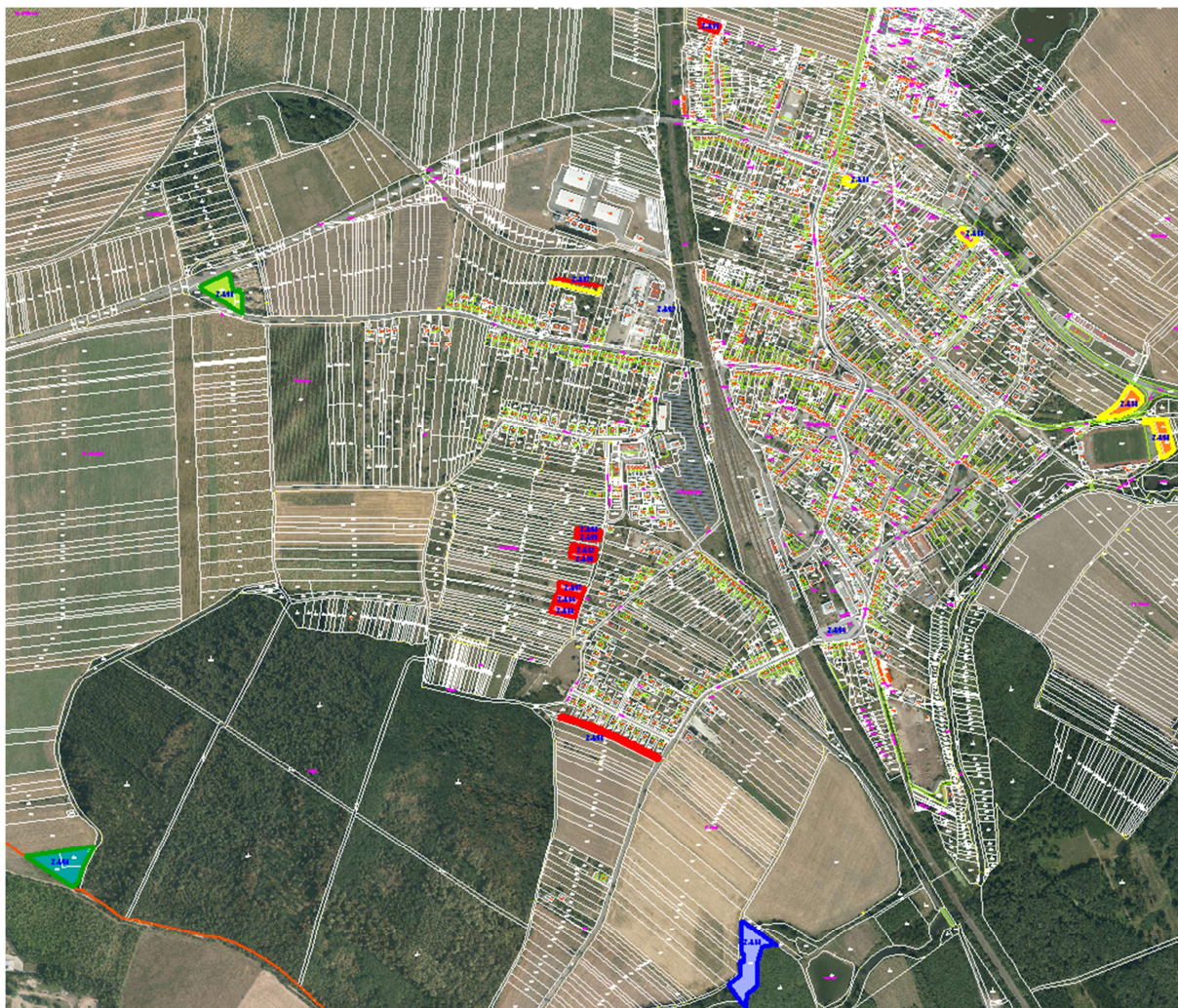
1.4. Vymezení řešeného území: katastrální území Vranovice nad Svratkou

2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Podněty uplatněné ze strany obce Vranovice a oprávněných osob na pořízení změny územního plánu byly projednány s pověřeným zastupitelem – starostkou obce Vranovice. Rozsah navrhovaných změn zahrnuje m.j. vymezení zastavitelných ploch, úpravy podmínek využití území, aktualizace zastavěného území, převod stávajícího územního plánu do jednotného standardu.

Rozsah jednotlivých podnětů k prověření v rámci změny č. 3 ÚP Vranovice je uveden v následném výčtu, včetně výsledku posouzení v orgánech obce z hlediska zapracování do prověření jednotlivých záměrů ve změně ÚP.

Číslo změny	Pozemek p. č.	Současné využití	Návrh na změnu	Prověřit jako plochu
3.01	925/2	plocha veřejné (parkové) zeleně UZ	plocha pro hřbitovy OZ	OZ - plocha pro hřbitovy
	923/2	plocha záchranných parkovišť DP	plocha pro hřbitovy OZ	
3.02	793/6	plocha bydlení v rodinných domech BR	plocha výroby a skladování VS	VS - plocha výroby a skladování
3.03	3696	plocha zahrad a sadů ZZ	plocha pro tělovýchovu a sport OT	OT - plocha pro tělovýchovu a sport
	3693	plocha zahrad a sadů ZZ	plocha pro tělovýchovu a sport OT	
	3690	plocha zahrad a sadů ZZ	plocha pro tělovýchovu a sport OT	
3.04	2837/1	plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování OS	plocha výroby a skladování VS	VS - plocha výroby a skladování
3.05	3088	plocha orná půda	plocha zahrad a sadů ZZ	ZZ - plochy zahrad a sadů
	3089	plocha orná půda	plocha zahrad a sadů ZZ	
	1919/12	plocha pro tělovýchovu a sport OT(změna Z3.2 - plocha záchranných parkovišť DP)	plocha pro tělovýchovu a sport OT	není zapotřebí - OT je stávající stav
3.06	3059/13	zahrad, stromy, altán	zastavitelné území	oprava hranice zastavěného území a rozsahu stabilizované plochy BR
	3059/12	orná půda	zastavitelné území	
	3059/11	zahrad	zastavitelné území	
	3059/10	orná půda, zahrad	zastavitelné území	
	3059/9	orná půda	zastavitelné území	
	3059/8	zahrad	zastavitelné území	
	3059/7	zahrad, zahradní domek	zastavitelné území	
	3059/6	zahradní domek, zahrad, kompostér	zastavitelné území	
	3059/5	orná půda	zastavitelné území	
	3059/4	zahrad	zastavitelné území	
	3059/3	orná půda, zahrad	zastavitelné území	
	3059/1	orná půda	zastavitelné území	
	3059/2	orná půda	zastavitelné území	
	453/30	orná půda	zastavitelné území	
	1087/1	zahrad, sad	zrušení komunikace	
	1086/6	zahrad, sad	zrušení komunikace	
	3593	orná půda	plochy zahrad a sadů	
	3343	orná půda	zastavitelné území	
	3273	orná půda	zastavitelné území	
	3272	orná půda	zastavitelné území	
	3271	orná půda	zastavitelné území	
3.07	3250	zahrad	zastavitelné území	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
	3532	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1048/2	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1055	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3038	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3048	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3301	zahrad, vinohrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3311	zahrad, vinohrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3240	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3537	orná půda	travnatá plocha	
3.10	3237	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
	1842/77	zahrad a sady	výroba a skladování	
	1818/15	zahrad a sady	výroba a skladování	
	3057	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3042	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3058	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	801/2	orná půda	zrušení komunikace	
	3043	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3051	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3052	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3054	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	403/12	plocha výroby drobné VD	plocha výroby a skladování VS	
	403/13	plocha výroby drobné VD	plocha výroby a skladování VS	
	58/4	plocha přírodní NS	plocha smíšená obytná SO	
	1863	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1864	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
3.11	3800/8	orná půda - Plochy BR Z29, UZ	plocha pro bydlení v rodinných domech BR (etapizace a územní studie)	úprava podmínek v textové části ÚP + ÚS
	3801/1	orná půda - Plochy BR Z29, UZ	plocha pro bydlení v rodinných domech BR (etapizace a územní studie)	
3.12	3249	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
	3244	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1053/3	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
3.13	3018	trvalý travní porost ZT	plochy vodní a vodo hospodářské NV nebo NS plochy smíšené nezastavěného území	Prověřit možnost zařazení jako plochu NV, nebo NS
	1047/1	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	1632/1	orná půda	zánik veřejné přístupné účelové komunikace	
	1635/1	orná půda	zánik veřejné přístupné účelové komunikace	
3.14	3159	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
3.15	3164	zahrad	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	BR - plocha pro bydlení v rodinných domech
3.16	1856/19, 1856/8	zahrad	zmenšení plochy UZ 69	
	3867	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
	3366	orná půda	plocha pro bydlení v rodinných domech BR	
3.17	DT5	orná půda	změna polohy komunikace 61	ÚP - plochy veřejných prostranství
3.18	1919/91	orná půda	změna z DP Z55 na plocha sportu OT	plocha pro tělovýchovu a sport OT
	1919/92	orná půda	změna z DP Z55 na plocha sportu OT	
	1919/93	orná půda	změna z DP Z55 na plocha sportu OT	
3.19	celé k.ú.	úprava podmínek využití území		plocha pro tělovýchovu a sport OT
3.20	celé k.ú.	aktualizace zastavěného území		
	bude prověřeno ve změně ÚP			
	neбудe prověřeno ve změně ÚP			



2. Účel a důvod změny územního plánu

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko–ekonomické podmínky. Funkční změny obsažené ve změně č. 3 ÚP Vranovice navazují na urbanistickou koncepci založenou územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

2.1. Důvod změny územního plánu:

- a) potřeba reagovat na změny v demografickém vývoji, rozvoj infrastruktury, ekonomickému potenciálu území, reakci na změny klimatu apod.,
- b) aktualizace zastavěného území a úprava podmínek využití ploch.
- c) podněty uplatněné obcí Vranovice a oprávněnými subjekty na pořízení změny územního plánu.

3. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Návrh zadání změny č. 3 Územního plánu Vranovice bude posouzen Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí, který případně uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb..

Z rozsahu navrhovaných změn se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

4. Požadavky na zpracování změny územního plánu

4.1. Zpracovatel změny územního plánu je povinen:

- a) provést analýzu stávajícího využití území,
- b) zpracovat variantní řešení, pokud z řešení vyplýne jejich potřeba,
- c) posoudit vlivy na životní prostředí, pokud je to relevantní,
- d) převést územní plán do jednotného standardu v souladu s platnými právními předpisy a vyhláškami,
- e) aktualizovat zastavěné území, upravit podmínky využití ploch a prověřit rozsah uplatněných podnětů na pořízení změny ÚP,
- f) zohlednit požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované JMK:

1. Při zpracování Změny č. 3 ÚP Vranovice respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 v aktuálním znění (v době zpracování zprávy ve znění aktualizací č. 1 až č. 9, poslední aktualizace schválená usnesením vlády ČR č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025). Prověřit a respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce obce a úkoly pro územní plánování.
2. Změna č. 3 bude respektovat Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění (nyní aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b). Změnou č. 3 ÚP Vranovice budou respektovány stanovené priority a koridory a plochy na území obce Vranovice. Řešení změny bude zohledňovat stanovené cílové kvality krajiny.
3. Při zpracování Změny č. 3 budou do ÚP Vranovice promítnuty aktualizované limity, hodnoty a záměry v území a dále budou prověřeny problémy evidované v územně analytických podkladech;
4. Respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.);
5. Ve Změně č. 3 ÚP Vranovice zohlednit platné oborové dokumenty Krajského úřadu Jihomoravského kraje, zejména:
 - Strategie rozvoje Jihomoravského kraje
 - Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje 2021-2027
 - Program zlepšování kvality ovzduší
 - Koncepce rozvoje cyklistiky Jihomoravského kraje do roku 2030
 - Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

- Plán pro zvládání sucha
- Přizpůsobení území JMK dopadům klimatických změn – prostorová analýza vhodných lokalit pro přípravu a realizaci malých vodních ploch;

Požadavky na urbanistickou koncepci:

6. Ve Změně č. 3 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s platnou legislativou. Aktualizací zastavěného území nesmí dojít k legalizaci černých staveb. Budou aktualizovány výměry zastavitelných ploch.
7. Zachovat stávající sídelní strukturu, respektovat nezastavěné horizonty.
8. Prověřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
9. Změnou č. 3 ÚP Vranovice bude prověřena a zaktualizována kapitola „stanovení podmínek pro využití ploch“, bude uvedena do souladu s legislativou, nebude obsahovat procesní podmínky a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší územnímu plánu.
10. Prověřit vymezené zastavitelné plochy a koridory z hlediska stavu jejich využití – zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.
11. Součástí Změny č. 3 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle platné legislativy.
12. Při zpracovávání Změny č. 3 budou respektovány (případně zapracovány) všechny vydané územní rozhodnutí a územní souhlasy (případně ekvivalentní správní akty), kterými byly umístěny a povoleny stavby na území obce Vranovice.
13. Změna č. 3 může ve vymezených částech obsahovat i prvky regulačního plánu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

14. Změnou č. 3 ÚP Vranovice bude prověřena stávající koncepce veřejné infrastruktury, její aktuálnost a případný střet se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky. Z kapitoly budou vypuštěny části, které obsahují podrobnost nepříslušející územnímu plánu.
15. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.
16. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
17. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
18. Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, případně navrhnout jejich přeložky.
19. V zastavitelných plochách dbát na vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

20. Prvky ÚSES jsou územním plánem respektovány. Velká část především lokálních ÚSES není realizována. V rámci návaznosti ÚSES je třeba řešit ve změně č. 3 návaznost prvků lokálních ÚSES s okolními obcemi, ve kterých jsou prováděny pozemkové úpravy.

21. Kapitola Koncepce uspořádání krajiny bude prověřena a aktualizována.

22. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

23. V souladu s ustanovením § 12 zákona musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

24. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

25. Při zpracování návrhu Změny č. 3 je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona ochrany ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Musí být prokázána potřeba a nezbytnost konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

26. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami (jako ochranu před suchem).

27. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.

28. Při zpracování návrhu Změny č. 5 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 apod.

29. Návrh Změny č. 3 musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí – Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.

30. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.

31. V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích; tyto navrhovat pouze za

podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umísťované ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.

32. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

33. Na základě zákona č. 149/2023 Sb., kterým se mimo jiné mění lesní zákona č. 289/1995 Sb., upravit hranici ochrany lesa na 30 m.

4.2. Návrh změny č. 3 ÚP bude zpracován v souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb. a vyhláška 157/2024 Sb.). Po dohodě je možno na základě zvážení složitosti konkrétních jevů a možností jejich přehledného znázornění v uvedeném měřítku některé výkresy sloučit, případně rozdělit.

5. Závěr

5.1. Toto zadání změny územního plánu je závazné pro všechny subjekty zapojené do procesu zpracování změny č. 3 územního plánu obce Vranovice.

5.2. Jakékoliv změny a doplnění tohoto zadání musí být projednány a schváleny zastupitelstvem obce Vranovice.

5.3. Zpráva o uplatňování Územního plánu Vranovice a zadání změny č. 3 Územního plánu Vranovice byly schváleny Zastupitelstvem Obce Vranovice v souladu s ust. § 111 odst. 3 a odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění dne, usnesením č.:.....

Ve Vranovicích dne

.....
Mgr. Šárka Novotná
Starostka

.....
Ing. arch. Jan Korčák
1. Místostarosta

.....
Bc. Roman Svora
2. místostarosta