Obsah:

B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ... 2
1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu ... 2
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů a nadřazenou územně plánovací dokumentací ... 2
2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona ... 2
2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 5
2.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ... 5
2.4 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... 9
3. Vyhodnocení souladu se Zadáním změny ÚP ... 13
4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ... 14
4.1 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ... 14
4.2 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ... 14
4.3. Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se sdělením jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly ... 14
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ... 14
5.1 Vymezení zastavěného území obce ... 14
5.2 Základní koncepce rozvoje obce ... 15
5.3 Urbanistická koncepce ... 15
5.3.1 Stabilizované plochy vymezené změnou ÚP ... 15
5.3.2 Zastavitelné plochy vymezené změnou ÚP ... 15
5.4 Koncepce veřejné infrastruktury ... 16
5.4.1 Dopravní infrastruktura ... 16
5.4.2 Technická infrastruktura ... 16
5.5 Koncepce uspořádání krajiny ... 18
5.6 Plochy s rozdílným způsobem využití ... 18
5.7 Veřejně prospěšné stavby a opatření ... 18
5.8 Plochy podmíněné zpracováním územní studie ... 19
5.9 Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122, odst. 3 Stavebního zákona ... 19
6. Limity využití území ... 19
6.1 Ochrana přírody a krajiny ... 20
6.2 Památková péče ... 20
6.3 Vodní zákon ... 20
6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR ... 20
6.5 Požadavky civilní ochrany ... 22
6.6 Ochrana ovzduší ... 22
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ... 22
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ... 22
8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území ... 22
8.2 Potřeba zastavitelných ploch ... 23
9. Výčet prvků regulačního plánu ... 23
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ... 23
10.1 Zábor zemědělského půdního fondu ... 23
10.2 Zábor lesních pozemků ... 23
11. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění ... 24
12. Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou ... 24
5.6.1 Uvedení do souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona ... 24
5.6.2 Uvedení do souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. ... 25
13. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem ... 28
14. Textová část (výrok) územního plánu s vyznačením změn ... 28

B1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Obec Dobřínsko má v současné době platný Územní plán. Byl dosud změněn Změnou č. 1, která nabyla účinnosti v roce 2021.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno **Územní plán, ÚP,** popřípadě **původní dokumentace,** je tím vždy myšlen územní plán Dobřínsko ve znění změny č. 1(2021).
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 2, je uvedeno „**tato dokumentace**“, „**tato změna ÚP**“, popřípadě **Změna č. 2 ÚP.**

Obsahem této změny je zejména:

- Prověření souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR, PÚR).
- Aktualizace zastavěného území obce,
- Vymezení stabilizovaných ploch souvisejících s aktualizací stavu území,
- Vymezení zastavitelné plochy Z.T201 určené pro ČOV a zároveň rušení plochy T1 vymezené původním ÚP pro tento účel.
- Vymezení koridoru pro horkovod CNU.201 – přípojka do obce.
- Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva (nový stavební zákon), zejména převedení do *Jednotného standardu územně plánovací dokumentace* (Vyhláška č. 157/2024 Sb.).

1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Dobřínsko ze dne 18.3.2024 byl zpracován návrh na pořízení změny č. 2 ÚP Dobřínsko zkráceným postupem (dále jen „návrh na pořízení změny č. 2“). K tomuto návrhu na pořízení změny č. 2 vydal svoje stanovisko odbor životního prostředí KrÚ JmK v Brně opatřením ze dne 23.5.2024, ve kterém uvedl, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů této změny ÚP Dobřínsko na životní prostředí. Zastupitelstvo obce schválilo dne 27.5.2024 návrh na pořízení změny č. 2 s předloženým obsahem a na tomto podkladě byl vypracován návrh změny č. 2 ÚP Dobřínsko (dále jen „návrh změny“). Pořizovatel opatřením ze dne 21.2.2025 oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny, které proběhlo dne 12.3.2025. Veřejnou vyhláškou rovněž oznámil konání veřejného projednání návrhu změny, které proběhlo téhož dne jako společné jednání. K veřejnému projednání nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky. KrÚ JmK v Brně, odbor územního plánování, jako nadřízený orgán, ve svém stanovisku ze dne 5.5.2025 neupozornil na nedostatky návrhu, pouze uvedl požadavky na doplnění textové části.

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

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

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství

obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Tato územně plánovací dokumentace uvedené požadavky řeší uvnitř rámce, který jí umožňuje obsah územního plánu obsažený zejména v Příloze č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (nový Stavební zákon). Funkční využití území je řešeno soustavně a komplexně, tím že je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití. Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích je předmětem příslušného posouzení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Předmětný požadavek se týká vyhodnocení udržitelného rozvoje území který byl zpracován a Územně analytických podkladů.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Požadavky jsou již obsaženy v původním ÚP a jsou touto změnou respektovány.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Požadavky jsou již obsaženy v původním ÚP a jsou touto změnou respektovány.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Předmětný požadavek se týká Územně analytických podkladů.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Tato územně plánovací dokumentace uvedené požadavky řeší uvnitř rámce, který jí umožňuje obsah územního plánu obsažený zejména v Příloze č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (nový Stavební zákon). Urbanistická koncepce je stanovena tak, že území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které je stanoveno stávající nebo požadované využití. Tyto plochy jsou propjeny obsužnými koridory dopravní a technické infrastrukury.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Změny v území navrhované touto dokumentací jsou podrobně zdůvodněny zejména v kap. 5 části B1. Odůvodnění.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Požadavky jsou již obsaženy v původním ÚP a jsou touto změnou respektovány.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Respektováno, územní plan umožňuje transformaci případných nevyužitých výrobních ploch.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce[67)] a klimatické cíle státu,

Předmětný požadavek se týká Územně analytických podkladů a Zprávy o uplatňování ÚP.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Předmětný požadavek předložená dokumentace zohledňuje tak že respektuje stávající plochy bydlení, navrhuje přiměřené plochy pro jejich další rozvoj.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Změny v území navrhované touto dokumentací jsou podrobně zdůvodněny zejména v kap. 5 části B1. Odůvodnění.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Etapizace pro účely této dokumentace není účelná.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Tento požadavek je v předmětné dokumentaci neúčelný.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Respektováno, viz Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a kap. 7 části B1. Odůvodnění.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Respektováno, viz Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a kap. 7 části B1. Odůvodnění.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Respektováno v měřítku a podrobnostech, který ÚP umožňuje.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Respektováno v měřítku a podrobnostech, který ÚP umožňuje.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Respektováno, viz koordinační výkres a kap. 6 části B1. Odůvodnění.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Respektováno, územní plán umožňuje transformaci případných nevyužitých výrobních ploch.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Respektováno, viz Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a kap. 7 části B1. Odůvodnění.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Respektováno, viz koordinační výkres a kap. 6 části B1. Odůvodnění.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Respektováno, viz koordinační výkres a kap. 6 části B1. Odůvodnění.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že Změna č. 2 ÚP Dobřínsko je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Po obsahové stránce je Změna č. 2 ÚP Dobřínsko v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Dokumentace je zpracována v jednotném standardu v souladu s požadavky na její standardizované části, na strukturu standardizovaných jevů a jejich datovou strukturu určující označení vrstev, jejich geometrii a vlastnosti podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem je nedílnou součástí odůvodnění Změna č. 2 ÚP Dobřínsko.

Změna č .2 ÚP Dobřínsko je po stránce obsahové v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

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

Dokumentace je v souladu se se stanovisky dotčených orgánu, tudíž i v souladu s jinými právními předpisy, které tyto dotčené orgány hájí.

Rozpory nebyly řešeny.

2.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

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

PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán Dobřínsko ve znění Změny č. 2 zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dokumentace vytváří předpoklady pro využívání případných opuštěných areálů, tím, že umožňuje jejich polyfunkční využití.

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

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

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

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

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

Respektováno, viz koncepci uspořádání území obce.

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

Všechny cyklistické trasy jsou respektovány.

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

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

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

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

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

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

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

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

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

Záplavové území na území obce nebylo stanoveno.

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

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

Respektováno, viz koncepci veřejné infrastruktury.

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

Respektováno, viz koncepci dopravní infrastruktury.

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

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

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

Respektováno, viz koncepci ploch výroby a skladování.

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

Znevýhodněné městské části na území obce nejsou

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že Územní plán Dobřínsko ve znění Změny č. 2 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.

Řešená obec leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Dobřínsko znění Změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním a návrhem vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.

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

2.4 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR

JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17. 9. 2020 (dále ZUR JmK).

Dne 15. 6. 2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3a ZÚR JmK a dne 26. 10. 2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3b. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 3. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 24.02.2025 usnesením č. 205/25/Z3 a nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Z těchto aktualizací pro tuto změnu ÚP nevyplývají žádné nové požadavky.

V roce 2021 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP Dobřínsko, v rámci které již byl prověřen soulad se ZÚR JmK.

Změna č. 2 ÚP Dobřínsko respektuje zásady vymezené ÚP Dobřínsko ve znění Změny č. 1 a nevymezuje žádné další zásady, které by byly v rozporu se ZÚR JmK. Z důvodu úplnosti přesto bylo provedeno níže uvedené vyhodnocení:

(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 Dobřínsko ve znění změny č. 2 jsou respektovány zastavitelné plochy bydlení vymezené původním ÚP, 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 Dobřínsko ve znění změny č. 2 respektuje koncepci dopravní infrastruktury vymezenou původním ÚP, cyklotrasy nadmístního významu jsou respektovány.

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

ÚP Dobřínsko ve znění změny č. 2 respektuje všechny komunikační osy v krajině.

(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.

ÚP Dobřínsko ve znění změny č. 2 nejsou navrhovány žádné potencionální zdroje, které by mohly vést ke zhoršení stavu v území. Je navržena koncepce odkanalizování, která svede splaškovou kanalizaci na ČOV a vyřeší tak současný nevyhovující stav v nakládání s odpadními vodami.

(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 Dobřínsko ve znění změny č. 2 respektuje zásady ochrany před přírodními katastrofami (zatravnění, ochranné příkopy a další).

b) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešená obec se nachází mimo rozvojové oblasti a osy.

Obec leží ve specifické oblasti nadmístního významu N-SOB1 Vranovsko–Jevišovicko. ÚP Dobřínsko ve znění Změny č. 2 řeší úkoly pro územní plánování, které stanovují v této souvislosti ZÚR JMK. Stanovenými podmínkami umožňuje v řešeném území úpravu dopravně technických parametrů silnic, které odpovídají jejich kategorii. Respektuje stávající značené cyklotrasy. Podmínkami využití umožňuje vymezení i dalších cyklotras po stávajících silnicích a po stávajících i případně nově realizovaných cestách v krajině.

c) Požadavky na vymezení ploch a koridorů

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridory pro vedení el. energie TEE02, TEE20 a TEE28 respektováno a zpřesněno již původní dokumentací (viz 5.4.2 Odůvodnění). Tyto koridory jsou v ZÚR rovněž vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, což je touto dokumentací respektováno. Touto dokumentací bylo pouze jejich označení uvedeno do souladu s *Jednotným standardem*.
- Koridor pro vedení horkovodu TET01 respektováno a zpřesněno touto změnou (viz 9.4.11 Odůvodnění). Tento koridor je v ZÚR rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba, což je touto dokumentací respektováno. Touto dokumentací bylo pouze jeho označení uvedeno do souladu s *Jednotným standardem*.
- Nadregionální biokoridor K139T – respektováno a zpřesněno dle dostupných podkladů již původním ÚP a touto změnou respektováno. V ose tohoto nadregionálního biokoridoru je na území obce vymezeno lokální biocentrum LBC.1, (viz 5.5 Odůvodnění a O2 Koordinační výkres). Uvedené prvky ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření již původním ÚP, což nadále zůstává v platnosti. Touto dokumentací bylo pouze jejich označení uvedeno do souladu s *Jednotným standardem*.

Přes území obce prochází krajský cyklistický koridor Moravský Krumlov (- Dukovany – Třebíč). Je veden silnicí III/4131, je vyznačen již v původním ÚP, a je touto změnou respektován.

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

Na území obce vymezují ZÚR JMK krajinný typ 36 Jevišovický.

Požadavky na uspořádání území

- ÚP ve znění Změny č. 2 stabilizuje plochy nezastavěného území. Podmínkami využití připouští změny druhu pozemků, pokud povedou ke zvýšení ekologické stability v území (např. doplnění krajinné zeleně). Umožňuje realizaci protierozních opatření prakticky ve všech plochách nezastavěného území. Svými podmínkami neznemožňuje úpravu vodních toků způsobem přírodě blízkým

Úkoly pro územní plánování

- ÚP ve znění Změny č. 2 připouští v plochách nezastavěného území doplnění krajinné zeleně. Neznemožňuje svými podmínkami revitalizační opatření na vodních tocích. V plochách výroby a skladování, ve kterých lze předpokládat prostorově a výškově výrazné stavby, stanovil podmínky prostorového uspořádání. Určil maximální výšku staveb tak, aby nemohly vzniknout nežádoucí dominanty v krajině.

e) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření

Na území obce jsou ZÚR vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

- Koridory pro vedení el. energie TEE02, TEE20 a TEE28 a koridor pro vedení horkovodu TET01 respektováno a zpřesněno již původní dokumentací (viz 5.7 Odůvodnění). Touto dokumentací bylo pouze jejich označení uvedeno do souladu s *Jednotným standardem*.

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

Z kapitoly H ZÚR JmK vyplývají požadavky na koordinaci následujících záměrů: Koridory technické infrastruktury **TEE02**, **TEE20**, **TEE28**, **TET01**, prvky ÚSES **K 139MH**, **K139T**, **krajský cyklistický koridor**. Byly vymezeny již původním ÚP, nejsou předmětem změny, pouze jejich označení bylo uvedeno do souladu s *Jednotným standardem ÚP*. Vyhodnocení je následující:

- Koridor technické infrastruktury **TEE02**/**CNZ.TEE02** je součástí původního ÚP je v souladu se ZÚR JmK. Dle ÚP Moravský Krumlov ve znění Změny č. 1 (2024) a ÚP Dolní Dubňany (2023) je tento koridor zkoordinován.
- Koridor technické infrastruktury **TEE20**/**CNZ.TEE20** je součástí původního ÚP je v souladu se ZÚR JmK. Dle ÚP Moravský Krumlov ve znění Změny č. 1 (2024) je tento koridor zkoordinován.
- Koridor technické infrastruktury **TEE28**/**CNZ.TEE28** je součástí původního ÚP je v souladu se ZÚR JmK. Dle ÚP Moravský Krumlov ve znění Změny č. 1 (2024) je tento koridor zkoordinován. V ÚP Jamolice ve znění Změny č. 2 (2020) tento koridor zakreslen není, protože byl stanoven až pozdější aktualizací ZÚR.
- Koridor technické infrastruktury **TET01**/**CNZ.TET01** je součástí původního ÚP je v souladu se ZÚR JmK. Dle ÚP Jamolice ve znění Změny č. 2 (2020) je tento koridor zkoordinován.
- Nadregionální biokoridor **K139MH** je zpřesněn na území města Moravský Krumlov (ÚP ve znění Změny č. 1, 2024), řešeného území se tedy nedotýká.

- Nadregionální biokoridor **K139T/NRBK.K139T** je součástí původního ÚP je v souladu se ZÚR JmK. Prochází lokálním biocentrem LBC.1 na území obce Dobřínsko, které dosahuje až k hranicím území města Moravský Krumlov. Dle ÚP Moravský Krumlov ve znění Změny č. 1 (2024) je tento prvek ÚSES zkoordinován (viz Koordinační výkres).
- Krajský cyklistický koridor Moravský Krumlov (- Dukovany – Třebíč). Jedná se o stávající cyklotrasu, která je vedena po silnici III/4131, čímž je po věcné stránce zajištěna jeho návaznost a koordinace s okolními obcemi. Je vyznačena v ÚP Moravský Krumlov ve znění Změny č. 1 (2024) a ÚP Dolní Dubňany (2023), koordinačním výkrese (odůvodnění ÚP).

2.5 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojových plánem

Pro správní území obce Dobřínsko, nacházející se v okrese Znojmo, kraj Jihomoravský, jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Územní rozvojový plán a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pro celé území republiky byl vyhotoven **První územní rozvojový plán,** který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.8.2024.

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

3. Vyhodnocení souladu se Zadáním změny ÚP

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Dobřínsko bylo zahájeno ještě v době platnosti Zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (starý stavební zákon). Podle tohoto zákona zastupitelstvo příslušné obce schválilo *NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DOBŘÍNSKO ZKRÁCENÝM POSTUPEM*, a to usnesením č. 12/3/24 ze dne 27. 05. 2024, který je podkladem (zadáním) pro tuto změnu ÚP.

A) Obsah změny

1.2 - Vymezení nové zastavitelné plochy pro umístění ČOV (Tk – kanalizační objekty) na parcelách č. 334/1 a 384/3, v místě dle vyznačení v grafické příloze (přesná výměra plochy Tk bude vymezena v návrhu změny) a vypuštění stávající vymezené plochy Tk.

Respektováno, vymezena plocha Z.T201, viz kap. 5.3.2 a 5.4.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

2.2 – Vymezení trasy vedení horkovodu do obce a hlavní rozvody v obci z plánované čerpací stanice v koridoru TET01 pro horkovod z elektrárny Dukovany do Brna.

Respektováno, vymezen koridor CNU.201, viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

3.2 - Převod ÚP Dobřínsko do jednotného standardu

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

Dle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona bude provedena aktualizace zastavěného území.

Respektováno, vymezena plocha viz kap. 5.1 a 5.3.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část.

B) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nebyly uplatněny.

4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

4.1 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

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

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

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

Požadavek na zpracování nebyl uplatněn – nezpracovává se.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1 Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí. Údaje byly uvedeny v kapitole 1 výroku a zakresleny do výkresu 1 Výkres základního členění území a dalších výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 19. 12. 2024.

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

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

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,

d) veřejná prostranství,

e) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,

f) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

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

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

5.2 Základní koncepce rozvoje obce

Není předmětem změny.

5.3 Urbanistická koncepce

5.3.1 Stabilizované plochy vymezené změnou ÚP

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

- Plocha BI – Bydlení individuální (dříve Br). Jedná se o využitou část zastavitelné plochy B5/Z.B5.
- Plocha ZK – zeleň krajinná. Jedná se o plochu po vypuštěné zastavitelné ploše T1 (pův. ČOV), která se touto změnou ruší.

Tato skutečnost se projevila zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. Vzhledem k *Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace* (viz přílohu č. 12 a 13 Vyhlášky č. 157/2024 Sb.) nemohly být graficky odlišeny od stabilizovaných ploch vymezených původním ÚP, u kterých se rovněž jejich zobrazení uvádí do souladu s předmětným standardem (viz kap. 12. části B1. Odůvodnění). Grafické odlišení nově vymezených stabilizovaných ploch je proto zobrazeno v Koordinačním výkrese O1 a schématu O2.

Na znění Textové části – výroku mají tyto změny vliv tak, že se ruší identifikátor plochy změny T1 a nahrazuje jej identifikátor nově navržené zastavitelné plochy Z.T201 (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění).

5.3.2 Zastavitelné plochy vymezené změnou ÚP

Na základě schváleného Zadání této změny ÚP (viz kap. 3 části B1. Odůvodnění) byly vymezeny následující zastavitelné plochy (viz zejména schéma O2):

- Zastavitelná plocha technické infrastruktury Z.T201.

Lokalita Z.T201 – technická infrastruktura – je situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél stávající jednostranně obestavěného úseku místní komunikace. Současné využití veřejné prostranství - ostatní komunikace a okrajová část pozemku, který je veden jako les. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou, která bude upřesněna podrobnější projektovou dokumentací (dále viz kap. 5.4.2. části B1. Odůvodnění).

Pro plochu Z.T201 platí podmínky využití TU – Technická infrastruktura všeobecná (viz kap. 6. části B2. Odůvodnění).

Tab. 5.3.1.: Zastavitelné plochy vymezené touto dokumentací:

Č. plochy	Funkce	Výměra (ha)
Z.T201	Technická infrastruktura	0,06
Celkem	Technická infrastruktura	0,06

Současně s vymezením této zastavitelné plochy se ruší plocha T1 určená původním ÚP pro umístění ČOV. Plocha T1 měla výměru 0,15 ha.

Tato skutečnost se projevila zejména ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. Vzhledem k *Jednotnému standardu územně plánovací dokumentace* (viz přílohu č. 12 a 13 Vyhlášky č. 157/2024 Sb.) nemohly být graficky odlišeny od stabilizovaných ploch vymezených původním ÚP, u kterých se rovněž jejich zobrazení uvádí do souladu s předmětným standardem (viz kap. 12. části B1. Odůvodnění). Grafické odlišení nově vymezených stabilizovaných ploch je proto zobrazeno v Koordinačním výkrese O1 a schématu O2.

Ostatní výše neuvedené zastavitelné nebo plochy změn v krajině začínající kódy Z a K (např. Z.B1, K.Z1 atd.) zakreslené ve výkresové části dokumentace **nejsou** předmětem této změny, ale jedná se o plochy vymezené původní dokumentací, které jsou uvedeny do souladu s tzv. jednotným standardem dokumentace (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění).

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Dopravní infrastruktura

Není předmětem změny.

5.4.2 Technická infrastruktura

5.4.2.1 Koncepce odkanalizování

Touto dokumentací se částečně mění koncepce odkanalizování obce.

Původním ÚP bylo navrženo vybudování splaškové kanalizace (v kombinaci se stávající jednotnou) v obci, s tím že by splaškové vody byly svedeny na ČOV na území obce umístěné na zastavitelné ploše T1. Od doby vydání původního ÚP se pohled na tuto problematiku změnil, s tím, že jako výhodnější bylo vyhodnoceno řešení s ČOV bezprostředně pod zastavěným územím.

Podkladem pro tuto změnu je projektová dokumentace k územnímu řízení *Splašková kanalizace a ČOV v obci Dobřínsko*, Vodárenská akciová společnost, a.s. Znojmo, červen 2024. Na základě uvedené projektové dokumentace byla zpracována tato změna ÚP, s přihlédnutím k míře podrobnosti, kterou řeší územní plán. Znamená to, že byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.T201 určená pro umístění ČOV. Zároveň se ruší plocha T1 (Tk - návrh) vymezená původním ÚP a nahrazuje se stabilizovanou plochou zeleně krajinné KZ, která reflektuje současné využití území. Kanalizační stoky po obci jsou vymezeny dle uvedené projektové dokumentace a nahrazují ty, navržené původním ÚP. Lze však konstatovat, že jejich průběh je z větší části identický. Chybějící úseky ve výkresu budou doplněny stokami stávající jednotné kanalizace, která je zakreslena v původním ÚP, což se projeví v úplném znění ÚP.

Přehled jevů obsažených v legendě výkresu č. 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství:

- Splašková kanalizace – zcela nahrazuje návrh dle původního: Je zakreslena kanalizace dle výše uvedeného projektu, s tím, že nahrazuje kanalizaci navrženou původním ÚP.
- Splašková kanalizace – ruší se. Jedná se o stoky vedoucí od obce směr původní ČOV na ploše T1, které jsou již neúčelné.
- Čistírna odpadních vod: Jedná se o ČOV, umístěnou dle výše uvedené projektové dokumentace na ploše Z.T201.
- Čistírna odpadních vod – ruší se: Jedná se o ČOV, umístěnou dle původního ÚP na ploše T1.

Tyto změny se projevily ve výkrese č. 5 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství. Ostatní jevy zobrazené ve výkrese č. 5 původního ÚP se nemění a projeví se ve výkrese úplného znění.

Uvedené změny se rovněž projevily v 4.5.2 Textové části – výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Plocha Z.T201 je umístěna na obecních pozemcích je proto neúčelné jí zařazovat do veřejně prospěšných staveb (VPS). Samotná kanalizace (zejména sítě) byly již v původním ÚP zařazeny do VPS, a proto byly aktualizovány dle aktuální projektové dokumentace (viz kap. 5.7 části B1. Odůvodnění).

5.4.2.1 Koncepce zásobeni teplem

Původním ÚP Je navržen koridor TET01 pro vedení horkovodu z Jaderné elektrárny Dukovany do Brna. Uvedený koridor je touto změnou ÚP respektován, s tím, že bylo pouze změněno jeho označení v souladu se Jednotným standardem na CNZ.TET01.

V souladu s požadavky ve schváleném zadání (viz kap. 3 části B1. Odůvodnění) byla vymezena trasa vedení horkovodu jako odbočka z uvedeného horkovodu Dukovany – Brno směřující do obce.

Pro tento účel byl touto změnou vymezen koridor CNU.201 pro umístění horkovodu. Jedná se zejména o úsek zajišťující umístění horkovodu v nezastavěném území (od hlavní větve po zástavbu). Samotné rozvody po obci zakresleny nejsou, vzhledem k tomu, že by to bylo příliš determinující pro další vývoj a vzhledem k podrobnosti územního plánu je tento ani obsahovat nemusí. Bude se jednat zejména o rozvody uložené do země v rámci veřejných prostranství, přičemž podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují umístění veškeré, i nezakreslené podzemní technické infrastruktury. Polohu těchto sítí a objektů na nich potom určí podrobnější projektová dokumentace, bez nutnosti změny územního plánu.

Koridor CNU.201 byl zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Pro úplnost uvádíme, že výkres č. 4 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje obsahuje následující koridory:

- CNZ.TEE02, vznikl přejmenováním z TEE02,
- CNZ.TEE20, vznikl přejmenováním z TEE20,
- CNZ.TEE28, vznikl přejmenováním z TEE28,
- CNZ.TET01, vznikl přejmenováním z TET01 (již výše uveden),

Jedná se o koridory technické infrastruktury vymezené již původním ÚP, jejichž označení a grafické vyjádření bylo uvedeno do souladu s *Jednotným standardem* (viz kap. 12. Části B1.

Odůvodnění). Tato změna nemá žádný dopad na jejich plošné vymezení, nebo jiné podmínky jejich využití.

5.5 Koncepce uspořádání krajiny

Není předmětem změny.

Plochy změn v krajině vymezené původní dokumentací jsou respektovány. Byly upraveny dle aktuální legislativy, zejména jejich grafické vyjádření a označení (viz kap. 12 této části odůvodnění). Tato úprava nemá žádný vliv na jejich plošné vymezení, ani jiné věcné náležitosti stanovené územním plánem.

Koncepce uspořádání krajiny je nadále respektována, tak jak byla vymezena původním ÚP.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR JMK) v na území obce vymezují Nadregionální biokoridor K 139T. Tento byl patřičně zpřesněn již původním ÚP a je nadále respektován. Samotný biokoridor po území obce neprochází, ale prochází lokálním biocentrem LBC.1, ze kterého ústí na území sousedních katastrů.

Prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) byly upraveny dle aktuální legislativy, zejména jejich grafické vyjádření a označení (viz kap. 12 této části odůvodnění). Tato úprava nemá žádný vliv na jejich plošné vymezení, ani jiné věcné náležitosti stanovené územním plánem.

5.6 Plochy s rozdílným způsobem využití

Touto změnou se ÚP uvádí do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména Přílohou č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Nový stavební zákon), která stanovuje obsah územního plánu a dále Vyhláškou č. 157/2024 Sb., která požaduje mimo jiné soulad územního plánu s *jednotným standardem územně plánovací dokumentace*.

5.7 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Touto změnou se vymezují následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- VT.3 Koridor pro horkovod. Jedná se o koridor CNU.201, vymezený pro přívod horkovodu do obce. Jedná se os tavbu veřejné technické infrastruktury (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění).
- VT.5 Splašková kanalizace. Jde o aktualizaci vymezení veřejně prospěšné stavby vymezené již původním ÚP, která byla změněna na základě aktuální projektové dokumentace na kanalizaci (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění).

Ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření, které byly vymezené původním ÚP se **uvádí do souladu** s tzv. *Jednotným standardem územního plánu*. Jedná se pouze o změnu jejich označení a grafického vyjádření (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění), bez jakékoliv jiné změny.

Změny se projevily ve Výkrese č. 6 Veřejně prospěšné stavby a opatření. Změny v Textové části výroku lze sledovat v kap. č. 7 části B2. Odůvodnění – srovnávací text.

5.8 Plochy podmíněné zpracováním územní studie

Nejsou navrženy.

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

V řešení změny územního plánu byly prověřeny a vymezeny plochy, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 Stavebního zákona v platném znění. Tyto byly vyloučeny v konkrétních plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny dále v textu, včetně odůvodnění.

V nezastavěném území v plochách zeleně (ZK, ZZ), zemědělských (AP, AL), přírodních (NU) a lesních (LU) jsou vyloučeny následující:

- *V nezastavěném území jsou vyloučeny všechny nadzemní stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Výjimkou jsou pouze liniová vedení sítí (například vysoké napětí, včetně trafostanic), stavby pro zásobení vodou, teplem a stavby telekomunikací.*

Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že uvedené *stavby, zařízení a jiná opatření* lze v nezastavěném území umisťovat pouze v souladu s jeho charakterem, a v územně plánovací dokumentací je lze v nezastavěném území a lze je povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Základním kritériem slučitelnosti předmětných staveb a zařízení s charakterem území je využití území určené územně plánovací dokumentací (zejména hlavní využití příslušné plochy v územním plánu), případně též stávající využití tohoto území. Pokud stavba není v souladu s charakterem území, nelze ji na základě § 122 odst. 3 v nezastavěném území umístit a pro její umístění by musela být vymezena příslušná plocha v územně plánovací dokumentaci. Domníváme se, že plošné nadzemní stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury nejsou v souladu s charakterem území v plochách zeleně, zemědělských, přírodních a lesních, neboť takové stavby znemožňují hlavní využití stanovené územním plánem.

Z hlediska veřejného zájmu konstatujeme následující:

Plošné nadzemní stavby, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury (např. čistírny odpadních vod, plochy pro nakládání s odpady…) považujeme za zásahy do nezastavěného území (z hlediska veřejného zájmu chráněného zejména legislativou na úseku ochrany přírody a krajiny, zákona o ochraně ZPF), které jsou natolik závažné, že není možné jejich umisťování v nezastavěném území, v případě, že nejsou územním plánem vyloučeny. Pro takové stavby a zařízení je třeba v územním plánu vymezit řádně projednanou zastavitelnou plochu, zejména z hlediska veřejného zájmu chráněného zejména na úseku ochrany zemědělské půdy nebo přírody a krajiny a získat k němu kladné stanovisko příslušného dotčeného orgánu, popřípadě další stanoviska. V opačném případě se domníváme, že dochází k obcházení dotčených orgánů chránicích veřejný zájem. Důležité je též posouzení z hlediska zásahu do estetických, kulturních a přírodních hodnot území.

6. Limity využití území

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

6.1 Ochrana přírody a krajiny

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

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

Na území obce nejsou žádné registrované VKP

Na území obce nejsou žádná zvláště chráněná území přírody, přírodní praky, prvky soustavy NATURA 2000, památné stromy, ani přírodní parky.

Jiné limity týkající se ochrany přírody a krajiny na území obce nejsou.

6.2 Památková péče

Na území obce byly registrovány následující nemovité kulturní památky:

1. Farní kostel sv. Prokopa (17240/7-6248)
2. Boží muka u vepřína (17240/7-6249) – přemístěna k márnici místního hřbitova
3. Boží muka ve vsi proti stavení č.p. 72 (45509/7-6250)
4. Kříž u silnice k Mor. Krumlovu (38351/7-6251)
5. Hlavní kříž na hřbitově (48734/7-8131)

Nemovité kulturní památky nejsou chráněny ochrannými pásmy.

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

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

6.3 Vodní zákon

Všechny vodní toky a nádrže jsou dokumentací respektovány, včetně jejich manipulačních pásem (6 m).

Na území obce nebylo vymezeno záplavové území.

6.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé území katastru obce se nachází v **Ochranném pásmu radiolokačního zařízení** (OP RLP) – zájmovém území Ministerstva obrany ČR, ve kterém platí následující podmínky:

- V tomto území lze umístit a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30

m nad terénem a staveb tvořících dominanty nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Severovýchodním cípem katastru prochází **koridor RR směrů** – zájmové území Ministerstva obrany pro pozemní stavby.

- V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce je situováno ve **vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách** Ministerstva obrany ČR ve kterém platí následující podmínky:

- V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů. V tomto prostoru je nutno posoudit také výsadbu vrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do katastru obce zasahuje **ochranné pásmo letiště Náměšť nad Oslavou**, které se nachází vysoko nad předpokládanou hladinou zástavby.

- V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nutno projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb, či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VVN a VN, fotovoltaických elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
-výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
-výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
-výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
-výstavba vedení VN a VVN
-výstavba větrných elektráren
-výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
-výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
-výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
-výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny),

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. Realizace některých z uvedených staveb může být omezena již územním plánem.

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

6.5 Požadavky civilní ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.
Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

6.6 Ochrana ovzduší

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

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

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

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

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

8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

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

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 5.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěné území obce je kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která

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

8.2 Potřeba zastavitelných ploch

Touto změnou je vymezena jediná zastavitelná plocha Z.T201 technické infrastruktury určená pro čistírnu odpadních vod veřejné kanalizace. Je jí potřeba je zvláště odůvodněna v kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění.

9. Výčet prvků regulačního plánu

Touto dokumentací nejsou navrženy prvky obsahující náležitosti regulačního plánu.

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

10.1 Zábor zemědělského půdního fondu

Touto změnou nejsou dotčeny zájmy ochrany ZPF:

- Zastavitelná plocha Z.T201 vymezená touto změnou se ZPF nedotýká.
- Pro koridor technické infrastruktury CNU.201 – horkovod, se zábory nevyhodnocují. Záměry veřejné technické infrastruktury, které tvoří podzemní vedení horkovod – nebyly hodnoceny jako záměry vyvolávající zábor ZPF.

10.2 Zábor lesních pozemků

Lokalita Z.T201 – technická infrastruktura. Jedná se o zastavitelnou plochu určenou pro ČOV veřejné kanalizace (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění). Bude zasahovat pouze cca polovinou výměry do okraje lesního pozemku, tvořeného většinou nekvalitními porosty akátu, bez většího hospodářského významu. Zbytek plochy tvoří ostatní plocha (komunikace) v zastavěném území obce.

Tab. 10.2.1.: Plochy záborů PUPFL navržené změnou č. 2 ÚP:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	ZÚO	kultura
Z.T201	Technická infrastruktura	0,03	NE	Les hospodářský
	Zábory celkem	0,03		

11. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

Žádné připomínky nebyly uplatněny.

12. Uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou

Touto změnou se ÚP uvádí do souladu s aktuální legislativou na úseku stavebního práva, zejména Přílohou č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Nový stavební zákon), která stanovuje obsah územního plánu a dále Vyhláškou č. 157/2024 Sb., která požaduje mimo jiné soulad územního plánu s *jednotným standardem územně plánovací dokumentace*. Vzhledem ke změně katastrálního operátu byly plochy rovněž zpřesněny nad aktuální mapou katastru nemovitostí.

5.6.1 Uvedení do souladu s přílohou č. 8 Stavebního zákona

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

Obsah dle uvedené přílohy Stavebního zákona je následující:

Obsah a struktura územního plánu

I. Územní plán

(1) Textová část územního plánu obsahuje

a) vymezení zastavěného území,

b) základní koncepci rozvoje území obce,

c) urbanistickou koncepci,

d) koncepci veřejné infrastruktury,

e) koncepci uspořádání krajiny,

f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,

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

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

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

Kapitola se tohoto ÚP netýká, ruší se.

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

Kapitola se tohoto ÚP netýká.

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

a) členění území podle převažujícího charakteru na lokality,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

b) vymezení zastavitelného území,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

c) vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

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

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

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

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

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

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

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

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

h) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

i) stanovení pořadí provádění změn v území,

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

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

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

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

V případě tohoto ÚP kapitola není účelná

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

(3) Grafická část územního plánu

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

II. Odůvodnění územního plánu

Respektováno, viz obsah části B1. Odůvodnění.

5.6.2 Uvedení do souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Přílohy č. 12, a č. 13 Vyhlášky č. 157/2024 Sb. mění grafické projevy jednotlivých jevů zobrazených v grafické části ÚP. Také mění **označení (kódy)** jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a **identifikátory** ploch změn.

A. Textová část - výrok

Na základě výše uvedených požadavků na uvedení ÚP do souladu s aktuální legislativou byly v textové části provedeny zejména následující změny.

- *Plochy změny – změna identifikátorů.*

Ploch změn (návrh) byly uvedeny do souladu s požadavky přílohy č. 12 uvedené vyhlášky. Za povinný identifikátor (např. *Z* u zastavitelných ploch, T u případných ploch transformačních a K u ploch změny v krajině) lze za tečkou přidat libovolnou kombinací znaků. Znamená to, že identifikátory jednotlivých ploch byly změněny následujícím způsobem: U zastavitelných ploch *B2* bylo změněno na *Z.B2* (atd.). Uvedené změny se promítly zejména do kap. 3, 4 a 5 Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

- *Koridory technické infrastruktury – změna identifikátorů.*

Koridory technické infrastruktury byly uvedeny do souladu s požadavky přílohy č. 12 uvedené vyhlášky. Za povinný identifikátor (zejména CNZ) lze za tečkou přidat libovolnou kombinací znaků. Znamená to, že identifikátory jednotlivých koridorů byly změněny následujícím způsobem: Před identifikátor koridoru vymezeného původním ÚP bylo vloženo CNZ. Například TET01 bylo změněno na CNZ.TET01 atd. Uvedené změny se promítly zejména do kap. 4 Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Dále byly doplněny jevy vyplývající z této změny (viz kap. 5.4.2 části B1. Odůvodnění):
- Koridor CNU.201

- *Plochy s rozdílným způsobem využití – změna kódu a názvu plochy.*

Mění se kód plochy, pokud tak příloha č. 13 vyžaduje. U většiny ploch se tento kód mění, včetně jejich názvu s požadavky uvedené vyhlášky (např. dosavadní **Br** – Bydlení v rodinných domech se mění na **BI** – Bydlení individuální atd.). Uvedené změny se promítly do kap. 6 Textové části – výroku (viz příslušnou kapitolu části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Kromě toho některé plochy byly přeřazeny do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jmenovitě jsou to plochy:
- Rs/OS byla přeřazena z ploch rekreace do ploch občanského vybavení,
- Ph/OH byla přeřazena z ploch zeleně do ploch občanského vybavení,
- Zs/ZZ byla přeřazena z ploch zemědělských do ploch zeleně,

*Územní rezervy n*ejsou tímto ÚP vymezovány.

B. Grafická část

1. Výkres základního členění území
- *Řešené území*,
- *Zastavěné území obce*,
- *Zastavitelná plocha*,
- *Plocha změny v krajině*.

Výše jevy byly vymezeny původním ÚP a u nich dochází ke změně grafického vyjádření v souladu s přílohou č. 12 uvedené vyhlášky.

Dále byly doplněny jevy vyplývající z této změny (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění):

- Zastavitelné plochy.

2. Hlavní výkres

- *Řešené území*,
- *Zastavěné území obce*.
- *Zastavitelná plocha*.
- *Plocha změny v krajině*.

Výše uvedené jevy byly vymezeny a aktualizovány původním ÚP a u nich dochází ke změně grafického vyjádření.

Dále byly doplněny jevy vyplývající z této změny (viz kap. 5.3 části B1. Odůvodnění):

- Zastavitelné plochy,

Plochy s rozdílným způsobem využití.

Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované/návrh, které byly vymezeny původním ÚP a jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 13 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB) a také kód plochy, pokud tak příloha č. 13 vyžaduje. U většiny ploch se mění (např. Br na BI atd). Tyto změny je potom možné sledovat ve změně Textové části – výroku, které se týkají jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 6. Části B2. Odůvodnění – srovnávací text).

Plochy s rozdílným způsobem využití této změny, zcela nahrazují ty vymezené původní dokumentací, neboť dochází ke změně grafického vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití (minimálně v RGB), pokrývající celé řešené území.

Kromě toho, identifikátory (označení) ploch změn (zastavitelné, přestavby, změny v krajině), byly uvedeny do souladu s požadavky přílohy č. 12 uvedené vyhlášky. Za povinný identifikátor (např. *Z* u zastavitelných ploch) lze za tečkou přidat libovolnou kombinací znaků. Znamená to, že identifikátory jednotlivých ploch byly změněny následujícím způsobem: U zastavitelných ploch *B2* bylo změněno na *Z.B2* atd).

Ve výše uvedeným výčtu se mění grafický projev (vzhled) uvedených jevů. Tyto jevy však mohou být dále změněny (zejména jejich plošné vymezení) i jinými dílčími změnami tohoto ÚP, což je popsáno v kap. 5.3.

- *Územní systém ekologické stability*

Jedná se o biocentra a biokoridory, které byly vymezeny původním ÚP, a jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 12 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB), typ čáry a označení.

Uvedený výkres této změny ÚP zcela nahrazuje stejnojmenný výkres původního ÚP.

3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšných opatření, se přebírají z původního ÚP a jejich grafické vyjádření se uvádí do souladu s přílohou č. 12 výše uvedené vyhlášky. Znamená to, že se mění jejich barva (RGB) a označení.

Uvedené VPS a VPO však mohou být dále změněny (zejména doplněny) i jinými dílčími změnami tohoto ÚP, což je popsáno v kap. 5.7.

13. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Příslušný protokol bude doplněn před vydáním.

14. 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.