

Zpracoval pořizovatel:  
Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,  
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

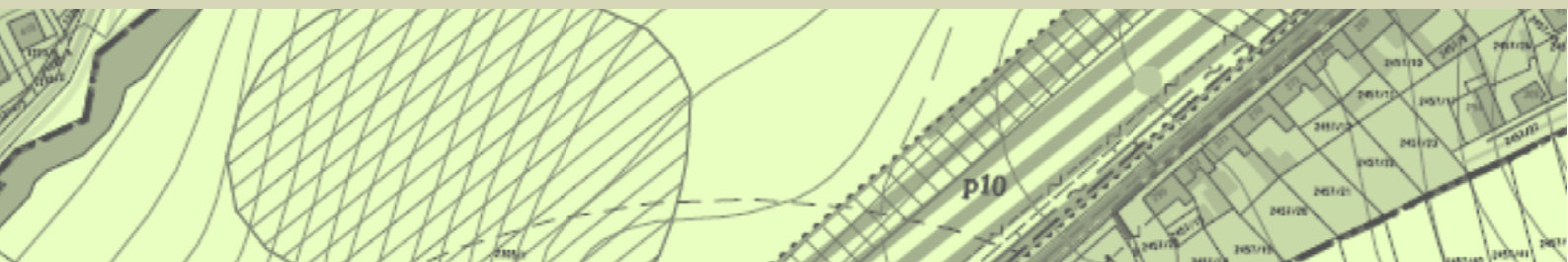
Příloha k přípisu č. j.: OŽPÚP12462/17/336 ze dne 22. 2. 2017

Vyřizuje: Ladislav Kominácký  
tel.: 518 697 563  
e-mail: l.kominacky@mukyjov.cz

Kyjov, 21. 2. 2017

Pořizovatel předkládá Zastupitelstvu obce Vřesovice tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vřesovice, zpracovaný dle ust. § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle ust. § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

## **NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP VŘESOVICE za období 2010 až 2016**



## Zpráva o uplatňování Územního plánu Vřesovice obsahuje

- faktografie

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny č.2 ÚP Vřesovice,

e1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

- urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

e 2) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

e 3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

e 4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e 5) případný požadavek na zpracování variant řešení,

e 6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

e 7) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

e 8) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný

rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

### **Faktografie:**

ÚP Vřesovice byl vydán Zastupitelstvem obce Vřesovice dne 21. 4. 2010. a nabyl účinnosti dne 13. 5. 2010. V období aplikace ÚP Vřesovice samosprávou obce či příslušnými správními orgány ve správním obvodu ORP Kyjov nebyl v komplexním posouzení zaznamenán rozpor vydané ÚPD (a v ní obsažené urbanistické koncepce, vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulacemi) s veřejným či soukromým zájmem v k. ú, Vřesovice. Narušení základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot (stanovených ÚP Vřesovice) tedy v uplynulém období zjištěny nejsou.

V roce 2010 (23. 6. 2010) schválilo Zastupitelstvo obce Vřesovice pořízení Změny č.1 ÚP Vřesovice v rozsahu jedné dílčí změny ÚP. Jednalo se o změnu pozemku p. č. 2250/1 – trvalý travní porost na stavební parcelu, individuální obytný objekt (bydlení) do 150m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Zadání Změny č. 1 ÚP Vřesovice bylo projednáno a dne 1. 3. 2011 schváleno Zastupitelstvem obce Vřesovice. Na základě výsledků projednání návrhu zadání s dotčenými orgány nebyl uplatněn příslušným DO požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů Změny č.1 ÚP Vřesovice na životní prostředí. Schválené zadání bylo předáno projektantovi Změny č.1 ÚP Vřesovice, ale vzhledem k opuštění záměru jeho navrhovatelem nebylo v pracích na návrhu pokračováno. V průběhu prací na návrhu zadání Změny č.2 ÚP Vřesovice byl obcí vznesen požadavek na prověření a dokončení dílčí změny urbanistou – nezávisle na vůli předchozího navrhovatele.

V roce 2012 (16. 10. 2012 a doplnění dne 18. 11. 2013) byl ÚÚP Kyjov obcí požádán o pořízení Změny č.2 ÚP Vřesovice a to v rozsahu šesti dílčích změn. Vzhledem k povaze některých dílčích změn, které zasahují do hranice evropsky významné lokality NATURA 2000, byl charakter těchto změn osobně projednáván na KÚ JmK, OŽP s tím výsledkem, že v případě zahájení projednávání zadání předmětné změny bude příslušným DO zcela zřejmě uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů Změny č.2 ÚP Vřesovice na ŽP.

Po uvedené skutečnosti se ZO rozhodlo shromáždit veškeré další podklady či připomínky k aktualizaci ÚP Vřesovice. 25. 9. 2015 vyzvala obec občany k předložení podnětů a připomínek. Rovněž zahájení Komplexních pozemkových úprav v k. ú. Vřesovice v počátku roku 2016 a digitalizace k. ú. Vřesovice přispělo k nutnosti přehodnocení vitality platné koncepce ÚP. V průběhu roku 2016 byly shromážděny další připomínky, poslední z nich byla uplatněna obcí u pořizovatele dne 8. 11. 2016. Připomínky jsou promítnuty do výčtu dílčích změn v této Zprávě o uplatňování ÚP – v rámci požadavků pořizovatele na zpracování Změny č.2 ÚP Vřesovice.

**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

#### **a1) vyhodnocení využití zastavitelných ploch:**

##### **Seznam vymezených zastavitelných ploch:**

poř. číslo plochy	název katastrálních o území	označení (název plochy)	výměra v ha	specifikace	míra zastavěnosti v %
V_131	Vřesovice	p1	0.2098	Bydlení	50 Zbývá zastavět: 0,1ha
V_132	Vřesovice	p2	1.5008	Bydlení	25 Zbývá zastavět: 1,1ha

V_133	Vřesovice	p3	1.2519	Bydlení	40 Zbývá zastavět: 0,75ha
V_134	Vřesovice	p4	0.3434	Bydlení	nezastavěno
V_135	Vřesovice	p5	0.3890	Bydlení	nezastavěno
V_136	Vřesovice	p6	0.3807	Bydlení	100 Zbývá zastavět: 0ha
V_137	Vřesovice	p7	0.5515	Bydlení	nezastavěno
V_138	Vřesovice	p8	0.2021	Bydlení	nezastavěno
V_139	Vřesovice	p10	2.3935	Bydlení	20 Zbývá zastavět: 1,9ha Zpracována Zastavovací studie z roku 2011
V_140	Vřesovice	p11	0.6493	Bydlení	60 Zbývá zastavět: 0,26ha
<b>Celkem zastavěno 2,3ha cca 29% z ploch bydlení navrhovaných ÚP</b>					
V_201	Vřesovice	72	0.4566	Rekreace	nezastavěno
V_202	Vřesovice	73	0.0448	Rekreace	nezastavěno
V_251	Vřesovice	78	0.0517	Občanské vybavení	nezastavěno
V_252	Vřesovice	71, 74	0.3189	Občanské vybavení	nezastavěno
V_301	Vřesovice	92	0.0715	Dopravní infrastruktura	
V_351	Vřesovice	107	0.1328	Technická infrastruktura	nezastavěno
V_352	Vřesovice	108	1.5603	Technická infrastruktura	nezastavěno
V_353	Vřesovice	101	0.2454	Technická infrastruktura	nezastavěno
V_431	Vřesovice	109	1.0081	Výroba a skladování	areál, zastavěno
V_432	Vřesovice	106	3.7298	Výroba a skladování	nezastavěno

### **Bilance ploch pro bydlení, navržených k urbanizaci ÚP Vřesovice:**

Dle rámcové kvantifikace navrženého rozvoje v platném ÚP Vřesovice se bydlení v obci Vřesovice mělo rozvíjet proporcionálně ve vztahu k občanské vybavenosti, drobné výrobě, zemědělské prvovýrobě a rekreaci. Základem rozvoje obce měl být respekt k důsledkům (danostem) historického vývoje půdorysu obce (sídla), s přednostní obnovou a údržbou stávajícího domovního fondu. Cílem pořízení platného ÚP tedy bylo zejména zajištění optimálních životních podmínek současným i budoucím obyvatelům obce.

Platný územní plán předpokládal nárůst počtu obyvatel z 588 (4/2009) na cca 720 obyvatel v roce 2020. Vycházel přitom z úvahy, že v důsledku zhoršených ekonomických a ekologických podmínek ve městech se periferní území stane pro část obyvatelstva znovu atraktivní, zejména svým přírodně-klidovým zázemím. V tomto smyslu přistoupila samospráva obce k rozhodnutí prověřit a poté v ÚP navrhnout co největší počet lokalit vhodných pro výstavbu rodinných domů. Dalším cílem samosprávy obce bylo řešit ÚP problémy spojené s podnikatelskými aktivitami a koncepčně vyřešit obsluhu dotčených částí území dopravní a technickou infrastrukturou.

Z hlediska časového průběhu rozvoje vycházel ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení. Navýšení zastavěnosti ploch za 6 let odpovídá kontinuální neskokové urbanizaci navržených ploch, bez dalšího významného nároku na nové plochy bydlení, které by měnily koncepci navrženou stávajícím ÚP Vřesovice. Demografický vývoj (ČSÚ, data 1971 až 2015) dokonce signalizuje současný mírný pokles počtu obyvatel oproti roku 2009 a výrazně omezuje další nároky na plochy pro bydlení. Proto se nové požadavky obce soustřeďují spíše na rozšíření či urbanistické dotvoření ploch již územním plánem navržených.

### **Bilance ploch pro rekreaci, navržených k urbanizaci ÚP Vřesovice:**

Rozvojový potenciál je územním plánem navrženými plochami pro sport a rekreaci dosud nevyužit, není tedy obcí nárokována potřeba změny tohoto stavu.

### **Bilance ploch občanského vybavení navrhovaných k urbanizaci ÚP Vřesovice:**

Plochy pro občanskou vybavenost nejsou ÚP Vřesovice nově navrhovány, rozloha cca 0,37ha je dostačující pro rozvoj vlastního sídla. Navíc je občanskou vybavenost možno podmíněně umísťovat v dalších plochách, například účelné je umístění nových aktivit v plochách bydlení.

### **Bilance ploch smíšených obytných, navrhované k urbanizaci ÚP Vřesovice:**

Nejsou ÚP Vřesovice nově navrhovány. Statut stávající plochy jako smíšené obytné je důsledkem charakteru zástavby v konkrétní lokalitě sídla, kde se prolíná prvek bydlení s prvkem rekreace. Smyslem této plochy je zachování pohody bydlení a pohody rekreace ve vyváženém stavu. Nároky na změnu tohoto stavu nejsou obcí vzneseny.

### **Bilance ploch dopravní infrastruktury, navrhované k urbanizaci ÚP Vřesovice:**

Rozvojový potenciál je územním plánem navrženými plochami dopravní infrastruktury dostatečný. Obcí není nárokována potřeba změny tohoto stavu, pokud ovšem nevyplyne potřeba doplnění místních a obslužných komunikací při prověřování a případném navrhování ploch bydlení v rámci dotvoření územním plánem navrhovaných plochách bydlení dle požadavků obce.

### **Bilance ploch technické infrastruktury, navrhované k urbanizaci ÚP Vřesovice:**

Rozvojový potenciál je územním plánem navrženými plochami technické infrastruktury dostatečný. Obcí není nárokována potřeba změny tohoto stavu.

### **Závěr vyhodnocení:**

Vezmeme-li v úvahu výsledek aplikace hlavních zásad koncepce rozvoje obce, formulovaných v roce vydání ÚP, tedy v roce 2010, lze v roce 2016 možné potvrdit správnost tehdejších úvah. Respektována je priorita obytných funkcí a měřítko, ráz krajiny, její ochrana s proporcionálním vyváženým využíváním jejího rekreačního a prvovýrobního potenciálu. Důkazem tohoto tvrzení je zahájení pozemkových úprav.

Vzhledem k perifernímu postavení obce v rámci struktury sídel ve SO ORP Kyjov se v uplynulém období projevil tlak na urbanizaci jenom v plochách, navržených pro bydlení ÚP Vřesovice. Zájem o bydlení v atraktivním přírodním prostředí se v posledních letech projevuje i tlakem na urbanizaci v plochách blízkým plochám přírodním. Charakter zástavby u nově navrhovaných staveb reaguje na současné trendy, které občas kolidují s proporcionalitou a charakterem zástavby, typické pro obec (vývoj místně respektovaného a charakteristického typu osídlení se s novými představami rozchází).

Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje obce Vřesovice, zakotvená v platném ÚP (v urbanistické koncepci), předpokládala řízený umírněný růst a především v návaznosti na již stabilizované území. Bilanční návrh počtu obyvatel, který vycházel z údajů v časové ose od roku 1971, má pro rok 2015 (do 576 obyvatel - ve srovnání s databází demografických údajů za obce ČR) klesající tendenci – úbytek 12 obyvatel. Vzhledem k dostatečnému návrhovému stavu ploch pro bydlení (zasycenost navrhovaných ploch je k dnešnímu datu cca 30% a vzhledem k perifernímu postavení obce je bilanční odhad do roku 2020 (720) v podstatě nereálný. Obec tedy neuplatňuje nároky na významné rozšiřování ploch bydlení. V případě vznesených konkrétních nároků (které jsou součástí požadované Změny č.2 ÚP Vřesovice) se jedná o logické dotváření sídla v jednotkách pozemků.

Zájem o bydlení s sebou ale nese i zvýšený tlak na budování potřebné technické a dopravní infrastruktury. Pozitivní je, že potřebná infrastruktura je místního charakteru, na druhou stranu zde nelze předpokládat výraznější dotační podporu z evropských či národních dotačních zdrojů. Záměry vyplývající ze ZÚR JmK 2016 nejsou zamýšlenými změnami (kromě ..... ) dotčeny. Proto se obec rozhodla řešit především obnovu sídla, jejímž postupným naplňováním by se měl začít naplňovat potenciál rozvoje, nutný pro další činnosti v sídle – tedy dostatečné množství obyvatel obce. Zohledněné výhledové záměry samosprávy obce, zakotvené v platném ÚP a zpodrobněné zpracováványmi pozemkovými úpravami se pozitivně promítnou do další aktualizace ÚP. A to zejména do aktualizace hodnot řešeného území.

### **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů SO ORP Kyjov, 2016**

KÚ Vřesovice je dotčeno EVL Chříby (Čeložnice, Hýsly, Kyjov, Moravany, Vřesovice).

#### **Koeficient ekologické stability**

Koeficient ekologické stability vyjadřuje poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky méně stabilními nebo nestabilními plochami dle druhů pozemků katastru nemovitosti. Na území SO ORP Kyjov převažuje intenzivně zemědělsky využívaná krajina.

Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2014) pro Vřesovice je vyjádřen hodnotou 0,99, což lze obecně klasifikovat jako území intenzivně využívané zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Výše uvedená klasifikace území se ale zároveň svojí hodnotou blíží

ke klasifikaci území jako vcelku vyvážené krajiny, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami a důsledkem je tedy i nižší spotřeba energo-materiálových vkladů.

Z pohledu SWOT analýzy (slabé stránky) je obec Vřesovice součástí malého shluku obcí (od dalších shluků odděleného) při severovýchodním okraji Kyjovska (obce Domanín, Syrovín, Žeravice, Ježov, Skalka, Labuty a Vřesovice), což se vyznačuje relativně horší dopravní polohou z hlediska SO ORP Kyjov.

#### Sociodemografické podmínky

Indexy vyjadřující nárůst nebo pokles obyvatel přirozenou měnou (narození, zemřelí) a migrací (vystěhovalí a přistěhovalí) za období let 2003 až 2013, vztaženo na 1000 obyvatel.

Obec Vřesovice hodnotou celkového přírůstku obyvatel nepatří mezi obce s nejvyššími hodnotami. Přirozený přírůstek v letech 2003 – 2013 (vztaženo na 1000 obyvatel) činí 4,69, migrační přírůstek 3,2 a celkový přírůstek tedy 7,71 obyvatel.

Počet dokončených bytů v obcích ORP Kyjov za rok 2013 (ČSÚ 2014) za rok 2013 je 1, počet dokončených bytů (2013) na 1000 obyvatel pak 1,71.

#### Hospodářské podmínky

Registrované ekonomické subjekty v obcích SO ORP Kyjov, 31.12. 2013 (zdroj ČSÚ) - celkem ekonomických subjektů 10. Podíl nezaměstnaných osob v obci je 9,2 %.

Zařazení jednotlivých obcí do kategorií dosaženého stupně rozvoje bylo provedeno na základě kombinace přístupu – vyhodnocení jednotlivých obcí dle zvolených indikátorů a následná korekce a konečné zařazení dle dalších dostupných kritérií.

obec	číslo obce	pilíř životního prostředí	hospodářský pilíř	sociální pilíř	nevyhovující pilíř	zařazení
Vřesovice	586277	-	-	-	ZHS	4

#### Životní prostředí:

- Koefficient ekologické stability: 0,99
- Obec má kanalizaci, vodovod a plynovod, nemá ČOV.
- Negativní vlivy z lokálních topenišť.
- Riziko znečištění vod z domovních ČOV a septiků.
- Vysoké riziko eroze zemědělské půdy

#### Hospodářství:

- Celkem 108 podnikatelských subjektů.  
(V poměrném přepočtu se v obci nachází 18,5 podnikatelských subjektů na 100 obyvatel)
- Podíl obyvatel v produktivním věku (15 – 64 let) 67,7%.
- Podíl nezaměstnaných osob: 9,2%

#### Sociální soudržnost:

- Podíl seniorů (21,2%) převyšuje podíl dětí a mládeže do 14 let (11,1%).
- Velmi nepříznivá tendence stárnutí obyvatelstva.
- Obec má MŠ, ZŠ 1-9, obory středních odborných škol a praktických škol.



## PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD, VYPLÝVAJÍCÍ Z RURÚ PRO OBEC VŘESOVICE

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál Chřibů nebo cykloturistiky a vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)
- prověřit možnosti rozšíření a stávajícího rekreačního zázemí v severní části obce
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- prověřit možnosti zadržení vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany
- řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem

## PROBLÉMY OSTATNÍ

Jedná se o problémy definované zástupci obcí a problémy vyplývající z dalších zjištěných informací o řešeném území.

- množství znehodnocených a podvyužívaných areálů (zejména zemědělských družstev) tzv. brownfields (Archlebov, Bukovany, Bzenec, Domanín, Hovorany, Hýsly, Ježov, Kostelec, Labuty, Lovčice, Moravany, Mouchnice, Násedlovice, Ostrovánky, Skalka, Stavěšice, Strážovice, Svatobořice-Mistřín, Syrovín, Šardice, Těmice, Vacenovice, Vlkoš, Vracov, Vřesovice, Žádovice, Žarošice, Ždánice, Želetice, Žeravice)

- absence základní infrastruktury cestovního ruchu – obzvláště na svazích Ždánického lesa (Archlebov, Bukovany, Čeložnice, Dambořice, Hýsly, Kostelec, Kyjov, Lovčice, Moravany, Mouchnice, Nechvalín, Ostrovánky, Sobůlky, Uhřice, Věteřov, Vřesovice, Žarošice, Ždánice)

### **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Na daném území se nenacházejí plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Z dané PÚR pro obec Vřesovice nevyplývají žádné nové úkoly. Územní plán Vřesovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V současné době je platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

#### **A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

(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.

ZÚR JmK 2016 je vymezena plocha RBC 361 Bradlo (o výměře 627ha) jako součást regionálního systému ekologické stability krajiny.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují následující požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Současně s návrhem zásad územního rozvoje je zpracováno Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na životní prostředí (tzv. SEA) a Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na území NATURA 2000.

### Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

### 6. krajinný typ Kyjovsko-bzenecký

(359) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ **6 Kyjovsko-bzenecký**, který je vymezen pro obce Bukovany, Bzenec, Čeložnice, Domanín, Hýsly, Ježov, Kelčany, Kostelec, Kyjov, Labuty, Milotice, Moravany, Skalka, Skoronice, Sobůlky, Svatobořice-Mistřín (*Svatobořice*), Syrovín, Těmice, Vlkoš, Vracov, Vřesovice, Žádovice, Žeravice

Požadavky na uspořádání a využití území je podporovat zachování zemědělských funkcí v území, podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro porušení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.

Úkolem zemního plánování je vytvořit územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby, vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, liniová a mimoletní zeleň, trvalý travní porost, nivní louky, atd.), vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.

### 8. krajinný typ Ždánicko-chřibský

(363) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ **8 Ždánicko-chřibský**, který vymezen pro obce Archlebov, Čeložnice, Dambořice, Hýsly, Kyjov (*Bohuslavice u Kyjova*), Lovčice, Moravany, Mouchnice, Nechvalín, Uhřice, Vřesovice, Žarošice, Ždánice

#### Cílová charakteristika

a) Výrazný lesnatý hřeben Ždánického lesa členěný údolními drobnými vodními toků s krajinářsky a přírodovědně cennými lesními porosty.

b) Údolí Kyjovky s loukami a prvky rozptýlené krajinné zeleně.

(364) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Ždánicko-chřibský** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího charakteru lesnaté nefragmentované krajiny.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

#### **Úkoly pro územní plánování**

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

#### **H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

(431) ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v *kap. D. textové části ZÚR JMK* a zobrazených ve *výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí, v tomto případě obce Vřesovice s RBC 361.

#### **d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje obce Vřesovice, zakotvená v platném ÚP (v urbanistické koncepci), předpokládala řízený umírněný růst a především v návaznosti na již stabilizované území. Bilanční návrh počtu obyvatel, který vycházel z údajů v časové ose od roku 1971, má pro rok 2015 (do 576 obyvatel - ve srovnání s databází demografických údajů za obce ČR ) klesající tendenci – úbytek 12 obyvatel. Vzhledem k dostatečnému návrhovému stavu ploch pro bydlení (zasycenost navrhovaných ploch je k dnešnímu datu cca 30% a vzhledem k perifernímu postavení obce je bilanční odhad do roku 2020 (720) v podstatě nereálný. Obec tedy neuplatňuje nároky na významné rozšiřování ploch bydlení. V případě vznesených konkrétních nároků (které jsou součástí požadované Změny č.2 ÚP Vřesovice) se jedná o logické dotváření sídla v jednotkách pozemků.

#### **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

**- Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

Projektant prověří požadavky obce na rozvoj a vymezí zastavěné území především s ohledem na využívání ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území.

Stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je v nevyváženém stavu – negativně jsou hodnoceny všechny pilíře.

Urbanistická koncepce, zakotvená ve stávajícím platném Vřesovice, bude ve vztahu k dílčím změnám přizpůsobena požadavkům současně platné legislativy s důrazem na omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území v měřítku územního plánu.

- Urbanistická koncepce zachová zásadu udržení obce jako souvisle urbanizovaného celku.
- Zastavitelné plochy řešit s ohledem na urbanistickou ekonomii tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo s cílem minimalizovat vliv stavební činnosti na krajinu.
- Provéřit a případně stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, dotčených dílčími změnami (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití – pokud je smysluplné),
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, event. intenzity využití pozemků v plochách) v zastavěných a zastavitelných plochách.
- Provéřit účelnost vymezených ploch územních rezerv ve vztahu k dílčím změnám.

Při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) uplatnit zásady směřující k minimalizaci střetů ploch s chráněnými prostory definovanými ustanovením § 30 odst. 3 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, s plochami se stávající a potencionální hlukovou zátěží.

**- Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:**

- o Změna č.2 ÚP Vřesovice nebude měnit stávající koncepci dopravy,
- o nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace,
- o prověřit systém dopravy pro pěší (prostupnost zastavěným územím) a veřejná prostranství v zastavitelných plochách tam, kde je zřejmá souvislost (návaznost) se zastavěným územím.
- o respektovat současně užívanou síť cyklotras.

*Plochy parkovacích ploch navrhovat jako (přípustnou či podmíněně přípustnou) součást ploch různého způsobu využití, nezatěžovat veřejně přístupné plochy samostatnými parkovacími plochami.*

- rámcově vyhodnotit potřebu vody s přihlédnutím k navrhovaným zastavitelným plochám,
- vedení nově navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok řešit zejména v plochách veřejných prostorů a sídelní zeleně,
- řešit zdržování dešťové vody na pozemcích a uvádět do vsaku z důvodu zachování odtokových poměrů v území,
- zásobování plynem, vodou, elektrickou energií a odkanalizování řešit s ohledem na vztah ekonomická výhodnost/optimální řešení.

**- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:**

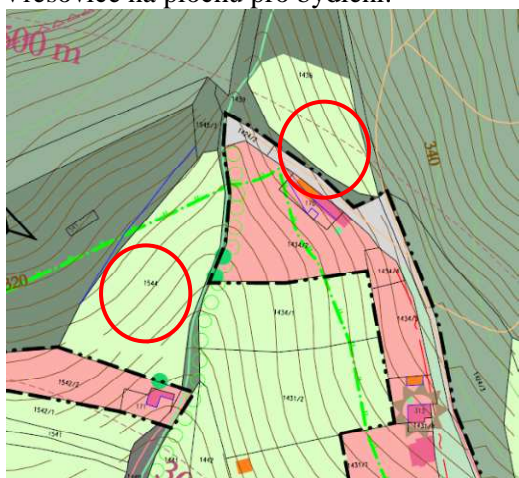
- zpřesnit a vymežit lokální územní systém ekologické stability (ÚSES), bude-li dotčen dílčími změnami.
- prověřit plochy ohrožené větrnou a vodní erozí s ohledem na krajinný profil a navrhnout případná protierozní opatření – ve vztahu k dílčím změnám, s cílem ochrany lokálních údolnic před soustředěným odtokem.

*Při rozšiřování ploch pro bydlení zohlednit dynamiku rozvoje obce a tedy i potřebu obce. V případném návrhu řešení zohlednit urbanistické měřítko příslušného prostoru ve smyslu hospodárného využití území. Dbát na racionální napojení na urbanizovanou část (technická a dopravní infrastruktura, docházková vzdálenost, prostupnost území), respektovat význam funkčních typů v krajině přilehlých ke stávajícím stabilizovaným plochám. Prostorově se soustředit na místní měřítko staveb (zachování siluety sídla z dálkových pohledů), nezakládat v území objemové či plošné impakty.*

#### **Rozsah dílčích změn v rámci Změny č.2 ÚP Vřesovice:**

##### **Dílčí změna 2.1:**

Požadavek obce: prověřit pozemky p. č. 1436 zahrada a 1544 trvalý travní porost v katastrálním území Vřesovice na plochu pro bydlení.

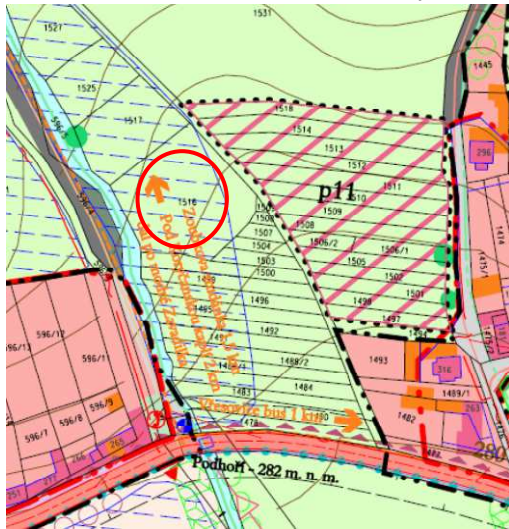


##### *Komentář pořizovatele:*

*K zastavění se nenárokují celé pozemky. Jedná se o prověření možného dotvoření již stávající urbanistické struktury, při využití stávající dopravní a technické infrastruktury.*

### Dílčí změna 2.2:

Požadavek obce: zahrnout do změny ÚP Vřesovice pozemek 1516 – orná půda.

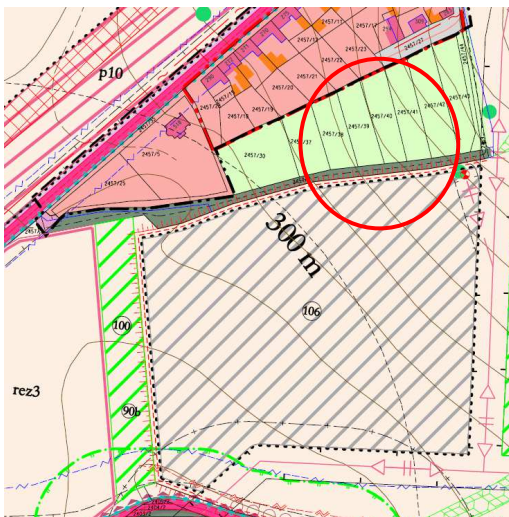


#### Komentář pořizovatele:

*K zastavění se nenárokují celé pozemky. Jedná se o prověření možného dotvoření územním plánem navrhované urbanistické struktury (rozšíření plochy pro bydlení p11, při využití územním plánem navrhované dopravní a technické infrastruktury.*

### Dílčí změna 2.3:

Požadavek obce: prověřit pozemek p. č. 1516 v katastrálním území Vřesovice na plochu bydlení. V této souvislosti požadujeme rovněž prověřit ze strany projektanta ÚP i možnost výměny části již bilancované a územním plánem navrhované plochy pro výrobu v západní části zastavěného území za naplnění požadovaných ploch pro bydlení.



#### Komentář pořizovatele:

*Jedná se o koncepční prověření možného dotvoření územním plánem navrhované urbanistické struktury s jednoznačným cílem obce podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení. Problémy k řešení v ÚPD, vyplývající pro obec z RURÚ, jsou řešeny i snahou obce prověřit (a případně přehodnotit) část již bilancované navrhované plochy pro výrobu, s cílem upřednostnit smíšené využití ploch bydlení (v převažující formě) a například podnikatelských aktivit.*

#### **Dílčí změna 2.4:**

Požadavek obce: zahrnout do změny ÚP Vřesovice pozemek p. č. 1917 – trvalý travní porost.

Viz dílčí změna 2.6.

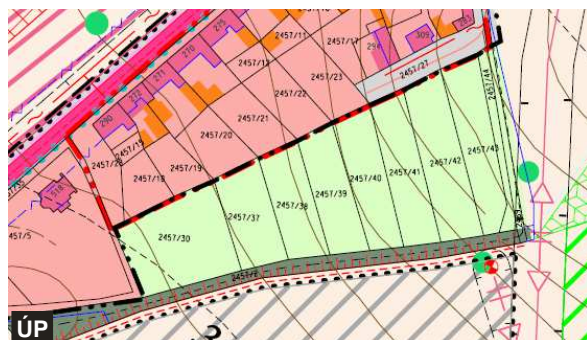
#### **Dílčí změna 2.5:**

Požadavek obce: vytvoření nové plochy pro individuální výstavbu rodinných domů – Paseky

**Změna:** parcely dosud vedené jako zemědělské plochy požadujeme změnit na plochy k bydlení, s možností výstavby individuálních obytných objektů. Tím by vznikla zastavitelná plocha **p12** určená k bydlení.

**Dotčené parcely:** 2457/30, 2457/37, 2457/38, 2457/39, 2457/40, 2457/41, 2457/42, 2457/43, 2457/44.

**Odůvodnění:** na žádost občanů bychom chtěli vytvořit oblast, ve které by bylo možné v relativně krátkém čase zahájit výstavbu rodinných domů. Zájemci o takovou výstavbu se v naší obci objevují, ale často jejich záměr končí na tom, že se nejsou schopni domluvit s majiteli pozemků, které jsou určeny k zástavbě. Protože všechny výše uvedené pozemky jsou v majetku obce, mohla by obec nabídnout zájemcům několik stavebních míst, čímž by se přispělo k rozvoji obce a zvýšení počtu obyvatel, který v posledních letech klesá vlivem stárnutí populace v naší obci.



#### *Komentář pořizovatele:*

*Dílčí změna požadovaná obcí pouze pro prověření ploch pro bydlení – bez požadavku na prověření interakce ploch bydlení se sousední plochou pro výrobu. V upraveném návrhu zadání se požadavek obce v podobě této dílčí změny sloučí do jedné dílčí změny společně s DZ2.3.*

#### **Dílčí změna 2.6:**

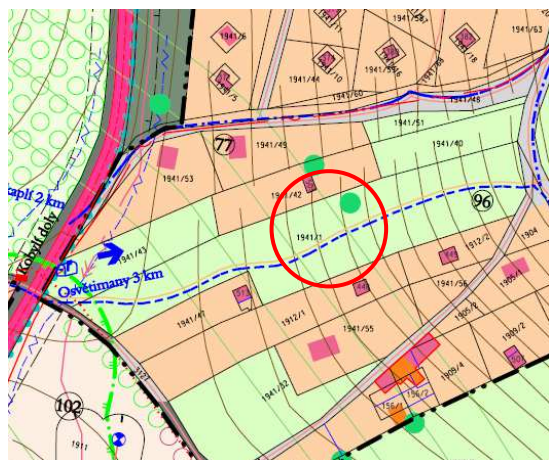
Požadavek obce: vytvoření místní komunikace pro přístup ke stavebním parcelám uvedeným v předchozím bodě. Nová komunikace by vznikla prodloužením stávající.

**Změna:** část parcel požadujeme změnit z ploch pro bydlení na plochy dopravní infrastruktury (místní a obslužné komunikace).

**Dotčené parcely:** 2457/28, 2457/18, 2457/19, 2457/20, 2457/21, 2457/22, 2457/23.



Odůvodnění: potřebovali bychom prodloužit stávající místní komunikaci tak, aby umožňovala přístup k budoucím stavebním parcelám uvedeným v předchozím bodě. Všechny uvedené parcely jsou v majetku obce, a tudíž by případná realizace výstavby nevyžadovala žádné zdlouhavé vyjednávání s majiteli pozemků.



*Komentář pořizovatele:*

*K zastavění se nenárokují celé pozemky. Jedná se o prověření možného dotvoření již stávající urbanistické struktury rekreačního potenciálu v severní části obce. Při případném návrhu plochy pro rodinnou rekreaci bude brán na zřetel důraz na pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu v této oblasti.*

**Dílčí změna 2.7:**

Požadavek obce: rozšíření zastavitelné plochy **p5**.

**Změna:** zastavitelnou plochu **p5** bychom chtěli rozšířit na sousední tři parcely, které jsou nyní vedeny jako zemědělské plochy.

**Dotčené parcely:** 1185/3, 1188/2, 1189/2.

**Odůvodnění:** uvedení tři parcely jsou ve vlastnictví občanů, jejichž syn má záměr si zde postavit dům pro osobní bydlení. Protože k první z těchto tří parcel vede stávající místní komunikace, je přístup k tomuto pozemku zajištěn a obecní zastupitelstvo nemá proti této případné změně územního plánu námítky.



*Komentář pořizovatele:*

*K zastavění se nenárokují celé pozemky. Jedná se o prověření možného dotvoření již stávající urbanistické struktury, při využití stávající dopravní a technické infrastruktury.*

**Dílčí změna 2.8:**

Požadavek obce: Vytvoření rekreačních pozemků s možností výstavby rodinných chat.

**Změna:** Pět parcel v chatové oblasti bychom chtěli proměnit v územním plánu z kategorie ploch zemědělských do kategorie ploch určených k rekreaci s možností výstavby rodinných chat.

**Dotčené parcely:** 1941/1, 1941/32, 1941/40, 1941/43, 1941/51.

**Odůvodnění:** V chatové oblasti na okraji obce jsou většinou plochy určené k rekreaci. Mezi těmito je také pět parcel, které jsou nyní vedeny jako zemědělské plochy, protože zde v minulosti nebyly zbudovány rekreační objekty. Nyní by si někteří z majitelů chtěli na těchto parcelách postavit rodinné chaty. Vzhledem k tomu, že okolní parcely jsou k rekreačním účelům využívány již dlouhodobě, nemělo by touto změnou dojít k narušení krajinného rázu v daném území.

**Dílčí změna 2.9:**

Požadavek obce: vytvoření rekreačních pozemků s možností výstavby rodinných chat.

**Změna:** Pět parcel v chatové oblasti bychom chtěli proměnit v územním plánu z kategorie ploch zemědělských do kategorie ploch určených k rekreaci s možností výstavby rodinných chat.

**Dotčené parcely:** 1900/1, 1900/2, 1900/3, 1900/4

**Odůvodnění:** V chatové oblasti na okraji obce jsou většinou plochy určené k rekreaci. Některé plochy byly do územního plánu zaneseny jako zemědělské plochy, protože zde v minulosti nebyly zbudovány rekreační objekty. Ještě před vypracováním územního plánu byl na těchto pozemcích vypracován návrh výstavby rodinných chat a u některých chat byla vydána stavební povolení, která jsou dosud platná a jedna z těchto chat je již dokonce postavena. Tím vzniká nesoulad mezi platnými stavebními povoleními a platným územním plánem. Tento nesoulad bychom chtěli odstranit tím, že tyto plochy zaneseme v územním plánu jako plochy určené k rodinné rekreaci. Vzhledem k tomu, že okolní parcely jsou k rekreačním účelům využívány již dlouhodobě, nemělo by touto změnou dojít k narušení krajinného rázu v daném území.

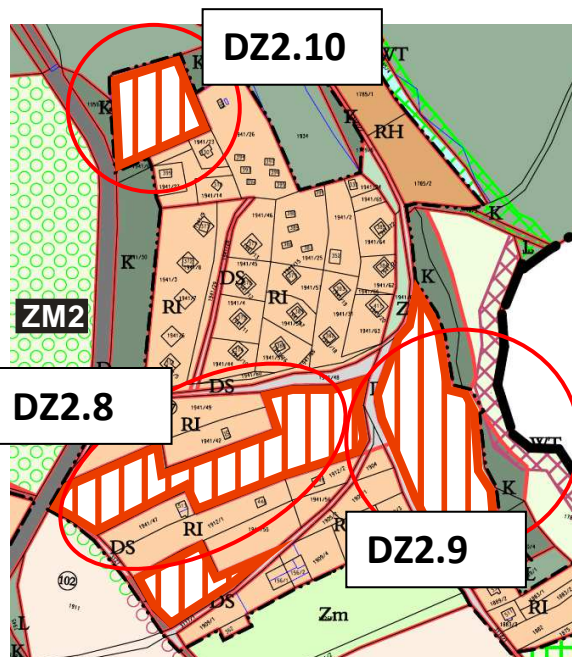
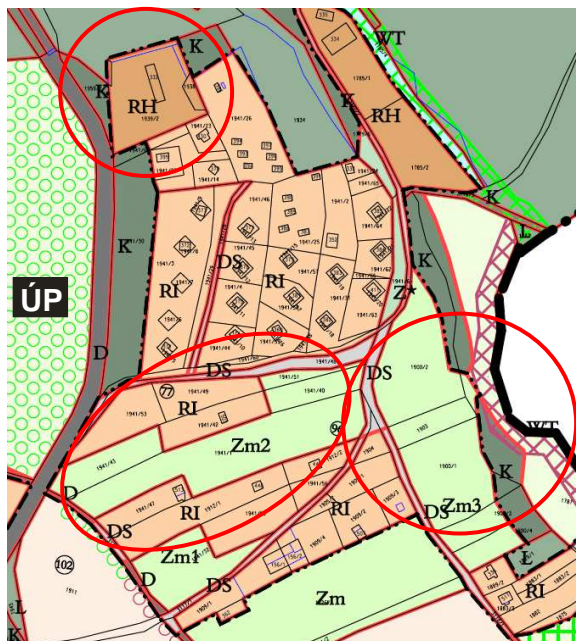
**Dílčí změna 2.10:**

Požadavek obce: změna plochy pro rekreaci z hromadné (rekreační středisko) na rodinnou (rodinná chata).

**Změna:** Na žádost majitele navrhuje změnit u pozemku v chatové oblasti účel z hromadné rekreace (rekreační středisko) na rodinnou rekreaci (rodinná chata).

**Dotčené parcely:** 1932/2, 1938.

**Odůvodnění:** Dříve byl tento rekreační objekt v majetku firmy a byl využíván jako rekreační středisko. Nyní je objekt v soukromém vlastnictví jednoho majitele, který jej zrekonstruoval a využívá jej pouze ke své rodinné rekreaci.



*Komentář pořizovatele k DZ2.8, DZ2.9 a DZ2.10:*

*V případě DZ2.10 se jedná o požadavek na změnu jednoho druhu rekreace na druhý. Funkčně plocha nevybočuje z rámce platného ÚP.*

*DZ2.8 souvisí s požadavky v podobě DZ2.6 a DZ2.4. V rámci hledání řešení k problémům vyplývajících pro obec z RURÚ projektant prověří vliv dotváření urbanistické struktury dotčené rekreační oblasti zejména s ohledem na pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu v této oblasti. Požadavek v podobě DZ2.9 je zatížen reálnou situací v podobě již vydaného územního souhlasu s umístěním rekreační chaty (SÚ Kyjov, 31. 7. 2009) na pozemku p. č. 1900. Pozemky dotčené požadovanou DZ2.9 jsou situovány v území vymezeném NATURA 2000 viz obr.1.*



OBR.1: Hranice NATURA 2000, zdroj: [www.geoportal.gov.cz](http://www.geoportal.gov.cz)

Souhrn dílčích změn obsahuje veškeré náležitosti návrhu na pořízení změny územního plánu tak, jak je definuje ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel doplní návrh zadání Změny č. 2 ÚP Vřesovice (v průběhu pořizování) o odborný urbanistický názor na zamýšlené změny, kterým především budou posouzeny a prověřeny potřeby změny v území v patřičných souvislostech, zejména porovnány s koncepcí platného ÚP Vřesovice.

**e 2) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Není obcí při zpracování zadání požadováno, požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení Změny č.2 ÚP Vřesovice.

**e 3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Není obcí při zpracování zadání požadováno, požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení Změny č.2 ÚP Vřesovice.

**e 4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

Není obcí požadováno, požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení Změny č.2 ÚP Vřesovice.

**e 5) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Obcí není vznesen odůvodněný požadavek na zpracování variantního řešení. Variantní řešení může být event. požadováno ze strany dotčených orgánů.

**e 6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Návrh Změny č. 2 ÚP Vřesovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po formální stránce bude dokumentace Změny č. 2 ÚP Vřesovice členěna v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., tak aby bylo možno Změnu č. 2 ÚP Vřesovice vydat (dokumentace bude členěna na návrh změny a odůvodnění změny).

V textové části je třeba splnit požadavky členění podle zmíněné vyhlášky č. 500/2006 Sb. se specifikací ve kterých částech se textová část původního ÚP Vřesovice mění, doplňuje, či přestává platit.

Grafická část bude především znázorňovat plochy dílčích změn tam, kde se ÚP Vřesovice mění. Návrh Změny č. 2 ÚP Vřesovice bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

Návrh Změny č. 2 ÚP Vřesovice bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Návrh Změny č. 2 ÚP Vřesovice bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu KÚ odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Grafická část návrhu (popřípadě i konceptu) bude členěna takto :

Návrh (změny):

1. Výkres základního členění změny (s vyznačením ploch dílčích změn)
2. Hlavní výkres (možno v případě potřeby členit na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury)
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v případě, že budou vymezeny)

Odůvodnění (popř. odůvodnění konceptu) změny:

4. Koordinační výkres
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafická část bude vypracována v měřítku 1 : 5.000 (poř. 1 : 10.000, ev. 1 : 2.000, podle potřeby a rozsahu ploch změny).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být – dle zvážení projektanta – doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části Návrhu Změny č. 2 ÚP Vřesovice a počtu výkresů Návrhu Změny č. 2 ÚP Vřesovice.

Návrh pro vydání Změny č. 2 ÚP Vřesovice zastupitelstvem obce bude zpracován ve 4 vyhotoveních (bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh Změny č. 2 ÚP Vřesovice upravit, pokud ne, budou dotištěna dvě vyhotovení návrhu Změny č. 2 ÚP Vřesovice) v tištěné podobě a elektronicky ve formátech DGN, DOC a XLS a předán ve formátech souborů obci. Návrh Změny č. 2 ÚP Vřesovice bude předán obci v počtu 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1x v podobě elektronické. Textová a tabulková část bude ve formátu A4 popř. A3 na nosiči CD-ROM, popř. DVD-ROM. Jednotlivé výkresy budou předány jako projekty ve formátu shapefile (SHP), případně ve formátu DWG či DGN. Jednotlivé výkresy budou předány i ve formátu PDF.

**e 7) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,**  
Netýká se Změny č.2 ÚP Vřesovice.

**e 8) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění se hodnotí vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

**- Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.**

Příslušný úřad (KÚ JmK) uplatní či neuplatní požadavek na vyhodnocení vlivu Změny č.2 ÚP Vřesovice na ŽP po zaslání Zprávy o uplatňování. Vzhledem k charakteru a velikosti obce a požadavkům obce na obsah zadání Změny č. 2 ÚP Vřesovice lze předpokládat, že ve změně územního plánu nebudou navrhovány plochy či záměry s významnými negativními vlivy na ŽP a veřejné zdraví, kromě požadavků obce na změnu ÚP v podobě DZ2.9.

**- Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.**

Vzhledem k lokalizaci jednotlivých dílčích změn není založen předpoklad pro úvahy o významném vlivu ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, kromě DZ2.9.

**- Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.**

Vyhodnocení vlivu ÚPD na skutečnosti z ÚAP (viz kapitola „b“ návrhu Zprávy o uplatňování) je požadováno k prověření konkrétním řešením návrhu Změny č.2 ÚP Vřesovice.

**- Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.**

Vliv na jiné skutečnosti doposud zjištěn nebyl, konkrétní řešení bude teprve prověřeno a navrženo.

**- Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.**

Viz kapitola „c“ tohoto návrhu Zprávy o uplatňování. Určeno k prověření konkrétního řešení návrhu Změny č.2 ÚP Vřesovice ve vztahu k PÚR ČR a k dokumentům strategické povahy JmK, a to i v porovnání s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Kyjov.

**- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.**

**Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.**

Cílem vyhodnocení vlivu Změny č.. 2 ÚP Vřesovice (v podobě konkrétního návrhu řešení) je harmonizovat stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který je v současnosti v nevyváženém stavu.

**f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Vzhledem k povaze dílčích změn a absenci EVL či ptačí oblasti v řešeném území se vliv Změny č.2 ÚP Vřesovice na ŽP nepředpokládá, kromě vlivu DZ2.9.

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Variantní řešení nebylo ze strany obce požadováno, v průběhu projednávání návrhu Zprávy o uplatňování bude případně doplněno na základě požadavků dotčených orgánů.

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Skutečnosti vyplývající z bodů a) až d) samotné nezakládají důvod ke změně platného ÚP. Požadavek na změny ÚP vznesla obec z vlastního podnětu na základě průzkumu nároků veřejnosti na případnou změnu platného ÚP. Vzhledem k povaze dílčích změn (neovlivňují koncepci platného ÚP) a k dlouhodobým požadavkům občanů na změnu ÚP v intencích dílčích změn 2.1 až 2.3 se obec rozhodla pořídit Změnu č.2 ÚP Vřesovice.

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Při uplatňování ÚP byl jako negativní vliv na URÚ zjištěn vliv v podobě DZ2.9.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Případné návrhy – vyžádá-li si to situace při konkrétním prověření a řešení Změny č.2 ÚP Vřesovice budou projektantem doplněny a uplatněny.

#### **Dolůžka:**

Zpráva o uplatňování ÚP Vřesovice

Zasedání Zastupitelstva obce Vřesovice, usnesení č.....

Schválena dne .....

Schváleno v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.