

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Kounice v období 4/2015 -12/2018

návrh pro projednání

dle § 55 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel, předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Ivančice, Odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, Palackého náměstí 196/6, 664 91 Ivančice

Oprávněná úřední osoba, zpracovatel: Ing. Eva Skálová, referentka územního plánování

leden 2019



Obsah:

- A. Úvod,
- B. 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,
- C. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- D. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- E. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- F. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- G. 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 ptáčí oblast,
- H. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- I. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B. až E. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- J. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- K. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.



A. Úvod

Územní plán Dolní Kounice (dále také „ÚP“), byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále také „stavební zákon“) a byl Zastupitelstvem města Dolní Kounice vydán formou opatření obecné povahy dne 9.3.2015, nabyl účinnosti 15.4.2015.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Kounice v období 4/2015 – 12/2018 byl zpracován v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška“).

§ 55 odst. 1, stavebního zákona stanoví, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, jako pořizovatel územního plánu Dolní Kounice (dále také „pořizovatel“) přistoupil ke zpracování návrhu „Zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Kounice v období 4/2015 – 12/2018“ (dále také „Zpráva“).

Návrh Zprávy byl zpracován v souladu s ust. § 15 vyhlášky, ve kterém je stanoven výčet kapitol, které zpráva o uplatňování územního plánu musí povinně obsahovat.

Při zpracování návrhu Zprávy pořizovatel při hodnocení uplatňování územního plánu v uplynulém období vycházel ze spolupráce se stavebním úřadem a určeným zastupitelem. Dále vycházel z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ivančice „ÚAP SO ORP Ivančice 2016, 4. úplná aktualizace, říjen 2016“, z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje „ÚAP JMK 2017, 4. úplná aktualizace, duben 2017“, Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015 a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) vydaných zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3.11.2016 a vlastních poznatků při uplatňování územního plánu.

Město Dolní Kounice leží v Jihomoravském kraji na území okresu Brno-venkov, jihozápadně od okraje Brna. Je samostatnou obcí a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Ivančice.

Správní území města je tvořeno jedním katastrálním územím Dolní Kounice. Sousedními územními jednotkami jsou:

- obec Silůvky, okres Brno-venkov, ORP Šlapanice;
- obec Mělčany, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Pravlov, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Trboušany, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Nové Bránice, okres Brno-venkov, ORP Ivančice;
- obec Moravské Bránice, okres Brno-venkov, ORP Ivančice.

Regulační plán zóny Dolní Kounice, ulice Trboušanská, byl schválen zastupitelstvem města 23.10.2002 a nabyl účinnosti 8. 11. 2002.

Regulační plán města Dolní Kounice, lokalita Trboušanská - 1. etapa, byl pořízen z podnětu a vydán zastupitelstvem města formou opatření obecné povahy dne 22.9.2011, nabyl účinnosti 21. 10. 2011.



B. 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

Vyhodnocení uplatňování územního plánu je členěno do dvou skupin. První se věnuje vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska aplikace územního plánu a jeho požadavků do dalších stupňů územně plánovací dokumentace (ÚPD) a územně plánovacích podkladů. Druhá je zaměřena na vyhodnocení územního plánu z hlediska pořizovateli známých nových skutečností v území a nových koncepčních materiálů či zákonných předpisů majících dopad do obsahu územního plánu.

Město Dolní Kounice se nachází asi 13 km jihozápadně od okraje Brna a asi 10 km od Ivančic. K 31.12.2011 mělo město 2454 obyvatel, k 1. 1. 2013 mělo město 2346 obyvatel a k 1.1.2018 mělo město 2367 obyvatel dle údajů z informačního servisu Ministerstva vnitra ČR. Územní plán je řešen na návrhový počet obyvatel 2500. Řešené území má výměru 897 ha, z toho zemědělská půda 621 ha a lesní půda 76 ha.

Vyhodnocení uplatňování územního plánu bylo zpracováno po jednotlivých částech územního plánu. Cílem bylo stanovení těch částí územního plánu, které je potřeba aktualizovat. Požadavky na aktualizaci vyplývající z této kapitoly jsou konkretizovány v kapitole F.

I. a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při uplatňování územního plánu bylo zjištěno, že byly v plochách změn postaveny nové stavby, u kterých bylo povoleno užívání. V současné době probíhá revize katastru.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek aktualizovat zastavěné území.**

I. b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Při uplatňování územního plánu bylo zjištěno, že koncepce rozvoje území stanovené v ÚP přispěly k vytváření vyvážených územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Rovněž vytvořily předpoklady pro podporu udržitelného rozvoje území, stabilizaci struktury osídlení a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území města. Při uplatňování priorit územního plánování nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území města Dolní Kounice.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu **nevyplývá požadavek** na prověření základní koncepce území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

I. c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V územním plánu Dolní Kounice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy (plochy změn označení „Z“ a koridory změn označení „K“), plochy přestavby (označení „P“) a plochy změn v krajině s následujícím využitím:



Zastavitelné plochy						
Označení lokality	POPIS A ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY (HLAVNÍ FUNKCE)		Celková plocha (ha)	Stávající využití	Podmínky rozhodování, poznámky	Zastavěno k 31.12.2018
Z2	BI	Plochy bydlení – Trboušanská	7,07	NZe, DS	dohoda o parcelaci, 4)	
Z3	BI	Plochy bydlení – Trboušanská	2,61	BI	Plocha sestává z devíti dílčích částí. Území s platným regulačním plánem*)	Postaveny 3 RD, Počet dílčích částí se díky zástavbě zmenšil a změnila se i rozloha zbylých částí
Z4	BI	Plochy bydlení	0,85	NZo, NP		Postaven 1 RD
Z5	BI	Plochy bydlení – Jih	0,85	NZo, NZe		
Z6	BI	Plochy bydlení – Jihovýchod	0,10	BI		
Z7	BI	Plochy bydlení – Jihovýchod, Zámecká	0,84	NZe	3)	
Z8	BI	Plochy bydlení – Jihovýchod	0,42	NZo		
Z9	BI	Plochy bydlení – Jihovýchod, Stráně	1,97	NZe	Plocha sestává ze čtyř dílčích částí.	Postaven 1 RD
Z10	BI	Plochy bydlení – Východ	4,0	NZo, NZe	územní studie	
Z11	BI	Plochy bydlení – Východ	3,5	NZo		
Z12	BI	Plochy bydlení – Severovýchod	0,14	NZe		
Z13	BI	Plochy bydlení – Sever	3,75	OV	územní studie	
Z14	BI	Plochy bydlení – Sever	0,04	NP		
Z15	BI	Plochy bydlení – Západ, Ivančická	0,18	NZe		
Z16	BI	Plochy bydlení – Sever, Benátky	0,92	NZe, NP		



Z18	OV	Plocha občanské vybavení – u školy	0,1	zahrada		
Z19	OV	Plocha občanské vybavení – u hřiště	0,86	NZe	podmíněně zast.pl.1)	
Z20	SV	Plochy smíšené venkovské – sever	0,07	NZe		
Z21	SV	Plochy smíšené venkovské – u lomu	0,06	NZe		
Z22	SV	Plochy smíšené venkovské– jihozápad	0,03	SV, zahrada		
Z23	SV	Plochy smíšené venkovské – východ	0,56	NZe		
Z24	SV	Plochy smíšené venkovské – cihelna	6,5	NP	územní studie	
Z25	DS	Plochy dopravy silniční – cihelna	0,25	DS, NZe		
Z26	DS	Plochy dopravy silniční – u zámku	0,03	ZV		
Z27	ZV	Zeleň veřejná – u zámku	1,00	zahrada		
Z28	PV	Plochy veřejných prostranství – střed	0,08	PV		
Z29	PV	Plochy veřejných prostranství – u řeky	1,00	NP		
Z30a,b	ZO	Zeleň ochranná a izolační – v lomu	2,00	NP		
Z31	NP	Zeleň krajinná – sever	0,72	NP		
Z32	NP	Zeleň krajinná – u cihelny	1,1	NP		
Z33	NP	Zeleň krajinná – západ	0,57	NP		
Z34	W	Plochy vodní a vodohospodářské – sever	0,05	NP		
Z35	BI	Plochy bydlení – Trboušanská I. etapa	1,75	NZe	Území s platným regulačním plánem**)	
Plochy přestavby						
Označení lokality	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY (HLAVNÍ FUNKCE)		Celková plocha (ha)	Stávající využití	Podmínky rozhodování a poznámka	
P1	BC	bydlení městského charakteru	0,03	BC	ul. U Škrobárny	



P2	SM	plochy smíšené městské	0,14	SM	ul. U Škrobárny	
P3	SM	plochy smíšené městské	0,24	SM	ul. U Škrobárny	
P4	SM	plochy smíšené městské	0,65	SM	Mlýnské náměstí	
P5	SM	plochy smíšené městské	0,14	SM	Mlýnské náměstí	
P6	SM	plochy smíšené městské	0,65	SM	Mlýnské náměstí	
P7	SM	plochy smíšené městské	0,15	SM	Mlýnské náměstí	
P8	SM	plochy smíšené městské	0,47	PV	ul. Zámecká 2)	
P9	ZR	zeleň rekreační	0,54	ZV	u kláštera	

Koridory dopravní infrastruktury				
Označení lokality	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY (HLAVNÍ FUNKCE)		Stávající využití	Poznámka
K1	DS	koridor komunikace pro napojení plochy bydlení	SV, ZP, NP	dle grafického vymezení

Poznámky

*) *Regulační plán zóny Dolní Kounice, ulice Trboušanská, nabytí účinnosti 8. 11. 2002 (výstavba probíhá).*

**) *Regulační plán města Dolní Kounice, lokalita Trboušanská - 1. etapa, nabytí účinnosti 21. 10. 2011*

Závazné podmínky

- 1) Plocha **Z27** je zastavitelná v částech, na které zasahují záplavové území a aktivní zóna záplavového území řeky Jihlavy, pouze při splnění podmínek daných při jejich stanovení.
- 2) Plochy Z7, Z21, Z22 a P8 jsou podmíněně využitelné tak, že nesmí být znemožněno vedení průjezdního úseku silnice II/395 v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice
- 3) Dopravní napojení plochy Z7 bude jediným připojením místní (účelové) komunikace na silnici II/395 vstříčně ke křižovatce se stávající místní komunikací
- 4) Výstavba na ploše II. etapy může být zahájena až po úplném vyčerpání sousední plochy Z3 - za využitou se považuje plocha, která je stavebním pozemkem (pozemek vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem) nebo zastavěným stavebním pozemkem (pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami).

Územní plán Dolní Kounice byl od jeho schválení a vydání a nabytí účinnosti v roce 2015 naplňován takto.

K datu 2.1.2019 bylo povoleno stavebním úřadem 10 novostaveb rodinných domů (6 ve stabilizované ploše BI a BC, 1 v ploše změn Z15, 1 v ploše změn Z9, 2 v ploše změn Z3), 24 stavebních úprav rodinných domů zahrnujících i přípojky k RD ve stabilizované ploše a ploše



změn BI, přístavba chaty ve stabilizované ploše NZe. Dále stavby technické infrastruktury, splaškové a dešťové kanalizace, rozšíření vedení VN, DTS a NN, převážně ve stabilizovaných plochách. Stavby dopravní infrastruktury, rekonstrukce komunikace vše ve stabilizovaných plochách.

Stavební úřad povolil v období 4/2015-12/2018 užívání následujících staveb:

Název stavby	k.ú. Dolní Kounice p.č.	Plocha dle ÚP, které se stavba dotýká (vyznačeny pouze plochy změn a přestavby PZ,PP, neoznačené jsou plochy stabilizované)	Povolení vydáno	Č.p./č.e.
č.p. 127, zřízení sauny, solária, masáže	96	BC	12.05.2015	č.p.127
revitalizace slepého ramene na loukách	477/1, 477/59	W	05.08.2015	
chata	1906/2	NZe	30.01.2018	ověření pasportu č.ev.396
změna užívání propojení č.p. 200 a č.p. 741	499, 502	BI	19.12.2017	zůstává č.p.741
rodinný dům č.p.314	2640	BI	06.11.2017	ověření pasportu
sklad na náradí	966/2	NZe	25.01.2017	ověření pasportu
sanace svahu ul. Antonínská	3089, 3087, 478/1, 3127, 3125, 3123, 3121	BI,DS	24.08.2016	kol. souhlas
nástavba a přístavba RD č.p. 689	2939, 2952/12	BI	21.07.2016	
vznik RD úpravou zemědělské stavby	5605, 4925	PZ Z23 SV	15.07.2016	č.p.853
admin. budova	334/1	PP P3 SM	22.06.2016	ověření pasportu
skladovací hala	334/1, 334/2, 334/3, 334/4	PP P3 SM	22.06.2016	ověření pasportu
přístavba chaty č.ev. 262	2913/1, 2913/2	RI, Nzo	15.06.2016	
nástavba RD č.p.313	2644	BI	07.06.2016	
změna užívání ZUS na chatu	2819/2	RI	16.05.2016	č.ev. 249
novostavba RD	1156/3	BI	25.04.2016	č.p.851
novostavba RD	1269/1	BI	26.10.2015	č.p.850
RD č.p.494	495	BI	14.10.2015	ověření pasportu
vznik bývalého domu č.p.411	447	BC	09.02.2016	č.p.411
půdní vestavba č.p. 113	115	BC	23.07.2017	
garáž	3074/2	BC, PV	06.02.2017	



MUIVX00ESB1Q

půdní vestavba Hlavní 18/81	256	BC	10.03.2017	
půdní vestavba č.p.247	3108	BI	01.09.2017	
přístavba č.ev. 313 byt u zámeč. Dílny	2623/3, 2623/2, 2623/4, 2624	VZ,ZP	08.12.2017	přečíslováno na č.p.857
přístavba a nástavba RD č.p. 788	1032	BI	14.12.2017	
novostavba RD	1175/4	PZ Z3 BI	29.01.2018	č.p.859
novostavba RD	3342/3	PZ Z9 BI,PV	24.01.2018	č.p.858
novostavba hospodářské budovy	3374/39	BI	20.01.2016	
rekonstrukce areálu Evponex	206/1,206/2, 210/1, 210/15, 210/16, 210/17, 210/21, 210/22, 210/1	SM	18.12.2015	kol. souhlas
nástavba RD č.p. 30	1144	BI	15.01.2016	
zemědělská účelová stavba	969/1	Nzo	21.12.2016	č.ev. 394
vinný sklep	2728/2	VZ	09.01.2017	
vznik bytu v RD č.p.597	1014	BI	26.01.2017	
změna v užívání části č.p.72 provozovna stříhání psů	277	BC	07.01.2016	
přístavba č.p.471	2993	BI	14.12.2018	ověření pasportu
přístavba č.p.282	2994	BI	14.12.2018	ověření pasportu
novostavba RD	2495	BI	15.03.2018	č.p.861
smyčka k NN, Černík	88, 70/1	BC,DS	16.03.2018	kol. souhlas
novostavba RD	1139/4	PZ Z3 BI	11.06.2018	č.p.862
nástavba části RD č.p. 422	2999	BI	18.06.2018	ověření pasportu
novostavba RD	88	BC	18.07.2018	č.p.863
rozš. DS, kNN, 5RD, Novák	5545, 1234, 1232, 5546/1, 1230/1, 1230/3, 1202/1, 1194/2, 3402/4, 5538, 5539	DS, PZ Z35 BI	17.08.2018	kol. souhlas
garáž u domu č.p.391	401/2	BI	07.09.2018	ověření pasportu
chata	1917	RI	08.11.2018	č.ev. 397
modernizace školní kuchyně č.p.547	2633, 2627	OV	15.10.2018	kol. souhlas
změna v užívání vznik dalšího bytu v č.p.411	447	BC	24.10.2018	
Trboušanská, rozš. NN, Škula	980/2,975	DS, PZ Z5 BI	13.02.2018	kol. souhlas



novostavba skladu a garáže	689/12	BI	21.06.2018	kol. souhlas
novostavba RD	1646	BI	17.08.2018	č.p.860
novostavba RD	5292/4	PZ Z4 BI	15.06.2017	č.p.855
chata	1432/2	RI	22.08.2017	č.ev. 396
úprava hosp. objektu na RD	48, 70/1	BC	26.07.2017	č.p. 856
sklep na ovoce	1451/2	NZe	13.09.2017	kol. rozhodnutí
sklad ovoce	4504/2	NZe	24.05.2017	kol. souhlas

Objekt bývalé školy na ulici Hlavní č.p.82 na p.č. 254 k.ú. Dolní Kounice je v územním plánu vyznačen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení. K tomuto účelu ale neslouží. Požaduje se prověřit možnost změny zařazení pozemku do plochy bydlení městského charakteru – BC, jako jsou okolní domy.

Část plochy přestavby P8, jejíž způsob využití jako plochy smíšené obytné městské SM, je nyní využívána jako areál sběrného dvora. S ohledem na tyto skutečnosti prověřit rozsah využití a případně upravit vymezení ploch v územním plánu.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán z hlediska urbanistické koncepce, došlo díky úpravám objektů a dostavbám ke změně v území, která má být do územního plánu zapracována.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** zapracovat zjištěné změny v území, (novostavby, dostavby apod).

I. d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Veřejnou infrastrukturou jsou pozemky, stavby, zařízení a to:

- dopravní infrastruktura, např. stavby pozemních komunikací, drah a s nimi souvisejících zařízení,
- technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, produktovody,
- občanské vybavení, kterým jsou stavby, a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- veřejné prostranství, sloužící obecnému užívání a přístupné každému bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

V ÚP byly vymezeny plochy a koridory veřejné technické infrastruktury.

Město při uplatňování územního plánu zjistilo, že za vstupní bránou do ochranného pásma areálu kláštera Rosa coeli nejsou pozemky, přes které prochází cesta ke klášteru a dále za klášter ke garážím a hřišti, v majetku města. Chtělo by vybudovat nejlépe pod cestou, sítě technické



infrastruktury, kanalizaci a venkovní osvětlení a zajistit komunikační napojení uvedených ploch. Nemožnost přístupu a doplnění sítě technické infrastruktury by mohlo bránit dalšímu rozvoji uvedené lokality. Je požadováno, aby bylo možné stavby realizovat ve veřejném zájmu.

Dále se město potýká s problémem zajištění přístupu k nemovitostem chatařů v lokalitě Žebětín u hranice s katastrálním územím Moravské Bránice nad silnicí II/395 za stabilizovanou plochou BI.

V části *Pěší a cyklistická doprava* u cyklistické dopravy je v územním plánu navržena úprava povrchu ÚK, využívaných k doplnění existující sítě cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce je navrženo vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení (na základě podrobnější dokumentace).

V koordinačním výkrese jsou vyznačeny cyklotrasy značené a cyklotrasy neznačené.

Je zpracována STUDIE PROVEDITELNOSTI CYKLISTICKÉ TRASY IVANČICE-DOLNÍ KOUNICE, Hlavní projektant stavby ADOS Ing. Adolf Jebavý, Františkánská 6, 602 00 Brno, číslo zakázky 17_013, 07/2017. Město má zájem, aby byla cyklostezka do územního plánu zapracována.

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 vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obcí. Obce Ivančice, Moravské Bránice a Dolní Kounice komunikují ohledně uskutečnění záměru cyklistické trasy na území svých obcí.

Pořizovateli v době zpracování návrhu Zprávy nebylo známo, že by některý z vymezených záměrů v oblasti veřejné infrastruktury bylo potřeba z územního plánu vypustit. Současně pořizovateli k datu zpracování Zprávy nebylo známo, že by od realizace některého ze záměrů v oblasti veřejné infrastruktury bylo zcela upuštěno, tj. že by bylo potřeba některý záměr z územního plánu vypustit.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** prověřit možnost komunikačního přístupu a doplnění sítě technické infrastruktury do ochranného pásma areálu kláštera Rosa coeli a dále kolem něj ke garážím a hřišti a vymezení uvedených staveb jako veřejně prospěšné stavby.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** prověřit možnost zajištění přístupu k nemovitostem chatařů v lokalitě Žebětín u hranice s katastrálním územím Moravské Bránice nad silnicí II/395 za stabilizovanou plochou BI.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** prověřit vymezení koridoru pro umístění cyklostezky Ivančice – Dolní Kounice.

- I. e)** KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST



KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ
LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Struktura využití ploch v neurbanizovaném území obce se v zásadě nemění. Převažující bude i v budoucnu zemědělská půda.

Jsou navrženy plochy krajinné zeleně na pozemcích nevhodných pro zemědělské hospodaření (**Z31, Z32, Z33**). Tyto plochy změn jsou v textové části uvedeny ve výčtu zastavitelných ploch.

Jsou vymezeny plochy prvků nadregionálního a lokálního ÚSES. Byly vymezeny plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES a to RBK 139 regionální biokoridor. Tyto plochy je možné dále upřesňovat následnou podrobnější dokumentací ve vazbě na aktuální stav v terénu. V ZÚR JMK je uveden regionálního biokoridoru RK JM006.

Územní systém ekologické stability krajiny je v územním plánu upřesněn, ale upřesnění není aktuální.

Při uplatňování územního plánu bylo zjištěno, že majitel pozemku parc. č. 674 k.ú. Dolní Kounice navrhuje změnu územního plánu, dle které bude zrušen biokoridor K7 vymezený v územním plánu.

Při uplatňování územního plánu bylo zjištěno, že v grafické části územního plánu je vymezena doprovodná zeleň, interakční prvky ve výkrese vyznačeny jako stavové i návrhové. V textové části se interakční prvky zmiňují u podmíněně přípustného využití u ploch NZo, NZe.

Pořizovateli je známo, že interakční prvek nemůže být v aktech veřejné správy uplatňován, s výjimkou případů, kdy je jeho ochrana zajištěna jiným institutem nebo požadavkem veřejné správy, který zákonnou oporu nepostrádá (např. zvláště chráněné území, významný krajinný prvek, odůvodněná protierození nebo protipovodňová opatření).

Při uplatňování územního plánu bylo zjištěno, že v platném ÚP jsou vyloučeny některé záměry a není odůvodněn veřejný zájem, na základě něhož jsou vyloučeny, nebo jsou obecně vyloučeny všechny záměry, které nejsou v území označeny jako přípustné.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** vymezení navržených ploch krajinné zeleně, jako plochy změn v krajině.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** prověřit vymezení plochy pro regionální biokoridor RBK 139 v územním plánu a aktualizovat jeho vymezení v souladu se ZÚR JMK. Dále prověřit vymezení biokoridoru K7 s ohledem na podmínky v území (prochází středem pozemků, proč byl stanoven- odůvodnit, odůvodnit veřejný zájem).

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** upravit grafickou část ÚP, týkající se doprovodné zeleně a interakčních prvků tak, aby odpovídala platné legislativě.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** uvést ÚP do souladu s platnou legislativou týkající se § 18 odst. 5 stavebního zákona.

I. f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ)

Na území města jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy zastavěného území

plochy bydlení

bydlení městského charakteru - BC



bydlení v bytových domech - BH

bydlení v rodinných domech městské a příměstské - BI

plochy rekreace

rekreace rodinná - RI

plochy občanského vybavení

hřbitov – OH

občanská vybavenost – OV

plochy smíšené obytné

plochy smíšení příměstské – SV

plochy smíšení městské – SM

plochy veřejných prostranství

veřejná prostranství – PV

plochy zeleně

zeleně veřejná – ZV

zeleně ochranná a izolační – ZO

zeleně přírodního charakteru – ZP

zeleně rekreační – ZR

plochy dopravní infrastruktury

doprava silniční – DS

plochy technické infrastruktury

technická infrastruktura – TI

plochy výroby a skladování

zemědělská výroba – VZ

plochy vodní a vodohospodářské -W

plochy těžby nerostů NT

- Plochy nezastavěného území

plochy vodní a vodohospodářské -W

plochy zemědělské NZ

orná půda – NZo

louky, sady, zahrady, drobná drážba – NZe

plochy lesní – NL

plochy přírodní

zeleně krajinná – NP

plochy smíšené nezastavěného území - NS

funkce lesní a kulturně historická - NS_{l,k}

plochy těžby nerostů NT

Při uplatňování územního plánu se pořizovatel setkal s problémem definice některých pojmů uvedených v podmínkách pro využití ploch. S ohledem na to, že územní plán je závazný pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí, mělo by být z jeho obsahu jasné – jednoznačné, znění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby si všichni zúčastnění vzájemně rozuměli.

Z toho důvodu považuje za účelné doplnění do územního plánu vysvětlení pojmů, které jsou v něm použity, nejsou nikde definovány nebo mají jiný obsah než je obsah definovaný v právním předpisu. (např. stavby pro zemědělství, stavby nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující, hrubá podlažní plocha, podkroví apod.).

Dále pořizovatel požaduje prověřit, s ohledem na stávající podmínky v území, velikost hrubé podlažní plochy objektů (jedná se o plochy bydlení BC, BH, BI, SM) a na základě tohoto



zjištění zvážit uvedení údaje 200m² v podmínkách pro využití ploch a minimální rozlohy stavební parcely ve stabilizovaných plochách a na základě tohoto zjištění zvážit uvedení údaje 800m² v podmínkách prostorového uspořádání u ploch BI.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** doplnění do územního plánu vysvětlení pojmů, které jsou v něm použity, nejsou nikde definovány nebo mají jiný obsah než je obsah definovaný v právním předpisu. (např. stavby pro zemědělství, stavby nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující, hrubá podlažní plocha).

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** prověřit s ohledem na stávající podmínky v území velikost hrubé podlažní plochy objektů (jedná se o plochy bydlení BC, BH, BI, SM) a na základě tohoto zjištění zvážit uvedení údaje 200m² v podmínkách pro využití ploch.

I. g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) záměrů dopravní infrastruktury definované tak, aby umožňovaly komunikační napojení ze středu obce k ploše změn Z13 a zajištění výstavby a následné užívání a umožňovaly práva k pozemkům odejmout, nebo omezit v souladu s § 170 stavebního zákona.

ÚP nevymezil veřejně prospěšná opatření (VPO) ani žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani žádná asanační území.

Při uplatňování ÚP nebyly zjištěny problémy pramenící ze stanovení VPS v ÚP, ani problémy týkající se požadavků a úkolů stanovených pro koordinaci územně plánovací činnosti a rozhodování v území VPS.

Na udržitelný rozvoj území nebyly při uplatňování této kapitoly ÚP zjištěny negativní dopady.

Pořizovatel zvažuje požadavek zařazení stavby cyklostezky z Moravských Bránic do Dolních Kounic, jako VPS.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** prověřit možnost komunikačního přístupu a doplnění sítě technické infrastruktury do ochranného pásma areálu kláštera Rosa coeli a dále kolem něj ke garážím a hřišti a vymezení uvedených staveb jako veřejně prospěšné stavby.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** prověřit možnost zajištění přístupu k nemovitostem chatářů v lokalitě Žebětín u hranice s katastrálním územím Moravské Bránice nad silnicí II/395 za stabilizovanou plochou BI případně navrhnout komunikaci jako VPS.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** zařazení stavby cyklostezky z Moravských Bránic do Dolních Kounic, jako VPS.



I. h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Při uplatňování ÚP získalo Město Dolní Kounice pozemky p.č. 2628 a 2629/1 k.ú. Dolní Kounice do svého vlastnictví. Tyto pozemky jsou součástí VPS P001 Rozšíření ploch občanského vybavení u základní školy.

Pořizovatel zjistil, že veřejná prostranství – veřejná zeleň vymezená změnou Z29 zahrnuje v některých částech pouze části pozemků a proto zvažuje požadavek upravit vymezení předkupního práva pro plochy veřejného prostranství u staveb PV03. Město Dolní Kounice, Dolní Kounice, Masarykovo náměstí 66/2, IČ: 00281701, uplatňuje předkupní právo na pozemky p. č. 130, 477/82, 1333/2 k. ú. Dolní Kounice (629286) a části pozemků p. č. 96, 98, 101, 477/1 k. ú. Dolní Kounice (629286).

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** na upravení VPS ve změně územního plánu.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** upravit vymezení rozsahu pozemků pro předkupní právo.

I. i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovil kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, orgán ochrany přírody neuplatnil k zadní územního plánu požadavek na vyhodnocení územního plánu na životní prostředí.

I. j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Správní soudy jsou toho názoru, že územní rezerva by neměla mít trvalý charakter, její využití zamýšleným způsobem by mělo být v přiměřené lhůtě prověřeno a plnění tohoto úkolu uloženého ÚP sledováno ve zprávě o uplatňování ÚP.

Správní soudy poukazují na stavební zákon, který stanoví, že pořizovatel předloží zastupitelstvu nejpozději do 4 let po vydání územně plánovací dokumentace (a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky) zprávu o jejím uplatňování v uplynulém období. Nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace musí dojít k vyhodnocení provedeného prověřování územních rezerv pro zvažované záměry. O zachování územní rezervy i nadále lze uvažovat jen výjimečně a musí být zdůvodněno, jaké zásadní skutečnosti bránily v prověření území během uplynulé doby a proč se lze domnívat, že v nedaleké budoucnosti to naopak možné bude. V opačném případě by bylo nutno územní rezervu považovat za svévolný zásah do práv vlastníků dotčených nemovitostí.

ÚP vymezil plochy a koridory územních rezerv tak, aby maximálně respektovaly zastavěná území a zastavitelné plochy dle územního plánu. Jednu plochu územní rezervy pro záměry bydlení v RD městské a příměstské BI s označením R1 a jednu plochu jako koridor dopravní infrastruktury, komunikace pro napojení smíšené zóny š. 20m s označením K2, která byla do plochy územních rezerv převedena po společném jednání.



V období po vydání ÚP nebyl žádný z uvedených záměrů prověřen.

Při uplatňování ÚP nebyly zjištěny problémy pramenící z vymezení územních rezerv v ÚP, ani problémy týkající se požadavků a úkolů stanovených pro koordinaci územně plánovací činnosti a rozhodování v území. Pořizovateli je znám požadavek jednoho vlastníka pozemku v ploše rezervy R1, který požadoval změnu svého pozemku na výstavbu rodinného domu. Další požadavky ze strany uživatelů ÚP na úpravu jejich vymezení či úpravu požadavků a úkolů k nim se vztahujících nebyly vzneseny.

Na udržitelný rozvoj území nebyly při uplatňování této části ÚP zjištěny negativní dopady.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu **vyplývá požadavek** prověřit aktuálnost územních rezerv vymezených v ÚP včetně uvedení důvodů, proč mají být územní rezervy změněny na návrhové plochy či koridory, případně proč i nadále mají zůstat vymezeny jako územní rezervy.

I. k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plocha Z2, pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci má rozlohu 7,07 ha a skládá se z mnoha pozemků, které jsou ve vlastnictví různých subjektů.

Při uplatňování ÚP bylo zjištěno, že ze strany vlastníků by byl zájem v této lokalitě stavět, ale dohoda o parcelaci u tak velkého počtu subjektů, je v podstatě nemožná. V podmínkách pro využití je uvedena podmínka: „plocha Z2 bude uvolněna k navrženému nezemědělskému využití až po úplném vyčerpání plochy Z3“, kterou stanovil v rámci projednávání územního plánu ve svém stanovisku orgán ochrany ZPF.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** prověřit, zda je potřebné zachovávat podmínku pro uvedenou plochu v platnosti i nadále, nebo tuto podmínku změnit na podmínku na zpracování územní studie.

I. l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezil 3 lokality, plochy změn Z10, Z13 a Z24, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jejíž lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti ÚP Dolní Kounice.

Jedná se o lokality o rozlohách 4,0ha, 3,75ha a 6,5ha, které navazují na zastavěné území a kde neexistuje návrh řešení dopravní a technické infrastruktury, návrh ploch veřejných prostranství a návrh prostorového uspořádání staveb.

Při uplatňování ÚP na základě rozhodnutí Města Dolní Kounice a žádosti ze dne 15.12.2016 bylo pořizovatelem zpracováno v lednu 2017 zadání ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ města DOLNÍ KOUNICE, které mimo jiné požadovalo řešení plochy změn Z13 a dopravního koridoru K1 návazného na plochu změn Z24. Požadovalo se prověření



umístění veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, umístění rodinných domů a umístění sportovní haly.

Studie však z důvodu nedostatku finančních prostředků nebyla zpracována.

Z důvodu plnění cílů a úkolů územního plánování pořizovatel navrhuje prodloužení lhůty pro zpracování územní studie pro uvedené lokality.

Na základě změny rozhodnutí o podmínce v bodu I.k) zařadit i plochu Z2.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, **vyplývá požadavek** prodloužení lhůty pro zpracování územní studie pro plochy změn Z10, Z13 a Z24.

I. m) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Při uplatňování územního plánu nebyly zjištěny problémy pramenící z vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu **nevyplývá požadavek** na změnu vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

B.II VYHODNOCENÍ NOVÝCH ZÁKONNÝCH PŘEDPISŮ A KONCEPČNÍCH MATERIÁLŮ VE VZTAHU K ÚP Dolní Kounice

Vyhodnocení nových zákonných předpisů ve vztahu k ÚP v období 4/2015 – 12/2018:

- **Zákon č. 39/2015 Sb.**, ze dne 10. 02. 2015, **zákon č. 91/2016 Sb.**, ze dne 03. 03.2016, zákon č. **264/2016 Sb.** ze dne 14.07.2016, **zákon č. 183/2017 Sb.** ze dne 09.06.2017, **zákon č. 193/2017 Sb.** ze dne 31.05.2017, **zákon č. 194/2017 Sb.** ze dne 31.05.2017, **zákon č. 205/2017 Sb.** ze dne 07.06.2017, **zákon č. 225/2017 Sb.** ze dne 27.06.2017 a **zákon č. 169/2018 Sb.** ze dne 18.07.2018, kterými bylo **novelizováno znění zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném od 01.09.2018 (dále také „stavební zákon“).

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z novelizovaného znění stavebního zákona vyplývá požadavek prověřit ÚP z hlediska souladu se stavebním zákonem.

Konkrétní požadavky a podmínky jsou uvedeny v kap. F.

–**Vyhláška č. 13/2018 Sb.** ze dne 23.01.2018, kterou bylo **novelizováno znění vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném od 29.01.2018 (dále také „vyhláška“).

Problémy k řešení ve změně územního plánu:



Z novelizovaného znění vyhlášky vyplývá požadavek prověřit ÚP z hlediska souladu s vyhláškou. Konkrétní požadavky a podmínky jsou uvedeny v kap. F.

– **Vyhláška č. 142/2018 Sb.**, o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny (dále také vyhláška č. 142/2018), účinná od 01.08.2018.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z novelizovaného znění vyhlášky vyplývá požadavek prověřit „Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000“ z hlediska souladu s vyhláškou č. 142/2018.

-**Nařízení vlády ČR č. 187/2018** o vyhlášení EVL zařazených do evropského seznamu ze dne 13.08.2018, ve znění účinném od 01.09.2018.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z předmětného nařízení vlády vyplývá požadavek prověřit v rámci hodnocení vlivů na NATURU 2000 posuzované lokality z hlediska souladu s evropským seznamem EVL.

Vyhodnocení nových koncepčních materiálů ve vztahu k ÚP v období 5/2015 – 12/2018:

- Koncepce letecké dopravy pro období 2016 – 2020 (2016, MD)
- Koncepce nákladní dopravy ČR 2017-2023 s výhledem do roku 2030 (2017, MD)
- Koncepce vodní dopravy pro období 2016 – 2023 (2018, MD)
- Koncepce památkové péče v ČR 2017-2020 (2017, MK)
- Národní strategie rozvoje sociálních služeb 2016-2025 (2016, MPSV)
- Koncepce rodinné politiky ČR (2017, MPSV)
- Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná) (2016, MMR)
- Zásady urbánní politiky - Aktualizace 2017 (2017, MMR)
- Národní plán rozvoje sítě nové generace (2016, MPO)
- Národní akční plán čisté mobility 2016-2018 (2016, MPO)
- Aktualizace Národního akčního plánu energetické účinnosti ČR (2017, MPO)
- Koncepce nakládání s radioaktivními odpady a vyhořelým jaderným palivem ČR, aktualizace 2017 (2017, MPO)
- Surovinová politika ČR v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů (2017, MPO)
- Státní program na podporu úspor energie 2017-2021 (2017, MPO)
- Koncepce požární prevence ČR 2018-2021 (2018, MV)
- Akční plán ČR pro rozvoj ekologického zemědělství 2016-2020 (2016, MZE)
- Koncepce na ochranu před následky sucha pro území České republiky (2017, MZE)
- Národní plán povodí Dunaje (2016, MZE), *pozn. byl v ZÚR JMK zohledněn*
- Státní politika životního prostředí ČR 2012 – 2020 (aktualizace 2016, MŽP)
- Koncepce environmentální bezpečnosti 2016-2020 s výhledem do roku 2030, aktualizace 2016 (2016, MŽP)
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016-2025 (2016, MŽP)
- Politika ochrany klimatu v ČR (2017, MŽP)
- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018 – 2021
- Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016–2023



- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016-2025
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, aktualizace 2018
- STUDIE PROVEDITELNOSTI CYKLISTICKÉ TRASY IVANČICE-DOLNÍ KOUNICE, Hlavní projektant stavby ADOS Ing. Adolf Jebavý, Františkánská 6, 602 00 Brno, číslo zakázky 17_013, 07/2017.

Z výše uvedených koncepcí na úrovni státu či kraje není pořizovateli známa potřeba zpracovat nové priority územního plánování nebo úkoly pro územně plánovací činnost, ani potřeba vymezení nových ploch či koridorů, popř. úprava stávajících.

Ze studie proveditelnosti cyklistické trasy Ivančice-Dolní Kounice vyplývá potřeba zpracovat na základě posouzení koridor pro cyklotrasu s návazností na sousední katastrální území do územního plánu.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení koncepčních materiálů **vyplývá požadavek** prověřit soulad ÚP s uvedenými koncepcemi.

Konkrétní požadavky a podmínky jsou uvedeny v kap. F.

C. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

V době zpracování Zprávy jsou platné Územně analytické podklady Jihomoravského kraje, 4. úplná aktualizace, červen 2017 a Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ivančice, 4. úplná aktualizace, říjen 2016, které byly vyhotoveny až po vydání ÚP Dolní Kounice (duben 2015) a tudíž nemohly být při jeho vydání zohledněny.

Součástí Rozboru udržitelného rozvoje v území v 4. úplné aktualizaci ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v červnu 2017, části 4. Určení problémů k řešení *je určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnujících zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.*

Z ÚAP Jihomoravského kraje, aktualizovaných v červnu 2017 pro město Dolní Kounice vyplývá:

- Urbanistická závada; suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
- Hygienická závada; znečištění vodních toků.
- Slabé stránky; území zranitelných oblastí, sesuvná území, poddolovaná území, staré ekologické zátěže.
- Hrozby; zablokování rozvoje infrastruktury, prohlubování závislosti širšího spádového území města Brna.
- Rizika; nevyváženost územních podmínek udržitelného rozvoje území.



V Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Ivančice, 4. úplná aktualizace, říjen 2016, je město Dolní Kounice na základě celkového hodnocení obcí ve všech třech pilířích hodnoceno pozitivně a zařazeno do skupiny 1. Z hlediska vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje, environmentálního, ekonomického a sociodemografického pilíře, jsou všechny hodnoceny kladně.

Součástí Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Ivančice, 4. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Ivančice 2016, jsou problémy specifikované pro město Dolní Kounice takto:

- Urbanistické závady; ozn. ZU3,brownfields – Škrobárna, ozn. ZU4,brownfields – Dokov, závady jsou vyřešeny v územním plánu, který nabyl účinnosti 15.4.2015.
- Dopravní závady; ozn. ZD3 chybí cyklostezka směr Moravské Bránice, závada je vyřešena, existuje cyklotrasa Brněnská (vede do Moravských Bránic přes Nové Bránice).
- Hygienické závady; ozn. ZH3 hluk z kamenolomu, ozn. ZH4 hluk z dopravy – silnice II. třídy, závady přetrvávající. Nevyhovující celkový stav podzemních vod, nevyhovující stav povrchových a podzemních vod z hlediska koncentrací dusičnanů, problémy s kvalitou pitné vody, mírné znečištění ovzduší z vytápění domácností, překročení imisních limitů pro a B (a)P, mírné znečištění ovzduší z dopravy a vytápění domácností a černé skládky, závady přetrvávající, které nejsou řešitelné územním plánem.
- Ohrožení; ozn. O2 sesuvné území v obci- ulice Rybárna, ozn. O3 sesuvné území v obci- ulice Ivančická, ozn. O4 sesuvné území v obci- ulice Skalní, stávající zástavba v záplavovém území, v aktivní zóně záplavového území Jihlavy jsou ohrožení přetrvávající. Ozn. O25 ohrožení zástavby sesuvným územím (ulice Antonínská), orná půda ohrožená erozí (minimálně) jsou ohrožení nová.
- Střety záměrů s limity; zastavitelné plochy v záplavovém území jsou střety přetrvávající.
- Jiné problémy; naplněná kapacita ZŠ, naplněná kapacita MŠ, chybějící středisko volného času pro mládež, nízká intenzita počtu dokončených bytů, nedostatek pracovních příležitostí jsou jiné problémy přetrvávající. Vysoký podíl nezaměstnaných osob je problém přetrvávající, který není řešitelný v ÚP.

Kromě problémů uvedených v ÚAP, město Dolní Kounice doplňuje problém absence sportovní haly ve městě, případně větší tělocvičny. Ve městě není ani Sokolovna ani Orlovna, pouze malá školní tělocvična v budově ZŠ.

Pořizovateli je známo, že bylo KÚ JMK OŽP, zjištěn nesoulad mezi zákresem CHLÚ a DP v mapovém serveru České geologické služby a v ÚP Dolní Kounice. Pořizovatel požaduje v rámci změny územního plánu uvést zákres hranic CHLÚ, resp. DP do souladu s podklady poskytovanými v rámci pořizování územně analytických podkladů a zveřejněnými na mapovém serveru České geologické služby.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení aktuálních územně analytických podkladů v oblasti identifikovaných závad vyplývá, že je třeba požadavky na jejich odstranění nebo eliminaci zohlednit zejména při řešení jednotlivých záměrů v návrhu změny územního plánu a na základě výsledků prověření navrhnout případná další opatření vedoucí k jejich odstranění či eliminaci.



Konkrétní požadavky a podmínky jsou uvedeny v kap. F.

D. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015.

Z PÚR ČR vyplývají pro město Dolní Kounice republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

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

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

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

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.



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

V PÚR ČR bylo upraveno znění republikových priorit územního plánování a byla nově vymezena rozvojová oblast OB 3 Metropolitní rozvojová oblast Brno, kde přibýlo území obcí z ORP Ivančice (jen obce v jihovýchodní části), mezi které pravděpodobně město Dolní Kounice náleží. Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os. Dále PÚR ČR vymezuje specifické oblasti, které nezasahují území Jihomoravského kraje. PÚR ČR dále vymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury, které nezasahují území ORP Ivančice a koridory a plochy technické infrastruktury, které zasahují území ORP Ivančice a obsahují záměry pro elektroenergetiku (142) E4a a (150a) E12 za jejichž vymezení zodpovídá Jihomoravský kraj.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti 3.11.2016. V nich je zpřesněno vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR. Ze správního obvodu ORP Ivančice patří do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3 obce Dolní Kounice, Mělčany, Moravské Bránice, Němčičky, Neslovice, Pravlov a Trboušany.

Dále je v nich mimo jiné upřesněno vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury, které obsahují také záměry pro elektroenergetiku (142) E4a a (150a) E12 z PÚR ČR. Z upřesnění vyplývá, že tyto záměry se k.ú. Dolní Kounice, nedotýkají.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Pro město Dolní Kounice je to RK JM006 regionální biokoridor. V ÚP Dolní Kounice byly vymezeny plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES a to RBK 139 regionální biokoridor.

Územní systém ekologické stability krajiny je v územním plánu upřesněn, ale upřesnění není aktuální.

Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo.

ZÚR JMK mimo jiné vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, z nichž specifikovaný koridor „Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň“ zasahuje k.ú. Dolní Kounice.

Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů se pro územní plánování stanovují úkoly v ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK. Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

V ÚP Dolní Kounice je v kapitole *Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění* v části *Pěší a cyklistická doprava* u cyklistické dopravy navržena úprava povrchu



ÚK, využívaných k doplnění existující sítě cyklotras tak, aby byla odstraněna prašnost, respektive bláto na současném povrchu. Na území obce je navrženo vybudovat na vhodných místech podél těchto ÚK odpočívky, informační body a další zařízení (na základě podrobnější dokumentace).

V koordinačním výkrese jsou vyznačeny cyklotrasy značené a cyklotrasy neznačené.

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 vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obcí.

Pro město Dolní Kounice jsou to plochy a koridory ÚSES RK JM006.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR **vyplývá požadavek** prověřit potřebu doplnění některých republikových priorit, které mají dopad do řešeného území, v rámci zajištění udržitelného rozvoje území.

Z vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR JMK **vyplývá požadavek** prověřit aktuálnost vymezení plochy pro regionální biokoridor RBK 139 v územním plánu a zpřesnit vymezení plochy pro regionální biokoridor RK JM006 vymezený v ZÚR JMK.

Z vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR JMK **vyplývá požadavek** prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech. Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů.

V průběhu zpracování změny územního plánu sledovat její soulad s aktualizací ZÚR JMK a předmětnou aktualizací PÚR ČR.

Konkrétní požadavky a podmínky jsou uvedeny v kapitole F.

E. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Jak vyplývá z obsahu výše uvedeného bodu a), nejsou zastavitelné plochy, vymezené územním plánem dosud zastavěny. K využívání zastavitelných ploch dochází na plochách rozdílného způsobu využití jen v minimální míře. Nejvíce byly využity plochy změn Z3. Ani z předpokladu demografického vývoje obce nevyplývá potřeba vymezení nových rozvojových ploch.

Z vyhodnocení využití zastavěných, zastavitelných ploch (plochy změny) a ploch přestavby (viz bod a)) vyplývá, že po uplynutí 4 let od vydání územního plánu Dolní Kounice je vymezen v územním plánu dostatečný rozsah využitelných zastavitelných ploch i pro následující období.

Během uplatňování územního plánu byly pořizovateli doručeny návrhy na pořízení změny územního plánu, které obsahovaly požadavky na rozšíření vymezených zastavitelných ploch.

Prvním požadavkem bylo zařazení pozemku p.č. 5574 k.ú. Dolní Kounice do zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu se zahradou.

Dalším požadavkem je zařazení pozemku p.č. 5281 k.ú. Dolní Kounice do plochy rekreace RI nebo plochy zemědělské NZo.

Dalším požadavkem je zařazení pozemku p.č. 656/1 k.ú. Dolní Kounice do plochy bydlení BI-bydlení městské a příměstské.

Dalším požadavkem je zařazení pozemků p.č. 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338 k.ú. Dolní Kounice do plochy bydlení BI- bydlení městské a příměstské.

Problémy k řešení ve změně územního plánu:

Z vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch **vyplývá požadavek** prověřit možnost zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch.

Konkrétní požadavky a podmínky jsou uvedeny v kapitole F.

F. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyplývají požadavky, které jsou dále sumarizovány **jako pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Dolní Kounice.**

F.1 Pokyny pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Dolní Kounice

a) 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

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
- Aktualizovat zastavěné území.
 - Provéřit možnost změny zařazení pozemku p.č. 254 k.ú. Dolní Kounice v územním plánu vyznačen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení OV do plochy bydlení městského charakteru – BC, jako jsou okolní domy.
 - Provéřit možnost změny způsobu využití pozemku p.č. 5281 k.ú. Dolní Kounice na plochy rekreace RI nebo plochy zemědělské NZo.
 - Provéřit možnost změny způsobu využití pozemku 656/1 k.ú. Dolní Kounice do plochy bydlení BI- bydlení městské a příměstské.
 - Provéřit možnost změny způsobu využití pozemků p.č. 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338 k.ú. Dolní Kounice na plochy bydlení BI - bydlení městské a příměstské.
 - Zpracovat zjištěné změny v území do územního plánu (novostavby, dostavby apod).
 - S ohledem na využití části plochy přestavby P8, jako areál sběrného dvora, prověřit rozsah využití a případně upravit vymezení ploch v územním plánu.
 - Doplnit do územního plánu vysvětlení pojmů, které jsou v něm použity, nejsou nikde definovány nebo mají jiný obsah než je obsah definovaný v právním předpisu. (např. stavby pro zemědělství, stavby nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující, hrubá podlažní plocha, podkroví apod.).



- Provéřit s ohledem na stávající podmínky v území velikost hrubé podlažní plochy objektů (jedná se o plochy bydlení BC, BH, BI, SM) a na základě tohoto zjištění zvážit uvedení údaje 200m² v podmínkách pro využití ploch.
 - Provéřit s ohledem na stávající podmínky v území rozlohy stavebních parcel ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech městské a příměstské BI a na základě tohoto zjištění zvážit uvedení podmínky minimální rozlohy stavební parcely 800m² pro plochy změn.
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- Provéřit možnost řešení komunikačního přístupu a doplnění sítí technické infrastruktury do ochranného pásma areálu kláštera Rosa coeli a dále kolem něj ke garážím a hřišti a vymezení uvedených staveb jako veřejně prospěšné stavby.
 - Provéřit možnost zajištění přístupu k nemovitostem chatařů v lokalitě Žebětín u hranice s katastrálním územím Moravské Bránice nad silnicí II/395 za stabilizovanou plochou BI.
 - Provéřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech. Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů.
Na základě požadavku obce prověřit možnost vymezení koridoru pro cyklostezku Ivančice- Dolní Kounice na základě zpracované územní studie z roku 2017. Případně stanovit zda uvedená stavba bude VPS.
3. 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,
- Plochy Z31, Z32 a Z33 vymežit jako plochy změn v krajině.
 - Provéřit vymezení plochy pro regionální biokoridor RBK 139 v územním plánu a aktualizovat a zpřesnit jeho vymezení dle regionálního biokoridoru RK JM006 vymezeného v ZÚR JMK.
 - Provéřit vymezení biokoridoru K7 s ohledem na podmínky v území (prochází středem pozemků, proč byl stanoven- odůvodnit, odůvodnit veřejný zájem).
 - Provéřit potřebu vymezení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území.
V platném ÚP jsou vyloučeny některé záměry a není odůvodněn veřejný zájem, na základě něhož jsou vyloučeny, nebo jsou obecně vyloučeny všechny záměry, které nejsou v území označeny jako přípustné. Je nutno uvést ÚP do souladu s platnou legislativou pro § 18 odst. 5 SZ. Pokud tedy chce obec ve změně ÚP vyloučit umístění některých staveb, zařízení a opatření, musí řádně odůvodnit, který veřejný zájem v daném případě hájí.



- Upravit grafickou část ÚP, týkající se doprovodné zeleně a interakčních prvků tak, aby odpovídala platné legislativě.

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

V ÚP jsou vymezeny plochy územních rezerv R1 se způsobem využití (hlavní funkce) BI bydlení RD městské a příměstské 7,8 ha stávající využití NZo a K2 se způsobem využití (hlavní funkce) DS koridor komunikace pro napojení smíšené zóny š. 20m.

Provéřit aktuálnost územních rezerv vymezených v ÚP včetně uvedení důvodů, proč mají být územní rezervy změněny na návrhové plochy či koridory, případně proč i nadále mají zůstat vymezeny jako územní rezervy.

Není požadováno vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

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

Provéřit možnost komunikačního přístupu a doplnění sítě technické infrastruktury do ochranného pásma areálu kláštera Rosa coeli a dále kolem něj ke garážím a hřišti a vymezení uvedených staveb jako veřejně prospěšné stavby.

Provéřit možnost zajištění přístupu k nemovitostem chatarů v lokalitě Žebětín u hranice s katastrálním územím Moravské Bránice nad silnicí II/395 za stabilizovanou plochou BI, případně navrhnout komunikaci jako VPS.

Upravit u VPS v územním plánu účel veřejně prospěšné stavby PO01 Rozšíření ploch občanského vybavení u základní školy. Pozemky na kterých má být záměr realizován, jsou již ve vlastnictví města.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyplývá požadavek upravit vymezení rozsahu pozemků pro předkupní právo u VPS PV03.

Provéřit zařazení stavby cyklostezky z Moravských Bránic do Dolních Kounic, jako VPS.

d) 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,

Pokyn prodloužit lhůtu pro zpracování územní studie pro plochy změn Z10, Z13 a Z24.

U vymezených ploch Z10, Z13 a Z 24 bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jejíž lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Dolní Kounice.

Provéřit, zda je potřebné pro plochu Z2 zachovat podmínku uzavření dohody o parcelaci, nebo tuto podmínku, v rámci požadavku vymezení potřeby ploch veřejných prostranství, ploch dopravní a technické infrastruktury prostorové uspořádání stavebních parcel, změnit na podmínku na zpracování územní studie, jejíž lhůta pro vložení dat do evidence územně

plánovací činnosti by byla stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Dolní Kounice.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Není požadováno variantní řešení.

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

Změna bude zpracována, tak aby obsah územního plánu odpovídal obsahu Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb., účinné k 29.1.2018.

Uvést ÚP do souladu s platnou legislativou pro § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK, kap. B nebo C, D, G a H promítnout do textu výroku změny, požadavky ostatních kapitol promítnout do výroku dle potřeby.

Odůvodnění změny ÚP bude mít následující obsah:

1. Postup pořízení změny ÚP.
2. Soulad návrhu územního plánu a návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
10. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty s podmínkami k její úpravě v případě podle §51 odst. 2 stavebního zákona,
 - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle §51 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny pro přepracování návrhu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
17. Vyhodnocení připomínek
18. Text s vyznačením změn- samostatná příloha.

V bodě 2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem vždy hodnotit soulad ÚP ve znění po pořizované změně se ZÚR JMK (tedy jak je celý ÚP v souladu se ZÚR JMK), nestačí pouze posoudit soulad projednávané změny se ZÚR JMK. Nutno posoudit i naplnění požadavků, které jsou už v ÚP promítnuty a nevyvolají změnu ve výroku. V další části textu odůvodnit už jen změny provedené ve výroku. Zapracovat typy krajiny obsažené v ÚAP JMK 4. úplná aktualizace do územního plánu.

Měřítko výkresů budou odpovídat měřítkům výkresů platného územního plánu Dolní Kounice.

Změna č. 1 územního plánu Dolní Kounice bude odevzdána ve 2 vyhotoveních.

Úplné znění Územního plánu Dolní Kounice po změně č. 1 bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních v papírové podobě a 2x na datovém nosiči.

Výsledný návrh bude předán i v digitální podobě na datovém nosiči. Textová část bude předána v elektronické podobě (*doc, *pdf), grafická část ve formátu umožňujícím dálkový přístup *pdf v S – JTSK 300 DPI

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

Navrhovaný rozsah změny územního plánu neznamena takový zásah do koncepce řešení území, že by si jeho zpracování vyžádalo zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Požadavky budou doplněny a upraveny na základě projednání.

F.2 pokyny na zohlednění nových zákonných předpisů a koncepčních materiálů v návrhu změny č.1 územního plánu Dolní Kounice

Z vyhodnocení nových zákonných předpisů a koncepčních materiálů **vyplývají pokyny:**

- V rámci změny č.1 prověřit a upravit obsah a strukturu ÚP z hlediska souladu se stavebním zákonem a vyhláškou ve znění pozdějších předpisů.
- Změna bude zpracována, tak aby obsah územního plánu odpovídal obsahu Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb., účinné k 29.1.2018.
- V průběhu pořizování návrhu změny ÚP sledovat soulad pořizované změny ÚP s aktualizací PÚR ČR, jejíž pořízení bylo schváleno usnesením vlády č. 859 ze dne 17.12.2018.
- V průběhu pořizování návrhu změny ÚP sledovat soulad pořizované změny ÚP s Aktualizací č. 1 ZÚR JMK, která je součástí návrhu pro projednání ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKEHO KRAJE V OBDOBÍ 10/2016-12/2018, která se v současné době veřejně projednává.
- V průběhu pořizování návrhu změny ÚP sledovat soulad s relevantními koncepcemi na republikové a regionální úrovni (zejména s koncepcemi uvedenými v bodě B.II).



- G. 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,**

Nejsou součástí této zprávy. Navrhovaný rozsah změny územního plánu neznámá takový zásah do koncepce řešení území, že by si jeho zpracování vyžádalo zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavky budou doplněny a upraveny na základě projednání.

- H. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Variantní řešení není požadováno.

- I. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B. až E. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Návrh na pořízení nového ÚP Dolní Kounice se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny B. až E. vyplývá, že předpokládané změny nejsou takového rozsahu, aby měly významný vliv na koncepci územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu obce nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny. Požadavky nejsou uváděny.

- K. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z dosavadního využívání Územního plánu Dolní Kounice nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Bude doplněno po projednání.