

## Obsah:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
1. Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Moravské Málkovic .....	3
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	3
2.1 Politika územního rozvoje .....	3
2.2 Zásady územního rozvoje .....	7
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	10
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů .....	10
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	11
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	11
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,.....	11
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	11
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	12
9.1 Aktualizace zastavěného území obce .....	12
9.2 Plochy s rozdílným způsobem využití – stabilizované a zastavitelné.....	12
9.2.1 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 1 ÚP upřesněné nad novým mapovým podkladem.....	13
9.2.2 Plochy nově vymezené změnou č. 1 ÚP.....	14
9.2.3 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 1 ÚP se vypouští .....	15
9.3 Koncepce uspořádání krajiny .....	16
9.4 Dopravní a technická infrastruktura.....	17
9.4.1 Dopravní infrastruktura .....	17
9.4.2 Technická infrastruktura .....	17
9.5 Zohlednění právních předpisů.....	18
9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona.....	18
9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.....	19
9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření.....	21
9.7 Další výše neuvedené limity využití území .....	21
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny .....	21
9.7.2 Památková péče.....	22
9.7.3 Vodní zákon .....	22
9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.....	22
9.7.5 Požadavky civilní ochrany .....	23
9.7.6 Ochranné pásmo letiště Vyškov .....	23
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	23
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	23
10.2 Potřeba zastavitelných ploch.....	24
10.2.1 Plochy bydlení .....	24
10.2.2 Plochy veřejných prostranství.....	25
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	25
12. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....	26
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny .....	26
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	28
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	28

14.1 Zábor zemědělského půdního fondu .....	28
14.1.1 Použitá metodika .....	28
14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území .....	29
14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí .....	29
14.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností .....	30
14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF .....	31
14.1.6 Etapizace záborů ZPF .....	32
14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení .....	32
14.2 Zábor lesních pozemků .....	34
15. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn .....	34

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Dle osnovy přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)

Touto změnou se mění Územní plán (ÚP) Moravské Málkovice vydán Zastupitelstvem obce Moravské Málkovice dne 14. 07. 2010 a nabyt účinnosti dne 30. 07. 2010.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP**, popřípadě **původní dokumentace, původní ÚP**, je tím vždy myšlen územní plán Moravské Málkovice (2010).
- Jde-li o řešení, které je předmětem Změny č. 1 ÚP Moravské Málkovice, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“, „**Změna č. 1 ÚP**“ nebo „**Územní plán Moravské Málkovice Změna č. 1**“.

Změna č. 1 Moravské Málkovice obsahuje zejména:

- Aktualizaci zastavěného území obce,
- Zastavitelné plochy bydlení B101 až B103 a související veřejné prostranství Pz101,
- Vypuštění zastavitelných ploch vymezených původním ÚP R1, B5, B6 (část), V1 (část).
- Zpřesnění jevů vymezených původním ÚP nad novým katastrálním operátem,
- Uvedení do souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování a specifikaci používaných pojmů,
- Prověření souladu se ZÚR JmK.

## 1. Postup při pořízení změny č. 1 Územního plánu Moravské Málkovice

Bude doplněno pořizovatelem.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1 Politika územního rozvoje

Územní plán ve znění změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 ve znění aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR), zveřejněného na webových stránkách vyplývají níže uvedené skutečnosti:

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Moravské Málkovice ve znění Změny č. 1 zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na*

*veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Dokumentací je nevyužívaná zemědělského areálu vymezena jako plocha bydlení .

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

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

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

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

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

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

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány.

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.*

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

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

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

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

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní.*

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

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

Řešené obce se netýká.

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

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

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

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

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

Dodávky vody i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyřešena vyhovujícím způsobem a je územním plánem respektována. Je navrženo napojení zastavitelných ploch.

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetřící životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

*(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Znevýhodněné městské části na území obce nejsou

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Moravské Málkovic ve znění Změny č. 1 je z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s PÚR ČR, a touto změnou tedy není třeba navrhovat žádné záležitosti, které by měly za cíl z tohoto důvodu uvádět tuto dokumentaci do souladu s PÚR ČR.

## 2.2 Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020.

Zásady územního rozvoje nabyly účinnosti po vydání ÚP Moravské Málkovic (2010), proto byly touto změnou rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze ZÚR.

### **a) Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje**

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

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

ÚP Moravské Málkovic ve znění změny č. 1 jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

*(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

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

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

ÚP Moravské Málkovic ve znění změny č. 1 jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch a vymezena krajská silnice do sousední obce Prusy - Boškůvky.

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Moravské Málkovic navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány nebo navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

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

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Moravské Málkovic ve znění změny č. 1 navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

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

ÚP Moravské Málkovic ve znění změny č. 1 jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k výše uvedenému je ÚP Moravské Málkovic ve znění změny č. 1 v souladu s *Prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje*. Priority vyplývající ze ZÚR tedy nepřinášejí do ÚP Moravské Málkovic další změny;

## **b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo specifické oblasti.



### **c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů**

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné plochy a koridory nadmístního významu.

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

Obec se nachází v následujících krajinných typech:

- **11 Bučovický** (převážná severní, zemědělská část katastru),
- **13 Orlovický** (jihovýchodní cíp katastru).

#### **Krajinný typ 11 Bučovický:**

Úkoly pro územní plánování

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

Respektováno již původním ÚP, jsou navrženy prvky posilující ekologickou stabilitu území a členící souvislé plochy orné půdy, podmínky pro protierozní a revitalizační opatření jsou součástí podmínek využití pro jednotlivé plochy. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu chrání krajinu před umístováním výrazných staveb. Přírodní park do území obce nezasahuje.

#### **Krajinný typ 13 Orlovický:**

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy a omezení účinků větrné a vodní eroze.

Respektováno již původním ÚP, převážná část katastru je začleněna do ploch lesních.

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

Vzhledem k tomu, že ZÚR nabyly účinnosti 3. 11. 2016, nejsou v bezprostředním okolí řešené obce prozatím vydány územní plány, které by vyžadovaly požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a budou se tedy muset přizpůsobit tomuto územnímu plánu.

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšná opatření:

- Nadregionální biokoridor K 134MH,
- Regionální biocentrum RBC 196 Pavlovice.

Výše uvedená veřejně prospěšná opatření jsou zpřesněna na území okolních obcí příslušnými územními plány (viz výše).

Na území obce je ZÚR vymezen krajský cyklistický koridor, který je veden po silnici III/4284 a který je touto změnou respektován. Vzhledem k tomu, že silnice III/4284 není tahem krajského významu není třeba vymezovat souběžnou cyklostezku.

Na území obce nejsou ZÚR vymezeny žádné územní rezervy.

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

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které jsou v zastavěném území.

ÚP Moravské Málkovice ve znění Změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů**

Návrh Změny č. 1 ÚP Moravské Málkovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
  - § 43 upravující základní obsah územního plánu
  - § 36 obsahující požadavek na soulad s územně plánovací dokumentací

vydanou krajem

- § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce
- b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
  - § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti
- c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- § 4 až 16 obsahující požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále byl územní plán uveden do souladu s:

- s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018 a s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb (viz kap. 9.5 části B1. odůvodnění).

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Bude doplněno pořizovatelem.

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno - zpráva se nezpracovává.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – stanovisko se nevydává.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### 9.1 Aktualizace zastavěného území obce

**Zastavěné území** obce bylo touto změnou aktualizováno v souladu s legislativou platnou<sup>1</sup> v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 14. 09. 2020.

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

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území obce byly rovněž vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (viz dále kap. 9.9.2).

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 1 Výkres základního členění území a v kap. 1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

### 9.2 Plochy s rozdílným způsobem využití – stabilizované a zastavitelné

Základním podkladem pro zpracování této Změny ÚP jsou požadavky příslušné místní samosprávy formulované v jejím Zadání (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění).

Od doby vydání původního ÚP v roce 2010 navíc proběhla digitalizace map katastru nemovitosti. Podkladem pro původní ÚP byly mapy katastru nemovitostí, odvozené z analogové katastrální mapy (S-SK ŠS). Takové mapy byly nejen značně nepřesné z hlediska polohopisu, ale i většinou neobsahovaly strukturu vlastnických poměrů, zejména v „extravilánu“, kde převládaly scelené pozemky zemědělské půdy. V současné době (2020) je již příslušné katastrální území zcela pokryto vektorovou katastrální mapou (KMD), která vznikla obnovou přepracováním původní mapy. Kromě rozšířeného obsahu aktuální KMD zahrnujícího daleko více údajů (zejména drobné parcely zemědělské půdy v „extravilánu“), jsou po konfrontaci se starou mapou markantní i polohopisné rozdíly prvků, které zůstaly stejné. Zjednodušeně řečeno, nová mapa nad starou „nesedí“ v podstatě nikde, ani v těch částech co fakticky nebyly měněny, přičemž rozdíly jsou různé, od minimálních až po velmi markantní. Ze stejných důvodů, většina jevů vymezených původním ÚP přiložených nad aktuální KMD „lítají“ a to od nepatrných rozdílů až po několik mm v měřítku mapy 1: 5 000. Jedná se zejména o vymezení zastavěného území, ploch s rozdílným způsobem využití, včetně zastavitelných ploch, které „nesedí“ nad aktuální KMD. Obdobně platí i pro liniové

<sup>1</sup> §58 zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

prvky (např. komunikace, technické sítě), které promítnuté nad novou mapou procházejí např. přes stávající domy a proto musel být jejich průběh na několika místech upraven.

Z výše uvedených důvodů musel být ÚP přepracován a to tak, že jednotlivé jevy (i ty, které se v podstatě nemění) musely být upraveny a upřesněny nad aktuální katastrální mapou (KMD). V podstatě se dá říci, že značná část jevů obsažených v ÚP musela být překreslena bez ohledu na to, zda jsou jednotlivé jevy předmětem změny, či nikoliv. Takové jevy jsou v legendě označeny jako „**vymezené původním ÚP, změnou č. 1 upřesněné nad novým mapovým podkladem**“. Při této činnosti projektant vycházel z podkladu „Metodické sdělení MMR k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu“, zveřejněného na stránkách mmr.cz dne 7.4. 2015.

Plochy s rozdílným využitím byly mimo jiné i z výše uvedených důvodů rozčleněny na 3 typy:

1. Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 1 ÚP upřesněné nad novým mapovým podkladem.
2. Plochy nově vymezené změnou č. 1 ÚP,
3. Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 1 ÚP se vypouští,

Dle tohoto členění jsou plochy uvedeny v legendě Hlavního výkresu – 2.

### **9.2.1 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 1 ÚP upřesněné nad novým mapovým podkladem**

Obecně o těchto plochách platí, že jejich vymezení bylo upraveno nad novým mapovým podkladem – katastrální mapou KMD, o čemž bylo podrobněji pojednáno v úvodu této kapitoly. Jedná se o plochy stabilizované a návrhové (zastavitelné).

#### **a) Stabilizované:**

Jedná se o plochy stabilizované vymezené původní dokumentací, upřesněné nad novým mapovým podkladem. Podmínky využití pro jednotlivé plochy zůstaly stejné.

#### **b) Návrhové:**

- **Plochy bydlení.** Jedná se o návrhové (zastavitelné) plochy vymezené původní dokumentací. Plochy byly upřesněny nad novým mapovým podkladem a to zejména v částech přiléhajících k zastavěnému území. Nová parcelace směrem k volné krajině vymezení ploch v tomto směru zásadně neovlivnila. U většiny ploch výměra ploch zůstala stejná. V plochách B6, B7 a B9 probíhala od roku 2010 výstavba a budou tedy (zejména v úplném znění dokumentace) proto menší (nahrazeny plochami stabilizovanými). Menší bude i plocha B2, kde část byla zařazena do ploch stabilizovaných bydlení (součást zastavěných stavebních pozemků stávajících RD) a zemědělských (nevyužitelná část pod vedením VN).
- **Plochy rekreace.** Plocha R1 se vypouští (viz dále 9.2.3).
- **Plochy výroba a skladování a smíšené výrobní.** Jednalo se o návrhovou plochu V1 vymezenou původním ÚP, upřesněnou nad novým mapovým podkladem a zmenšenou o její využitou část převedenou do ploch stabilizovaných. Dále byla jedna její dosud nevyužitá část převedena do zastavitelných ploch bydlení B103 (viz dále 9.2.3) a zbytková nevyužitelná část byla vypuštěna (viz dále 9.2.3). Plocha V1 tedy jako položka zaniká.
- **Plochy vodní a vodohospodářské.** Jedná se o návrhovou plochu Vo1 vymezenou původním ÚP, upřesněnou nad novým mapovým podkladem. Její výměra zůstává stejná.

- **Plochy zemědělské, plochy lesní a plochy krajinné.** Jedná se o návrhové plochy Zs1, Zs2 a Zt1, vymezené původním ÚP, upřesněné nad novým mapovým podkladem. Jejich výměra zůstává stejná.

## 9.2.2 Plochy nově vymezené změnou č. 1 ÚP

### a) Stabilizované:

- **Br - Bydlení v rodinných domech.** Jedná se zaprvé o plochy, které byly v původním ÚP zahrnuty do ploch Br návrhových (část B6, B7, B9), a na kterých od roku 2010 probíhá výstavba. V případě, že se nacházely mimo zastavěné území obce vymezené původním ÚP, byly rovněž zahrnuty do aktualizovaného (rozšířeného) zastavěného území. Zadruhé byla část zastavitelných ploch B2 a B6 zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení neboť se jednalo o část zastavěných stavebních pozemků stávajících RD. Zatřetí byla vymezena plocha bydlení v souladu se současným využitím území (RD č.p. 17, včetně zastavěného stavebního pozemku) na úkor stabilizované plochy Vs a také návrhové plochy B5 (která tímto zaniká). Z uvedených důvodů byly uvedené návrhové plochy (nebo jejich části) touto změnou zařazeny do ploch stabilizovaných, aniž by došlo ke změně podmínek jejich využití
- **Ve – Výroba elektrické energie.** Jedná se o plochu, která byla v původním ÚP zahrnuta do plochy návrhové (V1), a na které od roku 2010 proběhla výstavba. Z toho důvodu byla touto změnou zařazena do plochy stabilizované aniž by došlo ke změně podmínek jejího využití.
- **Zo/I – Orná půda.** Jedná se o plochu stabilizovanou po vypuštění nevyužití části zastavitelné plochy B6 a plochy R1 vymezené původním ÚP.
- **Zs – Sady, drobná držba, zahrady.** Jedná se o plochu stabilizovanou po vypuštění nevyužitelné části návrhové plochy bydlení B2 nacházející se pod VN. Uvedená funkční regulace reflektuje současné využití území.

### b) Návrhové:

- **Plocha B101 – Br – Bydlení v rodinných domech.** Plocha se nachází na severním cípu zástavby obce. Je umístěna na okraji zastavěného území obce, částečně v zastavěném území obce aktualizovaném touto změnou. Větší část této plochy byla původním ÚP navržena jako UR1 územní rezerva bydlení. Od roku 2010 předmětné pozemky obec získala do svého vlastnictví a jako takové jsou vhodné k rozvoji obytné zástavby. Z toho důvodu v předmětné lokalitě byla navržena plocha Br – Bydlení v rodinných domech s max. jedním nadzemním podlažím.
- **Lokalita B102 – Br – Bydlení v rodinných domech.** Jedná se o proluku v severozápadní části zastavěného území obce, obslužitelnou stávající dopravní a technickou infrastrukturou.
- **Plocha B103 – Br – Bydlení v rodinných domech.** Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby. Původním ÚP byla tato plocha vymezena jako plocha V1 pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE). Elektrárna byla po roce 2010 realizována, a to na výměře menší, než se původně předpokládalo. Touto změnou je tedy realizovaná část FVE převedena do ploch stabilizovaných **Ve** (viz výše) a zbytek je z větší části navržen jako plocha bydlení B103. Tato bude společně s plochou B1 vymezenou původním ÚP tvořit jediný obytný soubor, na který je již zpracován investiční záměr, který podrobněji řeší její obsluhu veřejnou infrastrukturou.
- **Plocha Pz101 – Pz– Veřejná zeleň.** Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby. Původním ÚP byla tato plocha z větší části vymezena jako plocha V1 pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE). FVE již byla realizována a na zbylé ploše byla vymezena plocha B103, která společně s plochou B1 (vymezenou původním ÚP) tvoří obytný soubor o výměře  $3,81 + 0,91 = 4,72$  ha. Bylo tedy třeba vymezit související veřejné prostranství o min. výměře cca 2,5 ha, tedy na každé 2 ha

zastavitelné plochy bydlení 1000 m<sup>2</sup> (0,1 ha) veřejného prostranství<sup>2</sup>. Tato plocha tuto podmínku splňuje.

Další zdůvodnění zastavitelných ploch viz zejména kap. 10.2 a 14.1.7 části B Odůvodnění.

**Tab. 9.2.1.:** Zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací:

Č. plochy	Funkce	Výměra (ha)	RD
B101	Plocha bydlení	2,13	15
B102	Plocha bydlení	0,11	1
B103	Plocha bydlení	0,91	11
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení</b>	<b>3,15</b>	<b>27</b>
Pz101	Veřejné prostranství	0,55	
<b>Celkem</b>	<b>Veřejné prostranství</b>	<b>0,55</b>	
<b>Celkem</b>		<b>3,70</b>	

### 9.2.3 Plochy vymezené původním ÚP, změnou č. 1 ÚP se vypouští

#### a) Stabilizované:

Nejsou vymezeny.

#### b) Návrhové:

- **Plocha B2** – Br – bydlení v rodinných domech. Změnou č.1 ÚP se vypouští západní část zastavitelné plochy B2 vymezené původním ÚP. Část této plochy, která je součástí zastavěných stavebních pozemků RD již byla využita a byla zařazena do stabilizovaných ploch Br, zbytek se nachází pod vedením VN a je tedy nevyužitelný a byl zařazen do stabilizovaných ploch Zs (viz výše kap. 9.2.2), což reflektuje současné využití území.
- **Plocha B5** – Br – bydlení v rodinných domech. Změnou č.1 ÚP se vypouští celá zastavitelná plocha B5 vymezená původním ÚP, která je součástí zastavěného stavebního pozemku RD č. p. 17. Plocha je vymezená jako stabilizovaná plocha zemědělská Br (viz výše kap. 9.2.2), což reflektuje její současné využití.
- **Plocha B6** – Br – bydlení v rodinných domech. Změnou č.1 ÚP se vypouští nevyužitelná část zastavitelné plochy B6 vymezené původním ÚP. Část této plochy podél krajské silnice již byla využita, větší část zůstala od stávající komunikační sítě nepřístupná a je tedy nevyužitelná. Vypuštěná část plochy je vymezená jako stabilizovaná plocha zemědělská Zo/I (viz výše kap. 9.2.2), což reflektuje její současné využití.
- **Plocha R1** – Rs – sportoviště. Změnou č.1 ÚP se vypouští celá návrhová plocha R1 vymezená původním ÚP. Tato plocha rekreace byla původně určena pro rozšíření areálu koupaliště. Vzhledem k tomu, že jsou pozemky v soukromém vlastnictví, není realizace uvažovaného zařízení reálná. Plocha byla vymezená jako stabilizovaná plocha zemědělská Zo/I (viz výše kap. 9.2.2), což reflektuje její současné využití.
- **Plocha V1** – Ve – výroba elektrické energie. Změnou č.1 ÚP se vypouští zbytkový cíp plochy V1. Její větší část byla touto po realizaci FVE zařazena do stabilizovaných ploch Ve a návrhových ploch bydlení B103 (viz výše kap. 9.2.2). Vypuštěný cíp

<sup>2</sup> Ve smyslu §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.ve znění pozdějších předpisů

plochy V1 nemá pro tuto funkci již perspektivu, neboť realizaci FVE lze považovat za ukončenou. Položka V1 zaniká.

- **Plocha Zt3** – Zt – trv. zatravněné plochy. Změnou č.1 ÚP se vypouští pruh plochy Zt3 v místech vymezené plochy B103. Plocha Zt3 byla vymezená jako zatravněný protierozní pruh Zt3 (průleh, svodnice) členící svah orné půdy, který bude chránit jihovýchodní část zástavby. Vzhledem k realizaci FVE na ploše V1, jejíž povrch činí převážně trvalé travní porosty a návrhem zeleně Pz101, nemá tento pruh v daném místě opodstatnění. Jeho větší část v nezastavěném území zůstává zachována.

**Tab. 9.2.2.:** Zastavitelné plochy nebo jejich části, které se touto dokumentací vypouštějí:

Č. plochy	Funkce	Výměra která se vypouští (ha)	Výměra, která zůstává (ha)	RD, které se vypouští	RD, které zůstávají
B2	Bydlení	0,50	0,48	3	3
B5	Bydlení	0,54	0	5	0
B6	Bydlení	0,81 <sup>3</sup>	0,47	8	3
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení</b>	<b>1,85</b>	<b>0,95</b>	<b>16</b>	<b>6</b>
R1	Rekreace	0,77	0		
<b>Celkem</b>	<b>Rekreace</b>	<b>0,77</b>	<b>0</b>		
V1	Výroba	0,20	1,2 <sup>4</sup>		
<b>Celkem</b>	<b>Výroba</b>	<b>0,20</b>			
<b>Celkem</b>		<b>2,82</b>	<b>2,15</b>		

Část plochy Zt3, která se vypouští, nebyla v tabulce vyhodnocena, neboť se nejednalo o zastavitelnou plochu a navíc se nahrazuje zastavitelnou plochou B103.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 1 Výkres základního členění území, 2 Hlavní výkres. Dále v kap. 3.1, 3.2, 3.4, 3.5 a 10 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

### 9.3 Koncepce uspořádání krajiny

Touto změnou je respektována koncepce uspořádání krajiny. Plochy s rozdílným využitím (stávající i návrhové) byly upřesněny nad novým mapovým podkladem (viz výše kap. 9.2.1).

Prvky ÚSES vymezené původním ÚP byly upřesněny nad novým mapovým podkladem. Jedná se o biocentra a biokoridory (všechny jsou lokální) a interakční prvky. Dále byly upřesněny nad novým mapovým podkladem ozeleněné vsakovací pruhy a suchý poldr Vo1 vymezené původním ÚP.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkrese 2 Hlavní výkres a 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství. Na znění textové části – výroku nemají vliv.

<sup>3</sup> Kromě toho byla část o výměře 0,43 ha využita

<sup>4</sup> Celé se převádí na bydlení B103 a související veřejné prostranství Pz101



## 9.4 Dopravní a technická infrastruktura

### 9.4.1 Dopravní infrastruktura

#### 9.4.1.1 Drážní doprava

Na území řešené obce se nenachází žádné veřejné drážní zařízení, ani sem nezasahují ochranná pásma dráhy. Uvedená skutečnost je touto změnou respektována.

#### 9.4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

Touto změnou ÚP je respektována celková koncepce dopravy na pozemních komunikacích.

V koncepci dopravy jsou v rámci řešené změny ÚP upraveny návrhové kategorie silnic III.třídy (stávajících i návrhových) v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Ve výkresu koncepce dopravy je v rámci řešené změny ÚP doplněn popis návrhu prodloužení silnice III.třídy (III/04713) z obce Prusy-Boškůvky do Moravských Málkovic v trase stávající komunikace.

Vzhledem k tomu, že se vypouští nevyužitá část plochy B6, vypouští se rovněž místní komunikace navržená původním ÚP, která měla dopravně obsloužit jmenovanou plochu.

Plocha B101 bude z přilehlého úseku krajské silnice dopravně obsloužena jediným připojením – místní komunikací. Poloha a podoba křižovatky silnice a místní komunikace obsluhující tuto plochu bude předmětem podrobnější dokumentace.

Konkrétní požadavky pro jednotlivé plochy vymezené touto změnou jsou uvedeny v kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkresu 3 Koncepce dopravní infrastruktury a v kap. 4.1.2.1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

### 9.4.2 Technická infrastruktura

Touto změnou ÚP je respektována celková koncepce obsluhy technickou infrastrukturou.

Původní územní plán (2010) obsahoval již koridor pro skupinový vodovod, Švábenickou větev SV Vyškov. Po prověření bylo zjištěno, že dle aktuálních územně analytických podkladů ORP Vyškov (2016) je jeho trasa vedena odlišně. Obsahem této změny je tedy zakreslení vodovodního řadu veřejného vodovodu Švábenické větve dle výše uvedených aktuálních podkladů a vypuštění její trasy stanovené původním ÚP.

Vzhledem k tomu, že se vypouští nevyužitá část plochy B6, vypouští se rovněž technická infrastruktura navržená původním ÚP, která měla obsloužit jmenovanou plochu. Protože se jednalo rovněž o kanalizační sběrač ze sousední obce Orlovice, byl tento v podstatě přeložen do plochy Pz2 vymezené původním ÚP, souběžně s Medlovickým potokem.

Vzhledem k tomu, že došlo rozšíření zastavitelných ploch bydlení na jihovýchodním obvodu zástavby o plochu B103, bylo třeba posunout přeložku trasy elektrického vedení VN. Zároveň v souvislosti s realizací FVE v ploše V1 a související trafostanice, včetně přípojky VN byly realizovaná stavby zakresleny již jako stávající a byly vypuštěny původním ÚP navrhovaná zařízení (VN a TR).

Co se týče samotného zásobení ploch B1 a B103, bude distribuční trafostanice umístěna při jihozápadním obvodu plochy B1, popřípadě B103, pravděpodobně při stávajícím kabelu VN vedoucím od FVE. Umístění distribuční trafostanice není přesně známo a proto není ve výkrese přímo zakreslena. Její umístění bude řešit podrobnější projektová dokumentace, podmínky pro dotčené plochy (Br, Pz) její umístění umožňují.

Sítě technické infrastruktury navržené původním ÚP byly upřesněny nad novým mapovým podkladem. Jedná se zpravidla o extravilánové úseky navržených sítí, včetně objektů – vodovodní řady veřejného vodovodu a kanalizaci, včetně čerpací stanice a dále elektrické vedení vysokého napětí VN 22 kV a některé trafostanice.

Konkrétní požadavky pro jednotlivé plochy vymezené touto změnou jsou dále uvedeny v kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění.

Uvedené změny jsou znázorněny zejména ve výkresech 4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje a 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství. Dále v kap. 4.2.1 Textové části – výroku (viz příslušné kapitoly části B2. Odůvodnění - srovnávací text).

## 9.5 Zohlednění právních předpisů

Návrhem obsahu změny bylo požadováno:

- vyhodnocení souladu ÚP s novelou stavebního zákona, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018.
- vyhodnocení souladu ÚP s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

### 9.5.1 Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona

Zákonem č. 225/2017 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2018, byl novelizován Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Z novely stavebního zákona vyplývá pro Územní plán Moravské Málkovic požadavek na uvedení dokumentace do souladu zejména s § 2 odst. 8 a 9 a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Novela Stavebního zákona ve výše uvedených odstavcích § 2 definuje *soubor staveb a stavbu hlavní souboru staveb*. Vzhledem k tomu, že územní plán definuje plochy, nikoliv stavby, nejví se jako důvodné tento ÚP uvádět do souladu s výše uvedenými zákonnými ustanoveními.

Stavební zákon ve znění uvedené novely (**tučně**) v § 18, odst. 5 stanoví následující:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat *stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, **přípojky a účelové komunikace**, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; **doplňková funkce bydlení** či*

**pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.** Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z **důvodu veřejného zájmu** výslovně nevylučuje“.

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze územně plánovací dokumentací v nezastavěném území vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

*Stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků* se již ze své podstaty umisťují ve veřejném zájmu. Z důvodu veřejného zájmu je tedy v nezastaveném území touto dokumentací vyloučit nelze.

U zbývajících *staveb, zařízení a jiných opatření, a to pro zemědělství, lesnictví, přípojky a účelové komunikace, a uvedené stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu*, je v případě jejich vyloučení velmi obtížné prokázat veřejný zájem. Vyloučit je lze v případě např. výslovného požadavku vyplývajícího ze stanoviska dotčeného orgánu.

Podstatné je, že výše citované ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona nepřipouští bydlení nebo pobytovou rekreaci, která by jako doplňková funkce staveb v nezastavěném území znehodnocovala krajinný ráz.

Z uvedeného důvodu novelizace § 18 odst. 5 nemá vliv na tuto změnu ÚP.

### **9.5.2 Uvedení do souladu s novelou prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelizací stavebního zákona, novela této vyhlášky zejména ve své příloze č. 7 upravuje obsah a strukturu územního plánu. Zadáním této změny bylo požadováno uvést tento ÚP do souladu s uvedeným ustanovením.

Přehled změn přílohy č. 7 uvedené vyhlášky:

Obsah a struktura textové části v odst. (1):

#### **1. Do písm. c) se doplňuje *urbanistická kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.***

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 3 Textové části - výroku.

Urbanistickou kompozicí se rozumí cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítka a proporcí. Výše uvedená cílevědomá skladba je již obsažena v prvcích urbanistické koncepce, jako jsou například souvislé rozšiřování zástavby v návaznosti na zastavěné území obce podél stávajících komunikačních os vybíhajících do krajiny (polních cest). Harmonické vztahy jsou zajištěny zachováním stávající hladiny zástavby a další prostorovou regulací, která je v souladu s podrobností územního plánu.

Vzhledem k velikosti obce a výše popsanému charakteru venkovské zástavby, se navrhování konkrétních prvků jako např. pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant v případě tohoto územního plánu jeví jako samoučelné, a je tím pádem neodůvodnitelné. Uvedené prvky již obsahuje původní ÚP a touto změnou zůstávají respektovány. Změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Na závěr kapitoly č. 3 ÚP se doplňuje odkaz na plochy s rozdílným způsobem využití zastavěného území a zastavitelných ploch obsažené v kap. 6. Textové části výroku.

**2. Do písm. d) se doplňuje vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**

Tyto jsou již v původním ÚP obsaženy, změna ÚP tedy z tohoto důvodu není potřebná.

Z důvodu výše uvedené změny se pouze mění název kapitoly 4 Textové části - výroku.

Na závěr kapitoly č. 4 ÚP se doplňuje odkaz na plochy s rozdílným způsobem využití pro dopravní a technickou infrastrukturu obsažené v kap. 6. Textové části výroku.

**3. Do písm. e) se doplňují plochy změn v krajině a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

Z důvodu výše uvedené změny se mění název kapitoly 5 Textové části - výroku.

Plochy změn v krajině nejsou touto změnou vymezovány (jejich potřeba nebyla prokázána), do kapitoly č. 5 ÚP se doplňuje výčet ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

**4. Vypouští se písm. j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části a tento údaj se uvádí na závěr obsahu a struktury ÚP.**

Z toho důvodu se ruší kapitola 9 ÚP a údaj o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části se uvádí pouze jako doplnění na závěr textové části změny a následně se odpovídajícím způsobem uvede do úplného znění ÚP.

Kapitola 9 byla nahrazena stanovením kompenzačních opatření, což vyplývá z předchozí změny uvedené vyhlášky k 1. 1. 2013

**5. Do odstavce (3) přílohy se přesouvá písm. k), které se týká HI. m. Prahy.**

Obsah a struktura textové části se v odst. (2) uvedené vyhlášky mění v nepodstatných detailech. Tyto kapitoly jsou součástí územního plánu pouze v případě, že jsou účelné. Vzhledem k tomu, že účelné nejsou, kapitoly 11 až 15 se touto změnou bez náhrady vypouštějí. Podmínky uvedené v kapitole 13 (etapizace) jsou již obsaženy v kap. 5.7 Textové části – výroku.

Obsah a struktura grafické části v odst. (4):

**1. Do písm. a) se doplňuje do výkresu základního členění vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu.**

ÚP Moravské Málkovice, ani tato jeho změna prvky regulačního plánu neobsahuje, výkres není třeba z tohoto důvodu měnit.

## **2. Do písm. b) se doplňují do hlavního výkresu plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability.**

Tato změna plochy změn v krajině obsahuje, územní systém ekologické stability již původní dokumentace obsahuje. Oboje je součástí hlavního výkresu.

## **9.6 Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření, jsou touto dokumentací navrženy následující změny vyvolané zejména z důvodu jak změny mapového podkladu, tak i z důvodu posouzení opodstatnění jejich zařazení do institutu pro účely vyvlastnění nebo předkupního práva.

Z hlediska veřejně prospěšných staveb a opatření jsou touto dokumentací navrženy následující změny:

- Vypouští se úsek navržené místní komunikace, který měl obsluhovat část zastavitelné plochy B6, která se touto změnou vypouští,
- Čerpací stanice kanalizace – její umístění je upřesněno nad novým mapovým podkladem,
- Vysoké napětí s trafostanicí, vodovodní řady a splašková kanalizace se z veřejně prospěšných staveb vypouštějí, neboť se pro jejich realizaci (uložení do země nebo nadzemní vedení) nepředpokládá vyvlastnění jejich koridoru. Tato skutečnost nemá vliv na jejich vymezení ve výkresech koncepce technické infrastruktury.
- Suchý poldr, ozeleněné vsakovací plochy, lokální biocentra a lokální biokoridory – jejich umístění je upřesněno nad novým mapovým podkladem.

Uvedené změny se projevují ve výkrese 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření. V Textové části - výroku, kap. 7 zanikají položky *Vysoké napětí s trafostanicí, vodovodní řady a splašková kanalizace*, protože se všechny tyto veřejně prospěšné stavby vypouštějí.

## **9.7 Další výše neuvedené limity využití území**

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

### **9.7.1 Ochrana přírody a krajiny**

Na území obce nebyly zjištěny žádné přechodně chráněné plochy, nenachází se zde národní park, ani ochranné pásmo národního parku. Do území obce nezasahuje chráněná krajinná oblast. Na území obce není žádná, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památka ani jejich ochranná pásma. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. Na území obce nebyly vymezeny žádné prvky soustavy NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Na území obce jsou registrovány:

- Památné stromy – stromořadí lip před školou s ochranným pásmem vyplývajícím ze zákona;
- Přírodní památka Roznitál – nachází se na jihovýchodním okraji katastru a přesahuje na území Orlovic. Má ochranné pásmo 50 m po obvodu;
- Významné krajinné prvky VKP 290 Škaredý padělek, VKP 298 Málkovický starý sad, VKP 300 Kopaniny a VKP 304 Málkovický písečník.

Na správním území obce se dále vyskytují významné krajinné prvky stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů<sup>5</sup>.

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- Všechny plochy určené pro plnění funkce lesa;
- Údolní nivy;
- Všechny vodní toky;
- Rybníky a jezera.

Všechny lesní pozemky a plochy krajinné v nezastavěném území jsou respektovány, jsou navržena další zatravnění, zalesnění a členění orné půdy interakčními prvky. Součástí dokumentace je plán územního systému ekologické stability.

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

### 9.7.2 Památková péče

Na správním území obce jsou následující objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek:

- 21984/7-3721 - zvonice na návsi

Celé území katastru je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

### 9.7.3 Vodní zákon

Na území obce se nacházejí ochranná pásma jímacího území pro vodovod M. Málkovice, Medlovice, Rybníček 1. a 2. stupně.<sup>6</sup>

Ochranná pásma jsou dokumentací respektována.

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

### 9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do katastrálního území obce zasahují následující zájmová území Ministerstva obrany ČR:

<sup>5</sup> Obecně jsou to lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

<sup>6</sup> Rozhodnutí ONV Vyškov Vod/808/83-233/1

- **OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, a základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořící dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území omezena nebo zakázána.
- **Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 o elektronických komunikacích. V částech koridorů RR směrů 50-100, 100-150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

V souladu s § 175 zákona č.183/2006Sb. v celém území řešeném územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominantu v terénu (rozhledny) výstavbu a rekonstrukci vedení vvn a vn , výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

### 9.7.5 Požadavky civilní ochrany

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

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

### 9.7.6 Ochranné pásmo letiště Vyškov

Do území obce zasahuje ochranné pásmo letiště Vyškov. Zasahuje vysoko nad běžnou hladinu zástavby, a proto lze konstatovat, že je touto dokumentací respektováno.

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

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Touto změnou bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 9.1 Odůvodnění). Jedná se o více zastavěných území, přičemž největší je zastavěné území samotného sídla, kolem kterého je několik menších, izolovaných enkláv (viz 1 Výkres základního členění území).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěná území obce jsou kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která

lemuje veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné významnější proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby). Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy veřejných prostranství, komunikací a případně zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už zajištění veřejného přístupu, nebo jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně). Na území obce nebyly zjištěny žádné větší plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields).

## 10.2 Potřeba zastavitelných ploch

### 10.2.1 Plochy bydlení

Původní ÚP Moravské Málkovic (2010) obsahuje návrh celkem 7 zastavitelných ploch pro bydlení (B1 až B2 a B5 až B9) situovaných na obvodu a uvnitř zastavěného území o velikosti 12,10 ha. Uvažováno je zde s výstavbou cca 85 b.j. - rodinných domů.

Připomínáme, že počet RD v jednotlivých zastavitelných plochách původního ÚP nebyl stanoven závazně a skutečný stav realizovaných budov ve využitých částech se může lišit. Například u plochy B5, která je prolukou přes její výměru 0,5 ha je reálná realizace 1, max. 2 RD.

**Tab. 10.2.4.:** Vyhodnocení využití zastavitelných ploch (k 14. 09. 2020):

Označení plochy a funkční využití	Plocha (ha) k využití, navrženo původním územním plánem (2010)	Výměra (ha), která byla využita (zastavěna)	Výměra dosud nevyužitá plochy (ha) která se touto změnou vypouští	Výměra (ha), která zbyvá k využití – volná kapacita
B1 - bydlení	3,81	0	0	3,81
B2 - bydlení	0,98	0,37	0,13	0,48
B5 - bydlení	0,54	0,54	0	0
B6 - bydlení	1,71	0,43	0,81	0,47
B7 - bydlení	3,04	0,07	0	2,97
B8 - bydlení	0,48	0	0	0,48
B9 - bydlení	1,54	0,11	0	1,43
<b>Celkem bydlení</b>	<b>12,10</b>	<b>1,52</b>	<b>0,94</b>	<b>9,64</b>
V1 - výroba	2,90	1,50	0,2	1,2 <sup>7</sup>

Údaje uvedené v této tabulce lze dokumentovat následujícím schématem. Modře jsou vyšrafovány části zastavitelných ploch vymezených původním ÚP, kde byly postaveny nebo povoleny (umístěny) rodinné domy, nebo byla plocha jinak využita (FVE).

<sup>7</sup> Celá se převádí do ploch bydlení B103 a souvisejícího veřejného prostranství Pz101





### 10.2.2 Plochy veřejných prostranství

Vyhláška 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů stanoví, že na každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení je třeba vymezit 1000m<sup>2</sup> souvisejícího veřejného prostranství. Z toho důvodu je vymezena plocha Pz101 jako související veřejné prostranství k ploše B103 i ploše B1 vymezené původním ÚP.

## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Touto změnou je nově vymezen vodovodní řad Švábenické větve SV Vyškov, dle aktuálních podkladů (viz kap. 9.4.2 části B Odůvodnění), původní se vypouští. Vodovodní řad nově vymezený touto změnou je zkoordinován s ÚP Medlovice ve znění Změny č. 1 (2018), ale i s ÚP Prusy – Boškůvky (2010), neboť při hranicích s touto obcí se trasa vodovodního řadu nemění.

Touto změnou nejsou řešeny žádné další náležitosti mající dopad na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Podkladem pro zpracování této změny územního plánu je Zpráva o uplatňování Územního plánu Moravské Málkovice v uplynulém období 7/2010-7/2014 schválena zastupitelstvem obce 19.6.2014. Tato Zpráva (zejména v kapitolách E až G.) obsahuje pokyny pro pořízení změny územního plánu v rozsahu zadání změny (dále jen Zadání).

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

#### E.1 Vyhodnocení (odůvodnění) požadavků na provedení změny.

- Z vyhodnocení kapitoly B vyplývá, že z aktualizace ÚAP ORP Vyškov IV 2016 vyplývá požadavek na zohlednění záměru skupinového vodovodu. Tento záměr v severním okraji zastavěného území bude změnou č.1 ÚP Moravské Málkovice zohledněn. Ostatní záměry, limity a hodnoty jsou v platném ÚP Moravské Málkovice zohledněny.

Respektováno, viz kap. 9.4.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

- Z vyhodnocení kapitol A až C této zprávy vyplývá, že došlo ke drobným změnám podmínek za kterých byl ÚP Moravské Málkovice vydán a bude Změnou č.2 ÚP Moravské Málkovice uveden do souladu s nadřazenou dokumentací se ZUR JMK.

Respektováno, viz kap. 9.5 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

- Zastupitelstvo obce Moravské Málkovice rozhodlo na svém zasedání ze dne 23.3.2018 usnesením č. 6 č o pořízení změny č.1 ÚP Moravské Málkovice o následujícím obsahu:

1.Projektant prověří možnost vymezení nových zastavitelných ploch bydlení a současně prověří možnost eliminace stávající zastavitelných ploch bydlení, vymezených v ÚP Moravské Málkovice

Respektováno, viz kap. 10 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

2.Projektant prověří využití ostatních zastavitelných ploch vymezených v ÚP Moravské Málkovice

Respektováno, viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

3.Zastupitelstvo obce schválilo na základě požadavku vlastníka nemovitosti na p.č. 2, prověření změny z plochy výroby a skladování Vs (v rozsahu uvedeného pozemku) na stabilizované plochy bydlení Br dle skutečného stavu

Respektováno, viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část (RD čp. 17 zařazen do stabilizovaných ploch bydlení).

4.Zastupitelstvo obce pověřilo starostu obce Moravské Málkovice pana Františka Píkrýla jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem.

Zařazené dílčí změny:

1.01.Změna využití pozemku na p. č. 2 z plochy výroby a skladování Vs na stabilizované plochy bydlení Br dle skutečného stavu

Respektováno, viz kap. 9.2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část (RD čp. 17 zařazen do stabilizovaných ploch bydlení).

#### E.2 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. Základní urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.
2. Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Stávající silniční síť bude respektována. Případné dopravní napojení ploch změn bude řešeno v souladu s platnými normami. Zásobování vodou i odkanalizování bude řešeno v souladu s koncepcí stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Likvidace neznečištěných dešťových odpadních vod bude řešena v možné míře vsakováním přímo v řešené ploše.
3. Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna.

Respektováno, viz kap. 9.2. až 9.4 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část (RD čp. 17 zařazen do stabilizovaných ploch bydlení).

4. Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 276 dne 15.4.2015 - pro území obce nestanovuje nové požadavky.

Respektováno, viz kap. 2.1 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část (RD čp. 17 zařazen do stabilizovaných ploch bydlení).

5. Dne 5.10. 2016 byly vydány nové ZÚR JMK s nabytím účinnosti 3.11.2016 – viz kap.A.2. Dle ZUR JMK leží obec Moravské Málkovic mimo rozvojovou oblast OB3 Brno i mimo rozvojovou osu OS10. Specifické oblasti nejsou v řešeném území vymezeny. Záměrové koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu nejsou v řešeném území vymezeny. ÚP Moravské Málkovic respektuje stávající vedení VVN 220kV, které je severně od obydlené části území. Regionální a nadregionální biocentra a biokoridory se na území obce Moravské Málkovic nenachází. Území obce Moravské Málkovic dle ZUR JMK patří do **typu krajiny č.11 Bučovický. Tato skutečnost bude doplněna do textové části ÚP Moravské Málkovic změnou č.1 ÚP Moravské Málkovic.**

Respektováno, viz kap. 2.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část (RD čp. 17 zařazen do stabilizovaných ploch bydlení).

6. Z ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2017 nevyplývají pro řešené území k zohlednění žádné nové požadavky. Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK jsou v územním plánu Moravské Málkovic zohledněny. Z aktualizace ÚAP ORP Vyškov IV 2016 vyplývá **požadavek na zohlednění záměru skupinového vodovodu. Tento záměr v severním okraji zastavěného území bude ve změně č.1 ÚP Moravské Málkovic zohledněn.**

Respektováno, viz kap. 9.4.2 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

7. Požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv – není požadováno.
8. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – případné vymezení VPS a VPO vyvolaných změnou č.1 ÚP Moravské Málkovic prověří a vyhodnotí zhotovitel. Asanace nejsou navrženy.

Respektováno, viz kap. 9.6 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

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

10. Požadavek na zpracování variant není stanoven.

11. Požadavky pořizovatele:

- Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 odts. 3 stavebního zákona

Respektováno, viz kap. 9.1 části B1 Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Respektováno, viz strukturu dokumentace.

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Touto dokumentací je navržena (upraveno vedení) vodovodního řadu SV Vyškov – větev Švábenická (viz kap. 9.4.2 a 11. Části B1 odůvodnění).

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné další záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kap. 2.2 části B1. Odůvodnění).

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

#### **14.1 Zábor zemědělského půdního fondu**

##### **14.1.1 Použitá metodika**

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

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

### 14.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

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

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Velkou plochu zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v blízkosti vodních toků. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Trvalé travní porosty jsou na katastru zastoupeny velice malými plochami. Jsou situovány na svažitých pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovocné sady a zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby a na svazích údolí na pravém břehu místního potoka. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

### 14.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

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

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

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

01

Černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem.

07

Smolnice modální a smolnice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletové, často povrchově periodicky převlhčované

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

10

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

20

Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách karpatského flyše, těžké až velmi těžké, málo vodopropustné.

21

Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny, a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné

40

Svažité půdy, nad 12° na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké půdy, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

41

Svažité půdy (nad 12 st.) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez ní, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

56

nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžkého rázu s příznivými vláhovými poměry.

58

nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžkého rázu, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

V severní části katastru obce a v okolí zástavby jsou dominantní černozemě, které se vyvinuly na mocných souvrstvích spraše v podmínkách teplého, mírně suchého klimatu a vlivem dlouhodobé kultivace. Dno údolí místního potoka zabírají nivní půdy a černice. V jižní, pahorkatinné části katastru se vyskytují hnědozemě a hnědé půdy.

Půdy v jižní části katastru obce, včetně přilehlého okolí současně zastavěného území, patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.). Půdy ve zbývající, jižní a větší části zastavěného území a přilehlých honech mají vesměs nižší stupeň ochrany.

Tab. 14.1.2.: Přehled BPEJ a tříd ochrany

BPEJ	Třída ochrany ZPF
3.56.00	I.
3.01.10	II.
3.08.10	II.
3.08.50	III.
3.40.78	V.

Vysoce chráněné půdy jsou situovány zejména v severní, rovinatější části katastru, v zastavěném území obce i v jeho bezprostředním okolí. Půdy s nižším stupněm ochrany jsou na svažitějších expozicích.

#### 14.1.4 Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku před erozní činností

Závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností v plochách záborů neexistují.

### 14.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

#### Změnou ÚP jsou nově vymežovány následující zastavitelné plochy:

**Plocha B101** – Br – Bydlení v rodinných domech. Plocha se nachází na severním cípu zástavby obce. Je umístěna na okraji zastavěného území obce, částečně v zastavěném území obce aktualizovaném touto změnou. Větší část této plochy byla původním ÚP navržena jako UR1 územní rezerva bydlení. Od roku 2010 předmětné pozemky obec získala do svého vlastnictví a jako takové jsou vhodné k rozvoji obytné zástavby. Z toho důvodu v předmětné lokalitě byla navržena plocha Br – Bydlení v rodinných domech s max. jedním nadzemním podlažím.

**Lokalita B102** – Br – Bydlení v rodinných domech. Jedná se o proluku v severozápadní části zastavěného území obce, obslužitelnou stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Plocha B103** – Br – Bydlení v rodinných domech. Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby. Původním ÚP byla tato plocha vymezena jako plocha V1 pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE). Elektrárna byla po roce 2010 realizována, a to na výměře menší, než se původně předpokládalo. Touto změnou je tedy realizovaná část FVE převedena do ploch stabilizovaných **Ve** a zbytek je z větší části navržen jako plocha bydlení B103. Tato bude společně s plochou B1 vymezenou původním ÚP tvořit jediný obytný soubor, na který je již zpracován investiční záměr, který podrobněji řeší její obsluhu veřejnou infrastrukturou.

**Plocha Pz101** – Pz– Veřejná zeleň. Plocha se nachází na jihovýchodním obvodu zástavby. Původním ÚP byla tato plocha z větší části vymezena jako plocha V1 pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE). FVE již byla realizována a na zbylé ploše byla vymezena plocha B103, která společně s plochou B1 (vymezenou původním ÚP) tvoří obytný soubor o výměře 3,81 + 0,91=4,72 ha. Bylo tedy třeba vymežit související veřejné prostranství o min. výměře cca 2,5 ha, tedy na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení 1000 m<sup>2</sup> (0,1 ha) veřejného prostranství<sup>8</sup>. Tato plocha tuto podmínku splňuje.

**Tab. 14.1.3.:** Plochy záborů ZPF navržené změnou č. 1 ÚP:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záborů podle tříd ochrany (ha)				Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Závlahy, odvodnění, stavby k ochraně pozemku	Informace podle ust. § 3 odst. 1 písm.g)
			II.	III.	IV.	V.			
B101	Bydlení	2,13	0,12	1,64	0,37	0	0	NE	NE
B102	Bydlení	0,11	0	0	0	0,11	0	NE	NE
B103	Bydlení	0,91	0,91	0	0	0	0	NE	ANO, jako výroba
<b>Celkem</b>	<b>Bydlení</b>	<b>3,15</b>	<b>1,03</b>	<b>1,64</b>	<b>0,37</b>	<b>0,11</b>	<b>0</b>		
Pz101	Veřejné prostranství	0,55	0,55	0	0	0	0	NE	ANO, jako výroba
<b>Celkem</b>	<b>Veřejné prostranství</b>	<b>0,55</b>	<b>0,55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Celkem</b>		<b>3,70</b>	<b>1,58</b>	<b>1,64</b>	<b>0,37</b>	<b>0,11</b>	<b>0</b>		

Výše uvedené vyhodnocení lze shrnout následujícím způsobem:

<sup>8</sup> Ve smyslu §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.ve znění pozdějších předpisů

- Plocha záborů pro bydlení vymezených Změnou č. 1 ÚP činí 3,15 ha, společně se souvisejícím veřejným prostranstvím 3,70.
- Z toho je 0,91+0,55 ha (plochy B103+Pz101) vymezeno z převážné části na zastavitelné ploše vymezené původním ÚP pro výrobu (plocha V1).
- Plocha B103 společně s plochou B1 vymezenou původním ÚP tvoří ucelený obytný soubor, na který již byla zpracován investiční záměr a dokumentace k územnímu řízení.
- Podle tabulky 9.2.2 (viz kap. 9.2.3) je výměra dosud nevyužitých zastavitelných ploch bydlení, které se touto změnou vypouštějí je 1,85 ha. Součet výměr všech dosud nevyužitých zastavitelných ploch, které se touto změnou vypouštějí, je 2,82 ha. K tomu je třeba přičíst 1,52 ha již zastavěných (využitých) plochy bydlení (dle tab. 10. 2. 4 v kap. 10.2 Odůvodnění). Toto přibližně odpovídá (1,85 + 1,52) výše vyčíslené nově vymezené ploše zastavitelných ploch pro bydlení (3,15 ha).

Lokality B1, B103 a Pz101, situace (DÚR, JTprojekt 01/2020):



#### 14.1.6 Etapizace záborů ZPF

Není navržena.

#### 14.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

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



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

#### **a) Vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu**

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Zastavitelné plochy bydlení (všechny vymezené), včetně obslužné plochy veřejného prostranství Pz101 svou polohou a součtem ploch, nemají pro zemědělskou produkci téměř žádný význam:

- Plocha B101 je na okraji zastavěného území obce, jedná se převážně o zahrady a další menší parcely zemědělské půdy, které slouží k drobné zemědělské produkci určené pro spotřebu vlastníků pozemků. Plocha nemá z hlediska zemědělské produkce téměř žádný význam, ani perspektivu.
- Plocha B102 je prolukou v zastavěném území.
- Plocha B103 je vklíněna mezi zastavitelnou plochu bydlení (B1) vymezenou již původním ÚP a realizovanou částí zastavitelné plochy V1 (FVE). Po realizaci plochy B1 by se jednalo u zbytkový pruh orné půdy.

Na základě výše uvedeného můžeme konstatovat, že zastavitelné plochy nenarušují organizaci ani významně způsob obhospodařování zemědělské půdy.

Zdůvodnění vymezení potřeby zastavitelných ploch je dále uvedeno v kapitole 10.2 části B1. Odůvodnění.

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

Zvláště chráněné půdy (třídy ochrany II.) jsou touto dokumentací dotčeny v následujících plochách: B101, B103 a Pz101.

U plochy B101 pro bydlení lze konstatovat, že zvláště chráněné půdy zasahují pouze do severní, okrajové části.

Plocha B103 pro bydlení a související veřejné prostranství Pz101 je z převážné části vymezena v místech, kde původním ÚP byla vymezena plocha pro výrobu V1. Tato byla určena pro umístění FVE, která byla již realizována a to na ploše menší, než se původně přepokládalo. Z toho důvodu zůstala část plochy V1 dosud nevyužita.

Domníváme se, že je ve veřejném zájmu nevyužitou plochu výroby využít pro rozvoj bydlení a podpořit tak demografický vývoj v obci, tak i zmenšit rizika na životní prostředí a veřejné

zdraví, které by mohla plocha výroby představovat. Tímto se de facto změnil poměr plochy bydlení a výroby ve prospěch bydlení a souvisejícího veřejného prostranství.

Dále jak bylo výše uvedeno, na plochy B103 a Pz101, společně s navazující plochou B1 byl zpracován investiční záměr, což prokazuje životaschopnost celého projektu a také koncepční využití území. V koncepčním (uceleném a komplexním) uspořádání území lze rovněž spatřovat veřejný zájem.

## **14.2 Záběr lesních pozemků**

Nejsou navrženy.

## **15. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn**

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