



KUJMXOQ01RXT

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis č. j.: MUMK 18460/2023  
Ze dne: 09.10.2023  
Č. j.: JMK 176600/2023  
Sp. zn.: S-JMK 148519/2023 OŽP/Dah  
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková  
Telefon: 541 652 292  
Datum: 07.12.2023

MěÚ Moravský Krumlov  
Odbor výstavby a územního plánování  
nám. Klášterní 125  
672 11 MORAVSKÝ KRUMLOV

Doručení prostřednictvím datové schránky  
sb4bcpy

---

## STANOVISKO

### k Návrhu změny č. 6 územního plánu Miroslav

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona.

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh změny č. 6 územního plánu Miroslav

**Charakter a rozsah koncepce:**

Změna č. 6 územního plánu Miroslav je navržena v souladu s cíli územního plánování a je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Město Miroslav je tvořeno jedním katastrálním územím Miroslav o celkové rozloze 2659,98 ha s počtem obyvatel 3109 (k 31.12.2022).

**Postup pořizování změny územního plánu:**

Dne 01.06.2023 nad rozpracovanou verzí změny č. 6 ÚP z května 2023 bylo provedeno podrobné terénní šetření zpracovatele SEA vyhodnocení v celém změnou č. 6 ÚP řešeném území s tím, že byl následně zpracovateli změny č. 6 prezentován předběžný výstup ohledně vyloučení některých lokalit dílčích změn z projednávání návrhu této změny ÚP. Zpracovatel změny č. 6 tento výstup projednal dne 05.06.2023 na úrovni starosty města, v rámci kterého došlo k úpravě návrhu změny č. 6 k částečné korekci předběžných návrhů zpracovatele SEA

hodnocení ve vztahu k ploše dílčí změny č. 6.23, kterou ze strany města Miroslav bylo požadováno nadále podrobněji vyhodnotit. Na základě tohoto projednání byla následně vypracována aktualizovaná verze návrhu změny č. 6, nad kterou bylo ve dnech 28.7. a 29.7. zpracovatelem SEA vyhodnocení provedeno podrobné terénní šetření jako podkladu pro vypracování předkládaného SEA vyhodnocení.

Pozornost SEA hodnocení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí byla dále zaměřena již na upravenou podobu návrhu změny č. 6 ÚP Miroslav, která obsahuje výsledky prověření všech konkrétních dílčích změn na konkrétních plochách. Předkládané znění SEA vyhodnocení je výstupem průběžné vzájemné součinnosti zpracovatele SEA a zpracovatele ÚPD.

Následující dílčí změny jsou vymezeny v pořadí a dle požadavků uvedených v obsahu změny (06/2022, doplnění 12/2022). Plochy přestavby jsou výslovně zmíněny u čísla dílčí změny,

	popis dílčích změn
ZM6.01	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části zastavitelné plochy (<b>43</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou výrobní (<b>SV</b>), na stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území (<b>SM</b>).</li> </ul> <p>Severní okraj města jižně od křižovatky silnic na Miroslavské Knínice a Kadov</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemku p.č. 6402/3, který nehodlá využívat uvedený pozemek pro výrobu, ale pro ekologické hospodaření. Vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) odpovídá tomuto požadavku i aktuálnímu stavu KN.
ZM6.02	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.02</b>) smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> <li>související úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (<b>2.13</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>), včetně souvisejícího zrušení zastavitelné plochy (<b>3.20</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>) + související zrušení VPS (<b>PP1</b>), vymezené v platném ÚP, a vymezení nové VPS (<b>D13</b>)</li> </ul> <p>V západní části města při silnici na Hostěradice. Výměra 0,1238 ha v obou částech</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek na vymezení zastavitelné plochy umožňující realizaci výstavby rodinného domu (dále jen RD) na pozemku vlastníka (parc. č. 2274). Záměr vhodně využívá proluku mezi stabilizovanou plochou smíšenou obytnou ( <b>SO</b> ) a stávajícím areálem hřbitova, bez negativního dopadu na volnou krajinu. Původní požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení individuální ( <b>BR</b> ) byl změněn na plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> ) z důvodu funkční návaznosti na sousední plochu, přičemž vymezená plocha ( <b>SO</b> ) realizaci RD také umožňuje. K zastavitelné ploše ( <b>6.02</b> ) byla dále přiřazena část navazujícího sousedního pozemku (parc. č. 2270), který je v platném ÚP součástí zastavitelné plochy ( <b>2.03a</b> ), jejíž rozsah je v rámci změny č. 6 upraven (zmenšen). S vymezením souvisí i úprava zastavitelné plochy ( <b>2.13</b> ), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství ( <b>U</b> ) z důvodu nutnosti zajistit obsluhu nově vymezené zastavitelné plochy ( <b>6.02</b> ) a potřeby umožnit realizaci obrotiště.
ZM6.03	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.03</b>) smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> <li>zrušení navazující zastavitelné plochy (<b>5.17</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu sportu – venkovní aktivity (<b>AO</b>), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy sportu – venkovní aktivity (<b>AO</b>) a stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>)</li> </ul> <p>Poloha v JV části města při ulici Nádražní v blízkosti výrobního areálu, směrem do záhumenků. Výměra 0,4124 ha.</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek na vymezení zastavitelné plochy, která tvoří zázemí stávajícího RD, příp. umožňuje realizaci výstavby dalšího RD na pozemku vlastníka (parc. č. 1809). Záměr vhodně navazuje na zastavěné území, stávající veřejné prostranství a stávající strukturu zástavby, bez negativního dopadu na volnou krajinu. Původní požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení individuální ( <b>BR</b> ) byl změněn na plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> ) z důvodu funkční návaznosti na sousední plochu, přičemž vymezená plocha ( <b>SO</b> ) realizaci RD také umožňuje. Zrušení navazující zastavitelné plochy ( <b>5.17</b> ), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy sportu – venkovní aktivity ( <b>AO</b> ) a stabilizované plochy smíšené výrobní ( <b>SV</b> ), vyplývá z realizace záměru, uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
ZM6.04 pl. přestavby	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>) na plochu přestavby (<b>6.04</b>) pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul> <p>Uvnitř zastavěného území města v SV části, z severní větve ulice Malinovského na záhumentech, výměra 0,1527 ha.</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemků (parc. č. 1601 a 1602) na umožnění přestavby stávajícího objektu na RD. Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje sousední stabilizované plochy ( <b>BR</b> ). K ploše přestavby je přiřazen i navazující pozemek (parc. č. 1603), který funkčně souvisí se sousedními plochami ( <b>BR</b> ).

<b>ZM6.05</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (<b>SX</b>) a části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.05</b>) smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> </ul> <p>Poloha v JZ části města, u jižního konce ulice Tyršova, při severním okraji viniční trati Weinperky. Výměra 0,0443 ha.</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek na vymezení zastavitelné plochy umožňující realizaci vinného sklepa na pozemku vlastníka (parc. č. 5408/2). V textové části ÚP je stanovena podmínka, která připouští v této ploše pouze stavbu vinného sklepa tak, aby nebyla umožněna výstavba RD. Důvodem je především ochrana hodnot území a krajinného rázu a dále skutečnost, že plocha nenavazuje na zastavěného území.
<b>ZM6.06</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>) na plochu přestavby (<b>6.06</b>) smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> <li>související změna části stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>) na stabilizovanou plochu bydlení individuální (<b>BR</b>) a stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> </ul> <p>Poloha v rámci stávajícího areálu jižní části města u křižovatky ulic Rybníční a Na Kopci při styku se severní větví k západu vybihající ulice Nádražní. Výměra 0,3836 ha.</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemků (parc. č. 2026 a 2027/1) na změnu využití plochy. Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje sousední stabilizované plochy ( <b>BR</b> ). Související změna částí (parc. č. 2027/2 a 2025) stabilizované plochy smíšené výrobní ( <b>SV</b> ) na stabilizovanou plochu bydlení individuální ( <b>BR</b> ) a stabilizovanou plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedena dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.07</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>prověřování požadavku vlastníka pozemků (parc. č. 5369 a 5373) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální (<b>BR</b>).</li> </ul> <p>Poloha mimo zastavěné území v JZ části města v blízkosti kóty 289 při severním okraji viniční trati Weinperky</p>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemků (parc. č. 5369 a 5373) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální ( <b>BR</b> ).
<b>ZM6.08</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.08</b>) smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> <li>další (severní) požadavek vlastníka pozemku (parc. č. 1700) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>).</li> </ul> <p>Výměra jižní části původního územního návrhu 0,2075 ha ve východní části města, při odbočení SV větve ulice Nádražní z hlavní trasy této ulice po silnici II/400. Severní část územního návrhu na záhumencích jižně od úvozové cesty kolem sportovního areálu pod ulicí Brněnská.</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek na vymezení zastavitelné plochy, která vytvoří zázemí stávajícího RD, příp. umožní realizaci dalších staveb na pozemku vlastníka (parc. č. 1698/1). K požadovanému pozemku byly v rámci změny č. 6 přičleněny i navazující sousední pozemky tak, aby došlo k jejich vzájemnému srovnání. Záměr vhodně navazuje na zastavěné území a stávající strukturu zástavby, bez negativního dopadu na volnou krajinu. Dílčí změnou 6.08 byl dále prověřován další (severní) požadavek vlastníka pozemku (parc. č. 1700) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> ).
<b>ZM6.09</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>) a zastavitelné plochy (<b>23</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>), na plochu přestavby (<b>23</b>) smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> </ul> <p>V centrální části města V od odbočení ulice Zámecká z ulice Kostelní. Výměra 0,1917 ha</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemků (parc. č. 60/1 a 61/2) na změnu využití plochy tak, aby byla umožněna realizace stavby pro obchod a zároveň pro bydlení. Původní požadavek na vymezení plochy pro obchodní prodej ( <b>OP</b> ) byl změněn na plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> ), která lépe odpovídá požadovanému využití. Plocha je situována v zastavěném území, proto byla přeznaena ze zastavitelné plochy do plochy přestavby.
<b>ZM6.10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna částí stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území (<b>SM</b>) a části stabilizované plochy účelových komunikací (<b>DU</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.10a</b>) smíšenou obytnou (<b>SO</b>) a zastavitelnou plochu (<b>6.10b</b>) účelových komunikací (<b>DU</b>)</li> <li>aktualizace zastavěného území, včetně související změny stabilizované plochy účelových komunikací (<b>DU</b>) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství (<b>U</b>)</li> </ul> <p>Poloha ve východní části sídla Miroslav, při SV větví ulice Nádražní. Výměra 0,3077 ha pro dílčí změnu 6.10a a 0,0399 ha pro dílčí změnu 6.10b. Výměra</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek na vymezení zastavitelné plochy umožňující realizaci výstavby RD na pozemcích vlastníka (parc. č. 1732, 6096/1 a 6096/2). Vzhledem ke skutečnosti, že jeden z požadovaných pozemků (parc. č. 6096/1) sousedí se stávajícím výrobním areálem, byl rozsah zastavitelné plochy ( <b>6.10a</b> ) upraven na východním okraji tak, aby byla zajištěna dostatečná vzdálenost bydlení od výrobní plochy. Současně byl na západním okraji přiřazen k požadovaným pozemkům i navazující sousední pozemek (parc. č. 1731) tak, aby nová zastavitelná plocha ( <b>6.10a</b> ) navazovala v celém rozsahu na zastavěné území. Záměr vhodně navazuje na stávající strukturu zástavby, bez negativního dopadu na volnou krajinu. Zastavitelná plocha ( <b>6.10b</b> ) pro plochy účelových komunikací ( <b>DU</b> ) byla vymezena z důvodu zachování obsluhy navazujících pozemků a zajištění prostupnosti území. Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy (podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1.) a zahrnuje plochu, ze které je obsluhován stávající výrobní areál. Související změna stabilizované plochy účelových komunikací ( <b>DU</b> ) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství ( <b>U</b> ) vyplývá z aktualizace zastavěného území (pozemky pro obsluhu území v rámci zastavěného území jsou součástí ploch veřejných prostranství).
<b>ZM6.11</b>	<i>dílčí změna ZM6.11 není v grafické části vyznačena, požadavek je řešen v rámci dílčí změny ZM6.10</i>
odůvodnění	Jedná se o požadavek na vymezení zastavitelné plochy umožňující realizaci výstavby RD na pozemku vlastníka (parc. č. 6096/2). Požadavek je řešen v rámci dílčí změny ZM6.10.

<b>ZM6.12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prověrování požadavku vlastníka pozemků (parc. č. 1664/2 a 1690) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) a části stabilizované plochy silniční dopravy (<b>DS</b>) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>).</li> </ul> <p>Poloha ve východní části města při severním okraji záhumenků jižně od úvozové cesty kolem sportovního areálu pod v ulici Brněnská.</p>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemků (parc. č. 1664/2 a 1690) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) a části stabilizované plochy silniční dopravy ( <b>DS</b> ) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> ).
<b>ZM6.13</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prověrování požadavku vlastníka pozemku (parc. č. 5516) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální (<b>BR</b>).</li> </ul> <p>Poloha v rámci záhumenků s vinohrady v jižní části města mezi úvozovou cestou k viniční trati Weinperky jižně od Václavova a západním okrajem NPP/EVL Miroslavské kopce (Markův kopec)</p>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemku (parc. č. 5516) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální ( <b>BR</b> ).
<b>ZM6.14</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prověrování požadavku vlastníka pozemku (parc. č. 2138) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální (<b>BR</b>).</li> </ul> <p>Poloha v rámci záhumenků s vinohrady v jižní části města mezi úvozovou cestou k viniční trati Weinperky jižně od Václavova a západním okrajem NPP/EVL Miroslavské kopce (Markův kopec) .</p>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemku (parc. č. 2138) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální ( <b>BR</b> ).
<b>ZM6.15</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prověrování požadavku vlastníka pozemku (parc. č. 2139) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální (<b>BR</b>).</li> </ul> <p>Poloha v rámci záhumenků s vinohrady v jižní části města mezi úvozovou cestou k viniční trati Weinperky jižně od Václavova a západním okrajem NPP/EVL Miroslavské kopce (Markův kopec) .</p>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemku (parc. č. 2139) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální ( <b>BR</b> ).
<b>ZM6.16</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ změna části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu (<b>5.03</b>) pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul> <p>Poloha v západní části města při ulici Husova, na záhumencích. Výměra 0,1648 ha.</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek na změnu využití plochy, která tvoří zázemí stávajícího RD, příp. umožní realizaci dalších staveb na pozemku vlastníka (parc. č. 454). Požadavek je řešen rozšířením zastavitelné plochy ( <b>5.03</b> ), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální ( <b>BR</b> ). Rozsah zastavitelné plochy je upraven tak, aby nezasahovala do ochranného pásma nadzemního vedení vn.
<b>ZM6.17</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prověrování požadavku vlastníka pozemků (parc. č. 1705) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) a části stabilizované plochy silniční dopravy (<b>DS</b>) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>).</li> </ul> <p>Poloha ve východní části města při SV okraji záhumenků jižně od úvozové cesty kolem sportovního areálu pod v ulici Brněnská.</p>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemku (parc. č. 1705) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> ).
<b>ZM6.18</b>	<i>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</i>
odůvodnění	Vzhledem ke změně vlastníka pozemků, který požaduje ponechat využití dle platného ÚP, byla dílčí změna vypuštěna.
<b>ZM6.19</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prověrování požadavku vlastníka pozemků (parc. č. 2141/2 a 2142) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální (<b>BR</b>).</li> </ul> <p>Poloha v rámci záhumenků s vinohrady v jižní části města mezi úvozovou cestou k viniční trati Weinperky jižně od Václavova a západním okrajem NPP/EVL Miroslavské kopce (Markův kopec) .</p>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemků (parc. č. 2141/2 a 2142) na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální ( <b>BR</b> ).
<b>ZM6.20</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ změna stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>) na plochu přestavby (<b>6.20</b>) pro bydlení hromadné (<b>BH</b>)</li> </ul> <p>Poloha v centrální části města jižně od ulice Brněnská naproti zámku, přestavba stávajícího areálu. Výměra 0,4135 ha.</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemků (parc. č. 211/5, 211/6, 211/7 a 211/8) na změnu využití plochy tak, aby umožňovala rozvoj hromadného bydlení. Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu centrální části sídla.
<b>ZM6.21</b>	<i>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</i>
odůvodnění	Původní požadavek města Miroslav na změnu využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území ( <b>SM</b> ) na plochu parků a historických zahrad ( <b>ZP</b> ) již není, vzhledem ke změně vlastníka pozemků (parc. č. 5366/1 a 5366/2), aktuální. Z tohoto důvodu byla dílčí změna vypuštěna.
<b>ZM6.22</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ změna části stabilizované plochy lesní (<b>L</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.22</b>) pro technickou infrastrukturu (<b>TI</b>)</li> </ul> <p>Poloha vJV části řešeného území, v nivě upraveného toku Miroslávky na lesních pozemcích východně od stávající ČOV.</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na vymezení zastavitelné plochy, která je nezbytná pro umožnění rekonstrukce a rozšíření stávající ČOV, včetně navýšení její kapacity.

<p><b>ZM6.23</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna částí stabilizovaných ploch účelových komunikací (<b>DU</b>), ploch zemědělských (<b>P</b>), smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň (<b>SX</b>) a smíšených nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.23a</b>) pro bydlení individuální (<b>BR</b>), zastavitelnou plochu (<b>6.23b</b>) pro plochy parků a historických zahrad (<b>ZP</b>), zastavitelnou plochu (<b>6.23c</b>) pro bydlení hromadné (<b>BH</b>) a zastavitelnou plochu (<b>6.23d</b>) pro kulturu a vzdělávání</li> <li>o související úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (<b>65</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>), včetně VPS (<b>D10</b>)</li> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazujících stabilizovaných ploch pro bydlení individuální (<b>BR</b>), stabilizované plochy veřejných prostranství (<b>U</b>) a stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>SV</b>) a související zrušení zastavitelných ploch (<b>26, 27</b>), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul> <p>Poloha v JV části města při silnici II/400 jižně od ČS PHM (ulice Nádražní), v místní trati Zahrady. Celková výměra 4,4874 ha.</p>
<p>odůvodnění</p>	<p>Jedná se o požadavek města Miroslav na koncepční rozvoj obytných ploch, veřejné zeleně a školního zařízení (MŠ) v lokalitě Zahrady na jihovýchodním okraji sídla. Lokalita je relativně dobře dopravně dostupná, v klidové části města, s vhodným terénním reliéfem a příp. možností dalšího rozšíření. Ostatní okrajové části města zasahují převážně do I. a II. třídy ochrany ZPF, mají zhoršený přístup (úzké komunikace), nebo nevhodně členitý terén a tak, přestože větší část předmětné lokality zasahuje také do I. třídy ochrany ZPF, jedná se o jedinou strategickou plochu, umožňující koncepční obytnou výstavbu. Součástí dílčí změny je také umožnění realizace plochy veřejné zeleně (parku) a školního zařízení, což významně přispěje ke zlepšení kvality životního prostředí a vybavení města veřejnou infrastrukturou. V rámci kompenzace byly změnou č. 6 vypuštěny zastavitelné plochy (nebo jejich části), vymezené v platném ÚP, v rozsahu cca 4,55 ha (z toho ve II. třídě ochrany ZPF cca 3,99 ha). Na základě hodnocení SEA je pro celou lokalitu stanovena podmínka zpracování územní studie.</p> <p>Rozšíření zastavitelné plochy (<b>65</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>), včetně VPS (<b>D10</b>), je nezbytné pro umožnění obsluhy celé lokality.</p> <p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazujících stabilizovaných ploch (<b>BR, U</b> a <b>SV</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN. Pozemky parc. č. 1856/1, 1857/1, 1857/8, 1857/9, 1858 a 1859, které byly zahrnuty do stabilizované plochy (<b>BR</b>), představují zázemí (zahrady) k navazujícím stávajícím RD. Související zrušení zastavitelných ploch (<b>26, 27</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch (<b>BR</b>).</p>
<p><b>ZM6.24</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna částí stabilizovaných ploch pro bydlení individuální (<b>BR</b>) a části plochy veřejných prostranství (<b>U</b>) na plochu přestavby (<b>6.24</b>) pro bydlení hromadné (<b>BH</b>)</li> </ul> <p>Poloha v centrální části města v ulici Radniční. Výměra 0,1138 ha.</p>
<p>odůvodnění</p>	<p>Jedná se o požadavek města Miroslav na změnu využití plochy tak, aby umožňovala rozvoj hromadného bydlení. Rozsah požadované plochy byl upřesněn na pracovní schůzce, konané na MěÚ Miroslav dne 5. 6. 2023, za účasti určeného zastupitele, pořizovatele a zhotovitele změny č. 6, a zahrnuje pozemky parc. č. 191/1 (část), 191/3, 197, 198/1, 198/2, 199/1 a 202. Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu centrální části sídla.</p>
<p><b>ZM6.25*</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) na plochu přestavby (<b>6.25</b>) smíšenou výrobní (<b>SV</b>)</li> </ul> <p>Nově zařazená plocha v prosinci 2022 v centrální části města ve stávajícím areálu strojiren v ulici Brněnská. Výměra 0,0243 ha</p>
<p>odůvodnění</p>	<p>Jedná se o požadavek vlastníka pozemku (parc. č. 218) na změnu využití plochy, která se po změně vlastnictví stala součástí stávajícího výrobního areálu. Změna využití představuje logickou úpravu uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a umožňuje přiměřený hospodářský rozvoj v rámci zastavěného území. Tento dodatečný požadavek byl schválen na 3. zasedání Zastupitelstva města Miroslavi dne 12.12.2022. Původní požadavek města Miroslav na změnu využití z plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) na plochu pro bydlení hromadné (<b>BH</b>) tak byl vypuštěn a nahrazen touto dílčí změnou.</p>
<p><b>ZM6.26</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>19, 20, 3.06</b>), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>), včetně zrušení části zastavitelné plochy (<b>19</b>), vymezené v platném ÚP, a souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>59</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>), včetně VPS (<b>D4</b> a části <b>V1, K1</b> a <b>P1</b>)</li> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>) a související zrušení zastavitelné plochy (<b>18</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul> <p>Velká plocha v západní části města zahrnující rozsáhlejší plochy záhumnků podél místní komunikace mezi ulicemi Julia Fučíka a Nová čtvrť. Sumární výměra všech dílčích změn a úprav 2,8676 ha (původní 3,6530 ha). Změna dispozice odsouhlasených ploch dle aktuálního přeparcelování.</p>
<p>odůvodnění</p>	<p>Jedná se o požadavek města Miroslav na úpravu uspořádání a rozsahu zastavitelných ploch (<b>19, 20, 59</b> a <b>3.06</b>), vymezených v platném ÚP, tak, aby část zastavitelné plochy (<b>19</b>) byla navrácena zpět do ZPF (jako součást kompenzace dílčí změny <b>ZM6.23</b>) a dále tak, aby uspořádání zastavitelných ploch navazovalo na vymezení hranic pozemků v aktuální mapě KN. V této souvislosti je adekvátně upraven i rozsah VPS (<b>D4</b> a části <b>V1, K1</b> a <b>P1</b>).</p> <p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>BR</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN. Pozemky parc. č. 673/1, 675/1, 677/1, 678, 679/1, 5273, 5274, 5275 a 5276, které byly zahrnuty do stabilizované plochy (<b>BR</b>), představují zázemí (zahrady) k navazujícím stávajícím RD, příp. tvoří proluku ve stávající zástavbě. Související zrušení zastavitelné plochy (<b>18</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (<b>BR</b>).</p>

<b>ZM6.27</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části zastavitelné plochy (<b>2.07</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu sportu – venkovní aktivity (<b>AO</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.27</b>) pro zdravotnická zařízení (<b>OZ</b>)</li> </ul> <p>Poloha v SV části města u sportovního areálu v ulici Brněnská při výjezdu na Olbramovice. Výměra 0,5026 ha</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek města Miroslav na změnu využití části zastavitelné plochy tak, aby umožňovala realizaci nového zdravotnického zařízení.
<b>ZM6.28</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna zastavitelných ploch (bez identifikace), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>) na plochu přestavby (<b>6.28</b>) pro plochu sportu – venkovní aktivity (<b>AO</b>)</li> </ul> <p>Poloha v jižní části sídla v ulici Vinařská při SV okraji EVL/NPP Miroslavské kopce, část Markův kopec. Výměra 0,1256 ha.</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek města Miroslav na změnu využití plochy tak, aby umožňovala umístění venkovního hřiště. Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.
<b>ZM6.29</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části stabilizované plochy zemědělské (<b>P</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.29</b>) technického zabezpečení obce (<b>TT</b>)</li> </ul> <p>Poloha mimo zastavěné území ve volné krajině v JV části při polní cestě pod patou viniční trati Vinohrady a polní trati Polodíly. Výměra 0,0592 ha</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek města Miroslav na změnu využití plochy tak, aby umožňovala realizaci zařízení technické infrastruktury pro zajištění zásobování vodou.
<b>ZM6.30</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části stabilizované plochy zemědělské (<b>P</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.30</b>) technického zabezpečení obce (<b>TT</b>)</li> </ul> <p>Poloha mimo zastavěné území ve volné krajině v JV části při polní cestě pod patou viniční trati Vinohrady a polní trati Polodíly jižně od předchozí. Výměra 0,0262 ha</p>
odůvodnění	Jedná se o opět o požadavek města Miroslav na změnu využití plochy tak, aby umožňovala realizaci zařízení technické infrastruktury pro zajištění zásobování vodou.
<b>ZM6.31</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu a změna využití zastavitelné plochy (<b>2.06</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu pro obchodní prodej (<b>OP</b>), na plochu smíšenou výrobní (<b>SV</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>66</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>)</li> </ul> <p>Poloha v JV části severně od ČS PHM v polní trati Přední lány, v proluce mezi ČS PHM a výrobním areálem. Výměra 0,5079 ha</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek města Miroslav na změnu využití zastavitelné plochy tak, aby umožňovala rozšíření výrobní zóny. Záměr je situován na jihovýchodním okraji zastavěného území a vhodně doplňuje funkční strukturu této části sídla. Související úprava rozsahu zastavitelných ploch ( <b>2.06</b> a <b>66</b> ) vyplývá z respektování hranic pozemků v aktuální mapě KN.
<b>ZM6.32</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelných ploch (<b>29, 30</b>), vymezených v platném ÚP pro bydlení hromadné (<b>BH</b>) a pro bydlení individuální (<b>BR</b>), zrušení zastavitelné plochy (<b>61</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>), včetně VPS (<b>D6</b> a části <b>V1</b> a <b>P1</b>), a související vymezení stabilizované plochy zemědělské (<b>P</b>) a stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území (<b>SM</b>)</li> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy pro veřejné prostranství (<b>U</b>)</li> </ul> <p>Poloha v severní části u hřbitova, v proluce k ulici A. Zápotockého. Zrušení zastavitelných ploch <b>29, 30</b> a <b>61</b> v pohledově exponované poloze na výměře 1,5530 ha je pozitivní změnou Koncepce</p>
odůvodnění	Jedná se o požadavek města Miroslav na zrušení zastavitelných ploch ( <b>29, 30</b> a <b>61</b> ), vymezených v platném ÚP, tak, aby předmětné plochy byly navráceny zpět do ZPF (jako součást kompenzace dílčí změny <b>ZM6.23</b> ). Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy ( <b>U</b> ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.33</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>17</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>), úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>4.01a, 4.01b</b>), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>), včetně zrušení částí zastavitelných ploch (<b>17, 4.01a, 4.01b</b>), vymezených v platném ÚP, a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch zemědělských (<b>P</b>) a stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>)</li> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul>
odůvodnění	Jedná se o požadavek města Miroslav na úpravu rozsahu zastavitelných ploch ( <b>17, 4.01a</b> a <b>4.01b</b> ), vymezených v platném ÚP, tak, aby části těchto zastavitelných ploch byly navráceny zpět do ZPF (jako součást kompenzace dílčí změny <b>ZM6.23</b> ). Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Do zastavěného území jsou (kromě realizovaného bydlení na pozemcích parc. č. 5320/3 a 5320/4) zahrnuty stabilizované plochy ( <b>SO</b> a <b>ZO</b> ), vymezené v platném ÚP (nejsou součástí změny č. 6), které se nachází na pozemcích (nebo jejich částech) parc. č. 562/1, 570/2, 5332 a 5333/2. Naopak vyjmuty ze zastavěného území jsou pozemky (nebo jejich části) parc. č. 569/2, 570/1 a 570/5, které jsou touto dílčí změnou zařazeny do stabilizované plochy ( <b>SM</b> ). Související vymezení navazující stabilizované plochy ( <b>BR</b> ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.34</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části stabilizovaných ploch zemědělských (<b>P</b>) a části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na zastavitelnou plochu (<b>6.34</b>) pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (<b>3.22</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>)</li> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>3.01</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>), včetně zrušení části zastavitelné plochy (<b>3.01</b>), vymezené v platném ÚP, a souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>)</li> <li>o související změna zbývajících částí stabilizovaných ploch zemědělských (<b>P</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území (<b>SM</b>)</li> </ul> <p>Poloha v SZ části města při ulici Okrajová na části záhumenků. Výměra 0,3130 ha.</p>
odůvodnění	<p>Jedná se o požadavek města Miroslav na vymezení zastavitelné plochy, umožňující výstavbu RD, a dále na úpravu rozsahu zastavitelné plochy (<b>3.01</b>), vymezené v platném ÚP, tak, aby část této zastavitelné plochy byla navržena zpět do ZPF (jako součást kompenzace dílčí změny <b>ZM6.23</b>). Záměr vhodně navazuje na zastavěné území, navržené veřejné prostranství a stávající strukturu zástavby, bez negativního dopadu na volnou krajinu.</p> <p>Rozšíření zastavitelné plochy (<b>3.22</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>U</b>), je nezbytné pro umožnění obsluhy zastavitelné plochy (<b>6.34</b>).</p> <p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>BR</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p> <p>Související změna zbývajících částí stabilizovaných ploch zemědělských (<b>P</b>) na stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území (<b>SM</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území.</p>
<b>ZM6.35</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>) na stabilizovanou plochu veřejného prostranství (<b>U</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Jedná se o požadavek města Miroslav na změnu využití plochy, která je v majetku města, tak, aby byla přiřčena ke stávajícím veřejným prostranstvím.</p>
<b>ZM6.36</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Prověřování požadavku města Miroslav (část parc. č. 2401/1) na změnu využití části stabilizované plochy přírodní (<b>E</b>) na zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady (<b>RZ</b>).</li> </ul> <p>Poloha v severní části řešeného území u koupaliště zcela mimo zastavěné území, na úkor jižní části biocentra.</p>
odůvodnění	<p>Dílčí změnou byl prověřován požadavek města Miroslav (část parc. č. 2401/1) na změnu využití části stabilizované plochy přírodní (<b>E</b>) na zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady (<b>RZ</b>).</p>
<b>ZM6.37a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>BR</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
<b>ZM6.37b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>2.04</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>BR</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p> <p>Související úprava rozsahu navazující zastavitelné plochy (<b>2.04</b>), vymezené v platném ÚP, vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (<b>BR</b>).</p>
<b>ZM6.37c</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Do zastavěného území jsou zahrnuty stabilizované plochy (<b>BR</b>), vymezené v platném ÚP (nejsou součástí změny č. 6), které se nachází na pozemcích parc. č. 484, 489/1, 497/1 a 497/2.</p>
<b>ZM6.37d</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně související úpravy rozsahu navazující stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady (<b>RZ</b>), a související vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Do zastavěného území je zahrnuta stabilizovaná plocha (<b>RZ</b>), vymezená v platném ÚP, včetně přílehlé části účelové komunikace, ze které probíhá obsluha navazujících pozemků.</p> <p>Související úprava rozsahu navazující stabilizované plochy (<b>RZ</b>), včetně vymezení stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>), uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedena dle aktuální mapy KN.</p>
<b>ZM6.37e</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> <li>o související zrušení zastavitelné plochy (<b>76</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>BR</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN. Do zastavěného území jsou (kromě realizovaného bydlení na pozemcích parc. č. 802/1, 802/2, 803/1, 803/2 a 803/3) zahrnuty pozemky parc. č. 806 a 807, které tvoří zázemí (zahradu) k navazující stabilizované ploše bydlení (<b>BR</b>). Související zrušení zastavitelné plochy (<b>76</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (<b>BR</b>).</p>
<b>ZM6.37f</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> <li>o související zrušení zastavitelné plochy (<b>3.02</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>BR</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území. Související zrušení zastavitelné plochy (<b>3.02</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (<b>BR</b>).</p>

<b>ZM6.37g</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> <li>○ související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>10</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>BR</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN. Do zastavěného území je (kromě realizovaného bydlení na pozemcích parc. č. 2129, 2130 a 2131) zahrnut pozemek parc. č. 2128, který tvoří zázemí (zahradu) pro RD na přilehlých pozemcích parc. č. 2127/1 a 2127/2, pozemek parc. č. 2122, který tvoří zázemí (zahradu) pro RD na pozemcích parc. č. 2084/1 a 2084/2, a dále pozemky parc. č. 2123, 2124, 2125 a 2126, které tvoří proluku ve stávající zástavbě.</p> <p>Související úprava rozsahu navazující zastavitelné plochy (<b>10</b>), vymezené v platném ÚP, vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (<b>BR</b>).</p>
<b>ZM6.37h</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> <li>○ související zrušení plochy přestavby (<b>2.05</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>), včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) a stabilizované plochy veřejných prostranství (<b>U</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>SO</b>) a zrušení plochy přestavby (<b>2.05</b>), včetně vymezení navazujících stabilizovaných ploch (<b>SO, U</b>), uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
<b>ZM6.37i</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz text. část odůvodnění, kap. 10.1.</p>
<b>ZM6.37j</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>SO</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
<b>ZM6.37k</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>SO</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
<b>ZM6.37l</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (<b>SO</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
<b>ZM6.37m</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazujících stabilizovaných ploch smíšených obytných (<b>SO</b>)</li> <li>○ související zrušení zastavitelné plochy (<b>5.22</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazujících stabilizovaných ploch (<b>SO</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN. Související zrušení zastavitelné plochy (<b>5.22</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizované plochy (<b>SO</b>).</p>
<b>ZM6.37n</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktualizace zastavěného území</li> </ul>
odůvodnění	<p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz text. část odůvodnění, kap. 10.1.</p>
<b>ZM6.38a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zrušení zastavitelné plochy (<b>11</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (<b>BR</b>), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (<b>BR</b>)</li> <li>○ související změna stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (<b>SM</b>) na stabilizovanou plochu pro bydlení individuální (<b>BR</b>) a stabilizovanou plochu veřejných prostranství (<b>U</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Zrušení zastavitelné plochy (<b>11</b>) vyplývá z již realizovaného záměru, vymezení stabilizovaných ploch (<b>BR, U</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
<b>ZM6.38b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zrušení zastavitelných ploch (<b>7, 8</b>), vymezených v platném ÚP pro plochy smíšené obytné (<b>SO</b>), včetně souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch smíšených obytných (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Zrušení zastavitelných ploch (<b>7, 8</b>) vyplývá z již realizovaného záměru a rozestavěné stavby, vymezení stabilizovaných ploch (<b>SO</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
<b>ZM6.38c</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zrušení ploch přestavby (<b>12, 5.16.2</b>), vymezených v platném ÚP pro bydlení hromadné (<b>BH</b>), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení hromadné (<b>BH</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Zrušení ploch přestavby (<b>12 a 5.16.2</b>) vyplývá z již realizovaného záměru, vymezení stabilizované plochy (<b>BH</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>
<b>ZM6.38d</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ úprava rozsahu (zmenšení) plochy přestavby (<b>4</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Úprava rozsahu plochy přestavby (<b>4</b>), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>), vyplývá z již realizovaného záměru, uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p>



<b>ZM6.38e</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení plochy přestavby (3.11), vymezené v platném ÚP pro zdravotnická zařízení (OZ), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro zdravotnická zařízení (OZ)</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení plochy přestavby (3.11) vyplývá z již realizovaného záměru, vymezení stabilizované plochy (OZ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.38f</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení ploch přestavby (1, 2, 3), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BR) a zrušení plochy přestavby (52), vymezené v platném ÚP pro parky a historické zahrady (ZP), včetně souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení individuální (BR), stabilizované plochy veřejných prostranství (U) a stabilizované plochy pro parky a historické zahrady (ZP)</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení ploch přestavby (1, 2, 3 a 52) vyplývá z již realizovaných záměrů, vymezení stabilizovaných ploch (BR, U a ZP) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.38g</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelných ploch (25, 3.14), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BR), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BR) a stabilizované plochy silniční dopravy (DS)</li> <li>o související úprava (rozšíření) zastavitelné plochy (64), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (U), včetně souvisejícího zrušení VPS (D9)</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení zastavitelných ploch (25 a 3.14) vyplývá z již realizovaných záměrů, vymezení stabilizovaných ploch (BR a DS) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN. Související úprava zastavitelné plochy (64) umožňuje obsluhu navazující stabilizované plochy (BR) a realizaci komunikačního propojení mezi ul. Nádražní a ul. Rybníční. Zrušení VPS (D9) je provedeno z důvodu, že se celá plocha nachází na pozemcích města.
<b>ZM6.38h</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení plochy přestavby (5.16.6), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (BR), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BR)</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení plochy přestavby (5.16.6) vyplývá z již realizovaného záměru, vymezení stabilizované plochy (BR) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.38i</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (24), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (BR), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BR)</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení zastavitelné plochy (24) vyplývá z již realizovaného záměru (parc. č. 1902/8 a 1902/9) a ze skutečnosti, že pozemky parc. č. 1902/7 a 1904 tvoří zázemí (zahrady) k přilehlým stabilizovaným plochám. Vymezení stabilizované plochy (BR) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.38h</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení plochy přestavby (5.16.6), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (BR), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BR)</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení plochy přestavby (5.16.6) vyplývá z již realizovaného záměru, vymezení stabilizované plochy (BR) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.38i</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (24), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (BR), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BR)</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení zastavitelné plochy (24) vyplývá z již realizovaného záměru (parc. č. 1902/8 a 1902/9) a ze skutečnosti, že pozemky parc. č. 1902/7 a 1904 tvoří zázemí (zahrady) k přilehlým stabilizovaným plochám. Vymezení stabilizované plochy (BR) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.38j</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení plochy přestavby (5.08), vymezené v platném ÚP pro plochy smíšené obytné (SO), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení plochy přestavby (5.08) vyplývá z již realizovaného záměru a rozestavěných staveb, vymezení stabilizované plochy (SO) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.38k</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení zastavitelné plochy (35), vymezené v platném ÚP pro plochy smíšené obytné (SO), včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO)</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení zastavitelné plochy (35) vyplývá z již realizovaného záměru, vymezení stabilizované plochy (SO) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.
<b>ZM6.39</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zrušení VPS (D1), vymezené v platném ÚP pro výstavbu křižovatky silnic I/53 a II/400</li> <li>o zrušení VPS (D11), vymezené v platném ÚP pro přestupní terminál veřejné dopravy na křižovatce I/53</li> </ul>
odůvodnění	Zrušení VPS (D1 a D11) vyplývá z následného vymezení VPS (WD1 a WD2) v platném ÚP, které původní VPS nahrazují. Podrobněji - viz kap. 10.7.
<b>ZM6.40</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vymezení VPS (WD3) pro trať č. 244 Hrušovany nad Jevišovkou / Ivančice – Střelice, optimalizace včetně souvisejících staveb</li> <li>o zrušení VPS (D2), vymezené v platném ÚP pro výstavbu křižovatky silnic I/53 a III/4136 u nádraží</li> </ul> <p>Dotýká se řešeného území zcela na východně jen okrajově kolem stávajícího nádraží.</p>
odůvodnění	Jedná se o doplnění chybějící VPS, vyplývající ze ZÚR JmK (DZ09), z důvodu uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD. Zrušení VPS (D2) vyplývá z následného vymezení VPS (WD2) v platném ÚP a dále z vymezení nové VPS (WD3). Podrobněji - viz kap. 10.7.

## **Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):**

Kraj: Jihomoravský  
Okres: Znojmo  
Město: Miroslav  
k. ú. Miroslav  
Předkladatel koncepce: MěÚ Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování  
IČ předkladatele: 00293199  
Sídlo předkladatele: nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 6 ÚP Miroslav“: RNDr. Milan Macháček – držitel autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. j.: 6333/246/OPV/93, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. 23877/ENV/06, 10645/ENV/11, 90668/ENV/15, MZP/2021/710/5861 s platností do 31.12.2026.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 6 ÚP Miroslav“ na udržitelný rozvoj území: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

### **Návrh zadání – stanoviska dle § 55a stavebního zákona**

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 111519/2022 dne 27.07.2022 stanovisko k Navrhovanému obsahu změny územního plánu Miroslav dle § 55a stavebního zákona, z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, k žádosti MěÚ Moravský Krumlov o stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 ÚP Miroslav na životní prostředí. Následně byla ke změně č. 6 ÚP Miroslav doplněna dílčí změna 6.25, ke které bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dne 19.01.2023 pod č. j. JMK 9200/2023 bez požadavku na SEA vyhodnocení.

### **Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 24.08.2023 oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 6 ÚP Miroslav ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 25.09.2023. Krajský úřad vydal dne 02.10.2023 koordinované stanovisko pod č. j. JMK 142998/2023 podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 09.10.2023 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí

a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 6 ÚP Miroslav byly podány následující stanoviska, námítky a připomínky vztahující se k **oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, případně vyhodnocení SEA:**

Doručené námítky lze rozdělit do následujících oblastí:

1. Nesouhlasné vyjádření občanů k vypuštění dílčích změn vymezených východně od zemědělského družstva mezi ulicemi Nádražní a Brněnská. Námítky poukazují na nedostatečné odůvodnění vypuštění dílčích změn z návrhu, majitelé pozemků poukazují na, dle jejich názoru, neuspokojivé argumenty v SEA vyhodnocení na základě kterých, došlo k vypuštění dílčích změn.
2. Nesouhlasné vyjádření občanů k vypuštění dílčích změn vymezených východně od Markova kopce. Námítky poukazují na neuspokojivé argumenty v SEA vyhodnocení, které vedly k vypuštění dílčích změn.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 ÚP Miroslav na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny č. 6 ÚP Miroslav nebylo navrženo. Finální podoba změny územního plánu byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele návrhu změny a zpracovatele SEA vyhodnocení.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

Posuzování vlivu dílčích změn bylo prováděno na základě aktuálního průzkumu v terénu a z odborných podkladů. Predikce vlivu koncepce na okolní prostředí byla zpracována na základě podrobné analýzy předpokládaných vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví a expertního odhadu zpracovatelů včetně zhodnocení souladu s cíli ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel stanovenými na vnitrostátní, případně i krajské úrovni.

Z hlediska vlivů na přírodní prostředí soubor nově zařazených rozvojových lokalit (ploch změn) generuje většinou jen mírně negativní vlivy. Nejsou dotčeny plochy s koncentrací přírodních biotopů, plochy se stěžejními zájmy ochrany přírody – EVL Miroslavské kopce a NPP Miroslavské kopce jsou po vyřazení návrhových zastavitelných ploch dle územních požadavků č. 13 – 15 a 19 od rozvojových ploch Změny č. 6 dostatečně vzdáleny.

Z hlediska biodiverzity nejsou předpokládány patrnější vlivy v důsledku realizace ploch změn, dílčí dopady (plochy dílčích změn 6.02, 6.03, 6.08, 6.10, 6.23 a 6.34) budou již méně významné s tím, že je požadováno stěžejní přírodní prvky (většinou porosty dřevin) na těchto plochách ochránit. Ve vztahu k ochraně krajinného rázu je možno konstatovat podmíněnou akceptovatelnost ploch změn, poněvadž jsou navrženy regulativy pro jednotlivé plochy z hlediska intenzity využití pozemků a výškové regulace. Pro plochu dílčí změny 6.23 je požadováno její vnitřní uspořádání včetně výškové regulace a podílů ploch zeleně řešit územní studií.

## **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

### Zábor zemědělské půdy

Realizace koncepce představuje lokálně patrný zásah do zemědělského půdního fondu ve formě záborů půdy rozvojovými plochami, nejvýznamnější plochou je dílčí změna 6.23 při jihovýchodní hranici stávající zástavby města na soubor obytných ploch a ploch občanské vybavenosti, která výrazněji zasahuje i do pozemků v I. třídě ochrany.

V rámci změny č. 6 je snížen celkový rozsah ploch změn, vymezených v platném ÚP, o 13,4891 ha (z toho zastavitelných ploch 10,7194 ha), přičemž úbytek disponibilních obytných ploch činí 12,4979 ha (z toho zastavitelných ploch 10,1186 ha). Změnou č. 6 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy v rozsahu 6,9688 ha, z toho obytné plochy v rozsahu 5,2233 ha. Z uvedeného přehledu tedy vyplývá, že celkový rozsah zastavitelných ploch se snížil o 3,1498 ha. Převážná část nových zastavitelných ploch nahrazuje částečně úbytek rozvojových ploch, vymezených v platném územním plánu pro obytnou zástavbu, zbývající zastavitelné plochy jsou vymezeny pro veřejnou infrastrukturu a sídelní zeleň. V rámci změny č. 6 je dále navráceno do ZPF 4,5492 ha zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu. Závěrem lze tedy konstatovat, že navržený rozsah nových zastavitelných ploch je, s ohledem na aktuální stav území, přiměřený a potřeba jejich vymezení je opodstatněná.

### Lokality Natura 2000

V řešeném území se nacházejí dvě evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000 EVL CZ0620147 Miroslavské kopce a EVL CZ Z0622221 Štěpánovský lom. Žádná z rozvojových lokalit navrhovaných změnou č. 6 ÚP Miroslav není umístěna do bezprostřední blízkosti žádné z obou EVL. V původních územních požadavcích byly navrhovány dílčí změny 13, 14, 1 a 16, které zasahovaly až k okraji EVL Miroslavské kopce, konkrétně k západnímu úpatí Markova kopce. Na základě předběžných výstupů SEA hodnocení i s ohledem na jejich polohu mimo současně zastavěné území města, byly jako nežádoucí aspekt urbanizace v bezprostřední návaznosti na EVL z dalšího řešení Změny č. 6 ÚP vypuštěny.

Významný negativní vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaným pod č. j. JMK 111519/2022 ze dne 27.07.2022 podle § 45i odstavce 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

**V průběhu hodnocení byly zpracovatelem vyhodnocení shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu změny č. 6 ÚP jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. Z tohoto důvodu byly v rámci prací na SEA hodnocení vypuštěny následující dílčí plochy územních požadavků č. 7 (zcela mimo zastavěné území) , 8 (sever – zcela mimo zastavěné území – na úkor kvalitních sadů a zahrad), 12 (zcela mimo zastavěné území – na úkor kvalitních sadů a zahrad) , 13, 14, 15 (všechny mimo zastavěné území, v bezprostřední blízkosti EVL a NPP Miroslavské kopce, část Markův kopec), 17, (zcela mimo zastavěné území – na úkor kvalitních sadů a zahrad),19 (mimo zastavěné území, v bezprostřední blízkosti EVL a NPP Miroslavské kopce, část Markův kopec), 21 (zcela mimo zastavěné území v pohledově exponované poloze na záhumencích, původní požadavek**

města není po změně vlastníka již aktuální a z tohoto důvodu byla dílčí změna vypuštěna) a 36 (zcela izolovaná plocha ve volné krajině v pohledově exponovaném území na úkor části LBC). U dalších návrhových ploch jsou doporučeny podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat či zcela eliminovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu změny ÚP jako celkové koncepce je po vypuštění výše uvedených dílčích změn i při zahrnutí kumulativních a synergičtých vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 6 územního plánu Miroslav“ uvádí následující opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů pro jednotlivé rozvojové plochy a koridory**

#### **A. Základní opatření**

1. Z Návrhu Změny č. 6 ÚP Miroslav pro veřejné projednání vypustit plochy dílčích změn původních územních požadavků č. 7, 8 (sever), 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21 a 36.
2. Plochu dílčí změny č. **ZM6.05 - SO** připustit jen pro výstavbu vinného sklepa, nikoli pro výstavbu rodinného domu v území, mimo kontakt se současně zastavěným územím.
3. Plochu dílčí změny **ZM6.10 - SO** redukovat ve smyslu vypuštění východní části poz. p.č. 6096/1 z důvodu zajištění územní ochrany kvalitního sadu jako plochy zeleně mezi navrhovanou zástavbou a stávajícím výrobním areálem východně.
4. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle Změny č. 6 ÚP Miroslav lze pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v částech B a C.

#### **B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit**

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelnou plochu **6.02 – SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
2. Pro dílčí zastavitelnou plochu **6.03 – SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
3. Pro zastavitelnou plochu **6.05 – SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 1 NP+ podkroví
  - přípustná pouze výstavba vinného sklepa
4. Pro zastavitelnou plochu **6.08 – SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
5. Pro zastavitelnou plochu **6.10a – SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
  - objekt umístit do západní části plochy
6. Pro zastavitelnou plochu **6.27 – OZ** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
  - zachovat stávající zeleň mezi účelovou komunikací a silnicí III/40014
7. Pro dílčí změny plochy přestavby uvnitř zastavěného území respektovat výškový regulativ okolní zástavby.

### **C. Podpůrná a ostatní opatření:**

1. V rámci řešení souboru ploch dílčí změny **ZM6.23** v JV části sídla prověřit vnitřní uspořádání plochy územní studií, která bude řešit především výškovou regulaci zástavby s tím, že k jižnímu a jihovýchodnímu okraji bude výšková úroveň postupně snížena na max. 1NP + podkroví, bude prověřeno zachování plochy mimolesních porostů dřevin v prostoru návrhu dílčích ploch **6.23a** a **6.23d** a napojení plochy ze silnice II/400 z důvodu obtížné terénní konfigurace pro navrhované dopravní napojení s využitím plochy **65 U**.

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 6 územního plánu Miroslav“ uvádí následující monitorovací ukazatele:**

OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELENĚ	realizovaná zezeň podíl ploch pro zezeň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

### **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu změny č. 6 územního plánu Miroslav“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Miroslav na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, posouzení vyjádření dotčených orgánů a organizací, posouzení vyjádření veřejnosti a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

## **S O U H L A S N É   S T A N O V I S K O**

**k návrhu změny č. 6 územního plánu Miroslav,**

**a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 6 územního plánu Miroslav na životní prostředí a veřejné zdraví:**

### **A. Základní opatření**

1. Plocha dílčí změny č. **6.05** – bude vymezena způsobem umožňujícím výhradně výstavbu vinného sklepa.

2. Plocha dílčí změny **6.10** - **SO** bude redukována ve smyslu vypuštění východní části pozemku p. č. 6096/1.

### **B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit**

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

3. Pro zastavitelnou plochu **6.02** – **SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
4. Pro dílčí zastavitelnou plochu 6.03 – **SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
5. Pro zastavitelnou plochu 6.05 – **SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 1 NP+ podkroví
  - přípustná pouze výstavba vinného sklepa
6. Pro zastavitelnou plochu 6.08 – **SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
7. Pro zastavitelnou plochu 6.10a – **SO** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
  - objekt umístit do západní části plochy
8. Pro zastavitelnou plochu 6.27 – **OZ** uplatnit následující regulativy:
  - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
  - zachovat stávající zeleň mezi účelovou komunikací a silnicí III/40014
9. Pro dílčí změny plochy přestavby uvnitř zastavěného území respektovat výškový regulativ okolní zástavby.

### **C. Podpůrná a ostatní opatření:**

10. V rámci řešení souboru ploch dílčí změny **ZM6.23** v JV části sídla prověřit vnitřní uspořádání plochy územní studií, která bude řešit především výškovou regulaci zástavby s tím, že k jižnímu a jihovýchodnímu okraji bude výšková úroveň postupně snížena na max. 1NP + podkroví, bude prověřeno zachování plochy mimolesních porostů dřevin v prostoru návrhu dílčích ploch **6.23a** a **6.23d** a napojení plochy ze silnice II/400 z důvodu obtížné terénní konfigurace pro navrhované dopravní napojení s využitím plochy **65 U**.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že některé návrhové plochy, které byly navrženy zastupitelstvem města do změny č. 6 by při realizaci v plném navrženém rozsahu měly významně negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí, proto byly zpracovatelem vyhodnocení SEA navrženy k vypuštění z návrhu územního plánu. Na základě tohoto požadavku byla vypracována aktualizovaná veze návrhu změny č. 6 ÚP Miroslav. V textové části a v odůvodnění návrhu změny č. 6 ÚP Miroslav jsou tyto dílčí

změny označeny již jako vyjmuté. Pro některé další dílčí změny byly navrženy požadavky podmiňující jejich realizaci s cílem předcházení, snížení či kompenzace potenciálně negativních vlivů.

Z procesu vyhodnocení vlivů aktuálně předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu změny č. 6 územního plánu Miroslav již nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh změny č. 6 územního plánu Miroslav v aktuální verzi nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Aktuální návrh změny č. 6 ÚP Miroslav již tedy neobsahuje dílčí změny 6.07, 6.12, 6.13, 6.14, 6.15, 6.17, 6.19 a 6.36, které byly vyhodnoceny v rámci posuzování vlivů na životní prostředí s významným negativním vlivem na životní prostředí. Nicméně tento postup mohl zapříčinit podávání námitek ze strany občanů výše zmíněných v tomto stanovisku. Krajský úřad tedy k námitkám sděluje, že k vypuštění dílčích změn došlo na základě vyhodnocení SEA. Krajský úřad by v případě ponechání dílčích změn v návrhu změny územního plánu podmínil souhlasné stanovisko následným vypuštěním těchto dílčích změn. Tento postup je pořizovatelům územních plánů běžně známý, nejspíše proto došlo z důvodu racionalizace procesu pořizování územního plánu k vypuštění dílčích změn z návrhu změny územního plánu ještě před jeho zveřejněním.

Realizací změny územní plánu dojde k záboru vysoce kvalitních bonitních půd, jemuž se v dotčeném území nelze vyhnout, nicméně orgán ochrany ZPF vydal souhlasné stanovisko k odnětí půdy na základě veřejného zájmu převyšujícího veřejný zájem na ochranu ZPF. Zábory půdy jsou proto v těchto případech odůvodnitelné.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 6 územního plánu Miroslav za dodržení výše uvedených požadavků a regulativů navržených změnou územního plánu jako celek nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 6 územního plánu Miroslav obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.



OBLAST	INDIKÁTOR
KRAJINA - VYUŽITÍ ÚZEMÍ	zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)
KRAJINA – VEŘEJNÁ ZELENĚ	realizovaná zeleň podíl ploch pro zeleň v rámci rozvojových ploch
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A JAKOST VOD	podíl obyvatel (domů) připojených na kanalizaci a ČOV
BIODIVERZITA	realizované skladebné části ÚSES
PŮDA A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ	zábory ZPF a PUPFL Zábory ZPF s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Město Miroslav žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

#### **P o u č e n í :**

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

**Ing. Mojmír Pehal**  
vedoucí odboru

**v z. Mgr. Petr Mach**  
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Město Miroslav, nám. Svobody 1/1, 671 72 Miroslav – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**