

# **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1** **ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE**

## ***Obsah změny č. 1:***

### **Dílčí změna Z1/01**

- Zrušeno na základě výsledků projednání návrhu změny č.1

### **Dílčí změna Z1/02**

- Zrušeno na základě výsledků projednání návrhu změny č.1

### **Dílčí změna Z1/03**

- Zrušeno na základě výsledků projednání návrhu změny č.1

### **Dílčí změna Z1/04**

- Aktualizace zastavěného území. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2.

### **Dílčí změna Z1/05**

- Řešení souladu platného ÚP se ZÚR JMK. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2.

### **Dílčí změna Z1/06**

- Úprava textové části výroku:
  - úprava textové části výroku na základě požadavků obce a občanůDále viz odůvodnění, kap. 9.3.2.

### **Dílčí změna Z1/07**

- Změna využití stabilizované plochy zemědělské – NZ, na rozvojovou plochu rekreace – specifické – RX (plocha Z112), v k.ú. Velké Bílovice, sklepní trať Pod Předníma. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2.

**Obsah dokumentace odůvodnění změny č. 1 ÚP:**
**GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění:**

II.1	Koordinační výkres*	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*	1 : 5 000
II.3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

\* Výkresy jsou výřezem z výkresů platného ÚP Velké Bílovice.

**TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění:**

<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b> .....	<b>4</b>
<b>1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>4</b>
<b>2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b> .....	<b>7</b>
2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR).....	7
2.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM .....	7
2.3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY (ÚPP) VYDANÝMI KRAJEM .....	12
2.4. SOULAD PLATNÉHO ÚP A ZMĚNY Č. 1 S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP) .....	12
<b>3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S PODMÍNKAMI PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>16</b>
3.1. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	16
3.2. SOULAD S PODMÍNKAMI PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	16
3.3. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ .....	17
3.4. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	18
<b>4. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b> .....	<b>19</b>
<b>5. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b> .....	<b>19</b>
5.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	19
5.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	21
<b>6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b> .....	<b>21</b>
<b>7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55 ODS. 4 SZ</b> .....	<b>21</b>
<b>8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b> .....	<b>22</b>
<b>9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY</b> .....	<b>22</b>
9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE), VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ..	22
9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	

9.3.	ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	23
9.4.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	28
9.5.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	30
9.6.	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	30
9.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	30
9.8.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	30
9.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	30
9.10.	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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	30
<b>10.</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>31</b>
<b>11.</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ</b>	<b>31</b>
<b>12.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ</b>	<b>31</b>
<b>13.</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	<b>32</b>
<b>14.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)</b>	<b>33</b>
14.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	33
14.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL	37
<b>15.</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>37</b>
<b>16.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>51</b>
<b>TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)</b>		<b>55</b>

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Město Velké Bílovice je součástí správního obvodu úřadu obce s rozšířenou působností území, kterým je Městský úřad Břeclav (SO ORP Břeclav).

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice (dále jen změna č. 1, příp. změna ÚP) je územní plán Velké Bílovice (dále jen platný ÚP).

Platný ÚP nabyl účinnosti dne 21. 10. 2016.

### **identifikace a vymezení dílčích změn**

Dílčí změny jsou v textové části označeny písmenem (Z) a číslem značícím pořadové číslo změny ÚP (Z1); číslo za lomítkem označuje pořadové číslo dílčí změny (např. Z1/01). V grafické části jsou vyznačeny pouze ty změny, které mají do grafiky dopad.

### **identifikace ploch změn**

Plochy změn (rozvojové plochy) jsou označeny písmenem Z (zastavitelné plochy) a pořadovým číslem, které je pokračováním číselné řady (naplňované v pořadí dle vydaných změn ÚP), vymezené v platném ÚP v kap. C)2. výroku.

## **1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Dne 26. 9. 2018 schválilo Zastupitelstvo města Velké Bílovice usnesením č. 7/23/ZM/2018 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b, odst.1) stavebního zákona, a schválilo určenou zastupitelku pro pořízení Marii Vlkovou - starostku obce, následně zastupitelstvo města na svém druhém zasedání dne 4.12.2018 stanovilo jako určeného zastupitele usnesením č. 11/2/ZM2018 Ing. Radima Křivánka – místostarostu obce.

### **Zpracování návrhu změny ÚP:**

Na základě rozhodnutí o pořízení Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice, které obsahovalo jednotlivé body změny, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracovala společnost Urbanistické středisko Brno, s.r.o., příkop 8, 602 00 Brno, návrh Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice.

### **Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice**

Oznámení o veřejném projednání (dle ustanovení §55b odst.2) a §52 odst. 1 stavebního zákona) návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Obsahem oznámení byla i výzva k uplatnění stanovisek, námitek (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) a připomínek. V oznámení byla uvedena lhůta pro uplatnění připomínek a námitek a to do 27.6.2019. Návrh změny územního plánu byl vystaven k nahlédnutí na MěÚ Břeclav, odboru stavebním a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování a na webových stránkách města Břeclav ([www.breclav.eu](http://www.breclav.eu)) a města Velké Bílovice ([www.velkebilovice.cz](http://www.velkebilovice.cz)).

Veřejná vyhláška o doručení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice byla vyvěšena dne 9.5.2019 a svěřena dne 28.6.2019.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 20.6.2019 v 17:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Velké Bílovice, nám. Osvoboditelů 570, 691 02 Velké Bílovice.

Dne 27.6.2019 uplynula lhůta pro uplatnění námitek dle ustanovení § 52 odst. 2, připomínek a stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu změny č. 1 dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Na základě nesouhlasného stanoviska OŽP jako dotčeného orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podal Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení orgánu územního plánování žádost o uzavření dohody k „Návrhu změny č.1 ÚP Velké Bílovice“ v rámci které byly sporné plochy Z104, Z105, Z106 a Z107 z návrhu Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice vyňaty. Následně uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí KÚ JMK souhlasné stanovisko.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných u veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice. Výsledky vyhodnocení projednání (§53 odst. 1 stavebního zákona) směřovaly k podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice. Tyto návrhy byly následně rozeslány dne 19.1.2023 dotčeným orgánům. Pořizovatel ve stanovené lhůtě neobdržel k těmto návrhům žádná záporná stanoviska.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního následně požádal o vydání stanoviska nadřízeného orgánu, který stanovisko ve stanovené lhůtě nevydal. Na tuto žádost bylo odpovězeno pouze emailovou zprávou (viz. kapitola 7 tohoto dokumentu), ve které je sděleno, že změnu územního plánu je možné vydat bez stanoviska nadřízeného orgánu.

Následně tedy dne 7.4.2022 zaslal pořizovatel pod č.j. MUBR 56830/2022 zpracovateli pokyny k úpravě návrhu před opakovaným veřejným projednáním.

### **Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice**

Oznámení o opakovaném veřejném projednání (dle ustanovení §55b odst.2) a §52 odst. 1 stavebního zákona) návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Obsahem oznámení byla i výzva k uplatnění stanovisek, námitek (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) a připomínek . V oznámení byla uvedena lhůta pro uplatnění připomínek a námitek a to do 5.6.2023. Návrh změny územního plánu byl vystaven k nahlédnutí na MěÚ Břeclav, odboru stavebním a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování a na webových stránkách města Břeclav ([www.breclav.eu](http://www.breclav.eu)) a města Velké Bílovice ([www.velkebilovice.cz](http://www.velkebilovice.cz)).

Veřejná vyhláška o doručení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice pro opakované veřejné projednání byla vyvěšena dne 25.4.2023 a svěřena dne 6.6.2023.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 29.5.2023 v 16:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Velké Bílovice, nám. Osvoboditelů 570, 691 02 Velké Bílovice.

Dne 5.6.2023 uplynula lhůta pro uplatnění námitek dle ustanovení § 52 odst. 2, připomínek a stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných u opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice (připomínky uplatněny nebyly). Návrh vyhodnocení je součástí kap. 15 *Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění*. Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. MPO45087/2023, souhlasné stanovisko

Hasičského záchranného sboru č.j. HSBM-523-36/2023, stanovisko MěÚ Břeclav MUBR č.j. 60041/2023, odboru stavebního a životního prostředí, ze kterého nevyplývaly žádné požadavky, souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice, koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. S-JMK 62638/2023, ze kterého rovněž nevyplývaly žádné požadavky a stanovisko Ministerstva obrany č.j. MO 391635/2023-1322, ze kterého vyplynul požadavek na úpravu odůvodnění územního plánu. Konkrétně se jednalo o požadavek na doplnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva Obrany a doplnění upozornění do Koordinačního výkresu, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany. Tyto požadavky byly akceptovány a byly do návrhu zaneseny.

Výsledky vyhodnocení projednání (§53 odst. 1 stavebního zákona) nesměřovaly k podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice. Návrh rozhodnutí o námitkách byl rozeslán dne 21.7.2023 dotčeným orgánům. Pořizovatel ve stanovené lhůtě neobdržel k těmto návrhům žádná nesouhlasná stanoviska.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)**

Zpracování změny č.1 územního plánu Velké Bílovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, vydanou vládou České republiky. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 dne 19.07.2023, nicméně pro Změnu č. 1 ÚP Velké Bílovice z ní nevyplývají další požadavky.

#### **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**

Platný územní plán Velké Bílovice je v souladu republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, změna č. 1 ÚP je respektuje a řeší takto:

- (14) – Změnou č. 1 jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území definované v platném ÚP.
- (15) – Změnou č. 1 jsou respektovány a podpořeny podmínky přispívající k rozvoji sociální soudržnosti obyvatel vymezené v platném ÚP.
- (18) – Změnou č. 1 je respektován a podpořen vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury nastolený v platném ÚP.

#### **Rozvojové osy**

SO ORP Břeclav, jehož je město Velké Bílovice součástí, leží na rozvojové ose OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). V případě Velkých Bílovic se jedná o území ovlivněné dálnicí D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (– Bratislava) a I. TŽK v úseku Brno – Břeclav (I. tranzitní železniční koridor).

Úkoly pro územní plánování nejsou stanoveny.

#### **Specifické oblasti**

SO ORP Břeclav, jehož je město Velké Bílovice součástí, leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Z tohoto vyplývající úkoly pro územní plánování byly zpracovány v územním plánu a změnou č.1 jsou respektovány.

#### **Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

PÚR ČR vymezuje pro železniční dopravu koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3 (před Aktualizací č. 4 PÚR ČR součást koridoru s označením VR1) pro RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava), a to v souběhu s dálnicí D2.

Z tohoto vyplývající úkoly pro územní plánování byly zpracovány v územním plánu v platném znění a změnou č.1 jsou respektovány.

#### **Koridory a plochy technické infrastruktury**

PÚR ČR vymezuje pro technickou infrastrukturu záměr E13 (koridor pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice).

Změna č.1 územního plánu Velké Bílovice respektuje daný záměr, který naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR. Řešení minimalizuje narušení hodnot území, které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizuje narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava. Řešení je v souladu i se ZUR JMK, které vymezuje v jižní části Jihomoravského kraje plochu, ve které ukládají prověřením změn využití zpracováním územní studie. Změna č.1 územního plánu vymezuje pro daný záměr plochu k prověřením územní studií. Viz odůvodnění kap. 2.2.6.

### **2.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

#### **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE**

Zpracování změny č. 1 územního plánu Velké Bílovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje

dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016), ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění).

### **2.2.1. Zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os**

ZÚR JMK zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS10** (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava), vymezené v PÚR ČR, ), tato rozvojová osa prochází správním územím města Velké Bílovice. Platný územní plán splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z tohoto vyplývají.

Změnou č. 1 jsou konkrétní požadavky a úkoly (*text kurzívou*) respektovány a podpořeny takto:

- *V centrech osídlení (Břeclav, Hustopeče, Ivanovice na Hané, Rousínov, **Velké Bílovice**, Velké Pavlovice, Vyškov) vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury, resp. funkce pracovní (Rousínov, **Velké Bílovice**, Velké Pavlovice).*
  - Změnou č. 1 je rozvoj veřejné infrastruktury a občanského vybavení podpořen vymezením podpory rozvoje plochy rekreace specifické (RX), je vymezena pro podporu rozvoje vinařství. Jedná se o související činnosti s přesahem do služeb komerční občanské vybavenosti.
- *Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice*
  - Změnou č. 1 nejsou plochy pro nové ekonomické aktivity vymezeny. Vymezená plocha Z112 rekreace specifické (RX) je určena pro rozšíření stávající plochy rekreace specifické.

### **2.2.2. Stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Platný územní plán Velké Bílovice je v souladu prioritami územního plánování Jihomoravského kraje, změna č. 1 ÚP je respektuje a řeší takto:

- *(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. - Platný ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje (v rozvojové ose OS10), a to vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení a pro veřejnou infrastrukturu (veřejné občanské vybavení, komerční občanské vybavení, plochy se smíšeným využitím), zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a podpořena rozvojem ploch rekreace Rx.*
- *(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních. Změna č.1 vymezuje v souladu s koncepcí PUR ČR a řešením ZUR JMK plochu pro územní studii k upřesnění vedení vvn. Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko dosud nebyla zpracována, koridor zatím nebyl vymezen, není proto v ÚP Velké Bílovice zpřesněn.*
- *(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny. - Platný ÚP svou urbanistickou koncepcí podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, stabilizované a zastavitelné plochy vymezuje tak, aby byl průchod do krajiny zachován. ÚP podporuje přístupnost a prostupnost krajiny vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině umožňujících nové účelové komunikace realizovat. V platném ÚP nejsou vymezeny plochy, které by přispívaly ke fragmentaci krajiny (koncepce dopravy využívá stávající dopravní skelet – negativní vlivy z dopravy při průchodu urbanizovaným územím jsou vyváženy krajinou s kvalitní zemědělskou půdou, neporušenou dopravními stavbami. Tento*



princip je respektován i změnou č. 1. Změna č. 1 řeší regulaci oplocení v krajině, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/06, odst. Úprava textové části výroku na základě požadavků obce a občanů.

- (16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a **rozvojových osách** vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.* - Platný ÚP vymezuje plochy pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, včetně ploch veřejné infrastruktury (veřejné občanské vybavení, komerční občanské vybavení, plochy se smíšeným využitím) a dostatečných ploch pro sport, pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň, umožňuje prostupnost do krajiny. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a podpořena.

### **2.2.3. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv**

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÚR JMK vymezují ve správním území města Velké Bílovice vedení trasy krajské sítě cyklistických koridorů **Janův hrad – Mutěnice – Vracov**. Platný územní plán vymezuje trasy pro cyklistickou dopravu, která přispěje v širších souvislostech k propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace a je vhodná také pro vedení koridoru Janův Hrad – Mutěnice – Vracov. Změnou č. 1 je toto řešení respektováno.

Do správního území Velkých Bílovic nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury z PÚR ČR ani další plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Správní území Velkých Bílovic je součástí koridoru E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice vymezeného v PÚR ČR. Změna č.1 prověřila územní podmínky pro umístění koridoru a v souladu s řešením této problematiky v ZUR JMK vymezila v území plochu pro prověření územní studií – viz kap. odůvodnění 2.2.6.

#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do správního území Velkých Bílovic nezasahují prvky ÚSES vymezené v ZÚR JMK.

#### ÚZEMNÍ REZERVY

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko z PÚR ČR vymezením územní rezervy koridoru vysokorychlostní trati **RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien)**, která prochází správním územím města Velké Bílovice.

Platný územní plán splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z tohoto vyplývají, a vymezuje koridor územní rezervy **RDZ05**.

Změnou č. 1 je toto řešení respektováno, rozvojové plochy řešené změnou č. 1 nemají dopady do územní rezervy koridoru VRT.

## **2.2.4. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

Platný územní plán splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Změnou č. 1 jsou požadavky a úkoly respektovány a je podpořen rozvoj zejména civilizačních hodnot, jelikož je podpořen rozvoj města Velké Bílovice jako centra osídlení a vytváří se podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

## **2.2.5. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

K.ú. Velké Bílovice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných typů č. 7 Velkobílovický (zahrnuje jihozápadní část k.ú. obce) a č. 9 Čejkovicko-velkopavlovický (zahrnuje severovýchodní část k.ú. obce).

### **Krajinný typ č. 7 Velkobílovický**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 7 (Cílová charakteristika – pohledově otevřená mírně zvlněná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělské půdy; rázovitá krajina vinic a vinařských obcí) se v ZÚR JMK stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik (text kurzívou) a platný ÚP je řeší takto:

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

- *Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.* – Platný ÚP podporuje vlastní urbanistickou koncepcí a podmínkami definovanými v krajině.
- *Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí.* - Platný ÚP podporuje vinohradnictví a rázovitost obce s tím spojenou - vlastní urbanistickou koncepcí.
- *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny* – v platném ÚP jsou v krajině navržena opatření, zejména formou ÚSES, členící velké bloky zemědělské půdy.
- *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.* – Platný ÚP vymezuje plochy a definuje podmínky, které umožňují budování protierozních opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch, mokřadů apod.
- *Podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel.* – platný ÚP řeší požadavek urbanistickou koncepcí – rozvojové plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině nejsou navrženy zastavitelné plochy, které nenavazují na zastavěné území, nebo zastavitelné plochy.

#### **Úkoly pro územní plánování**

- *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).* – Platný ÚP umožňuje tato opatření realizovat podmínkami využití krajiny.
- *Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.* – Platný ÚP vymezuje síť stávajících a navržených účelových komunikací zpřístupňujících krajinu a sousední obce a podporujících rozvoj turistiky a cykloturistiky.
- *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.* – Platný ÚP vymezuje podél vodních toků a ploch pásy zeleně různých forem včetně ÚSES, které umožňují revitalizaci toků a břehů vodních ploch, doplnění břehových porostů; další opatření lze řešit na základě podmínek definovaných v krajině.
- Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.
  - Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

### **Krajinný typ č. 9 Čejkovicko-velkopavlovický**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 9 (Cílová charakteristika – krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením lesních porostů; rázovitá vinařská krajina s

tradičními vinařskými obcemi, přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh, krajina s pestrou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel, historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy) se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik (text kurzívou) a platný ÚP je řeší takto:

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.* - Platný ÚP tento požadavek řeší vlastní urbanistickou koncepcí a podmínkami definovanými v krajině.
- *Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.* - Platný ÚP požadavek podporuje vlastní urbanistickou koncepcí a podmínkami definovanými pro zachování prostorového uspořádání a krajinného rázu.
- *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.* - v platném ÚP jsou v krajině navržena opatření, zejména formou ÚSES a krajinné zeleně, členící velké bloky zemědělské půdy.
- *Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.* – platný ÚP vymezuje síť stávajících a navržených účelových komunikací umožňujících vedení tras pro turisty a cyklisty propojujících areály vinných sklepů s městem a sousedními obcemi.
- *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.* - Platný ÚP vymezuje plochy a definuje podmínky, které umožňují budování protierozních opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch, mokřadů apod.
- *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.* - Platný ÚP umožňuje realizaci těchto opatření vlastní urbanistickou koncepcí (např. podél vodních toků a ploch jsou vymezeny plochy krajinné zeleně, ÚSES,...) a podmínkami využití krajiny.

#### Úkoly pro územní plánování

- *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.* - V platném ÚP jsou v krajině navržena opatření, zejména formou ÚSES a krajinné zeleně, členící velké bloky zemědělské půdy; podmínkami využití krajiny je umožněno doplnění účelových komunikací a břehů vodních toků o liniovou zeleň; nepřipustné je např. rušení mezí, agrárních teras, .....
- *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.* - Platný ÚP vymezuje podél vodních toků a ploch pásy zeleně různých forem včetně ÚSES umožňující revitalizaci toků a břehů vodních ploch, doplnění břehových porostů; další opatření lze řešit na základě definovaných podmínek v krajině.
- *Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.* – Platný ÚP definuje podmínky prostorového uspořádání, které neumožňují v urbanizovaném území umístováním výškově a objemově výrazných staveb; v krajině jsou přípustné stavby rozhleden pouze v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu. Ochranu pohledových panoramat zajišťují dále podmínky definované na ochranu hodnot území (významná stavební dominanta).
  - Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

#### 2.2.6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií s názvem **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko.**

Uvedená územní studie se dotýká i k.ú. Velké Bílovice. Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie dle ZÚR kraje je:

- a) Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.
- b) V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.
- c) Prověřovaná řešení směřovat k:

- minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
- minimalizaci střetů s limity využití území.

*K úkolu „a)“ je ale třeba uvést, že aktualizace PÚR stanovila úkoly pro územní plánování odlišně, a to: „Prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr tak, aby bylo minimalizováno narušení hodnot území, pro které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizováno narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava vymezením koridoru a ploch.“*

*Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko dosud nebyla zpracována, koridor zatím nebyl vymezen, není proto v ÚP Velké Bílovice zpřesněn.*

### **2.2.7. Vymezení center osídlení**

V hierarchii center osídlení je město Velké Bílovice začleněno do lokálních center se stanovenými úkoly pro územní plánování (text kurzívou), které platný ÚP řeší takto:

- *Podporovat rozvoj obslužných funkcí nadmístního významu (školství, zdravotnictví, kultura).*
- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit*
  - jsou vymezeny stabilizované plochy sportu, veřejných prostranství a veřejné zeleně.
  - jsou vymezeny stabilizované plochy výroby, které jsou postupně zastavovány v souladu s koncepcí vymezenou v platném územním plánu.
- Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

### **2.3. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY (ÚPP) VYDANÝMI KRAJEM**

Jedná se o tuto dokumentaci:

- Generel dopravy JMK
- Generel krajských silnic JMK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)
- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2014 až 2017

Výše uvedené územně plánovací podklady vydané krajem nemají dopad na řešení změny č. 1. – nové požadavky nad rámec ZÚR z těchto dokumentací pro řešení změny č. 1. nevyplyvají.

### **2.4. SOULAD PLATNÉHO ÚP A ZMĚNY Č. 1 S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP)**

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021 (pátá úplná aktualizace ÚAP JMK)

#### **ZÁMĚRY**

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů vymezuje na území města Velké Bílovice následující záměry na provedení změn:

T030A – záměr V493/494 - přestavba vedení V243/244 Sokolnice - Bisamberg (AUT) - varianra 1. Záměr je změnou č.1 územního plánu Velké Bílovice řešen v souladu se ZUR JMK, které předepisují zpracování územní studie pro vymezení tohoto záměru. Viz kap. 2.2.6 Odůvodnění změny č.1 ÚP.

DS03A - jedná se o záměr pro vysokorychlostní trať vymezený i v ZÚR JMK (územní rezerva RDZ05 ) VRT Šakvice – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien), varianta A. Tento záměr je v platném ÚP Velké Bílovice respektován, vymezena je územní rezerva R3.

## **PROBLÉMY K ŘEŠENÍ:**

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje určily problémy k řešení v územně úpánovacích dokumentacích. Ze zjištěných problémů k řešení se správního obvodu ORP Břeclav nebo přímo území města Velké Bílovice týkají některé požadavky na eliminaci vlivů negativ a požadavky na odstranění nebo omezení rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

### *Požadavky na eliminaci vlivů negativ:*

- nedostatečná vodohospodářská infrastruktura na území ORP Břeclav sloužící k vyrovnání a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi.

Problém definovaný pro území ORP Břeclav bez přímé vazby na území města Velké Bílovice. Ke stabilizaci vodohospodářských poměrů jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky využití území ploch v krajině, které zahrnují principy přispívající k zadržení vody v krajině, ochraně zastavěného území před extravilánovými vodami apod. Změna č.1 tuto koncepci zachovává.

- území zranitelných oblastí

Problém definovaný pro území ORP Břeclav. Katastrální území Velké Bílovice je součástí zranitelných oblastí. Územní plán nenavrhuje změny využití území nebo nevymezuje opatření, které by měly negativní dopady na vodní režim v krajině. Změna č.1 tuto koncepci zachovává.

- staré ekologické zátěže

Na území města Velké Bílovice je evidována lokalita stré ekologické zátěže – skládka TKO v severní části správního území. Územní plán nenavrhuje řešení, které by sanaci stré ekologické zátěže znemožnilo. Změna č.1 tuto koncepci zachovává.

- sucho

Problém definovaný pro území ORP Břeclav. Pro podporu řešení problémů sucha v území a stabilizaci vodohospodářských poměrů jsou v platném územním plánu stanoveny podmínky využití území ploch v krajině, které zahrnují principy přispívající k zadržení vody v krajině, posilování zastoupení zeleně v zemědělské krajině (doplnění skladebných částí ÚSES), apod. Změna č.1 tuto koncepci zachovává.

- vodní a větrná eroze

Problém definovaný pro území ORP Břeclav. Dle výkresu B.1 UAP JMK 2021 nepatří území města Velké Bílovice do kategorie nejohroženějších nebo silně ohrožených půd. K podpoře řešení problémů vodní a větrné eroze v území přispívá vymezený územní systém ekologické stability a stanovené podmínky ploch v krajině, které připouští doplnění zeleně v zemědělské krajině. Změna č.1 tuto koncepci zachovává.

- zablokování rozvoje infrastruktury

Problém definovaný pro území Jihomoravského kraje, zejména ke strategickým záměrům, jako je přestavba železničního uzlu Brno, D52 nebo D43. Rozvoj nadmístní infrastruktury je v území zastoupen záměry VRT a vedení vvn (viz výše). Tyto záměry jsou do řešení územního plánu a změny č.1 zahrnuty.

### *Požadavky na odstranění nebo omezení rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území*

- nevyváženost územních podmínek udržitelného rozvoje území

Problém definovaný pro ORP Břeclav v rovině polarizace v důsledku existence dominantního centra a následně vznik regionálních disparit. Město Velké Bílovice je z hlediska definovaného problému výrazně dobře napojeno na dálnici D1, kde je zajištěna dostupnost jak regionálního centra (Břeclav), tak i nadregionálního centra. Pro zlepšení místních podmínek zaměstnanosti vymezuje územní plán zastavitelné plochy v dostupné škále potřebných způsobů využití. Změna č.1 tuto koncepci zachovává.

### Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Břeclav 2020 (ÚAP ORP Břeclav, ÚAP 2020)

ÚAP ORP Břeclav identifikovaly pro město Velké Bílovice následující problémy k řešení v ÚPD:

- *prověřit a vytvořit územní podmínky pro eliminaci eroze zemědělské půdy, identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem*
- *řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD prověřením možnosti umístění záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů*
- *prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území*
- *prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržetí vody v krajině*
- *prověřit územní možnosti eliminace negativních projevů zatížení území emisemi z dopravy*

Platný územní plán řeší tyto problémy vlastní urbanistickou koncepcí a zejména podmínkami definovanými v krajině. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

V ÚAP 2020 byly v k.ú. Velké Bílovice definovány a vymezeny:

#### **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Při řešení změny č. 1 byly prověřeny a aktualizovány limity využití území dle ÚAP 2020, dále viz odůvodnění, kap. 5., odst. Soulad limitů využití území s ÚAP 2020.

#### **PROBLÉMY K ŘEŠENÍ:**

Při řešení změny č. 1 byly problémy k řešení nově definované v ÚAP 2020 pro správní území Velkých Bílovic (karty obcí – text kurzívou) prověřeny takto:

- *prověřit a vytvořit územní podmínky pro eliminaci eroze zemědělské půdy, identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem*
  - V platném ÚP jsou na zemědělské půdě ohrožené vodní erozí (jižně, severně a východně od města; severně od areálu sklepů; podél běhů vodní nádrže Velký Bílovec) navrženy plochy protierozních opatření, které zahrnují i hlavní lokální údolnice ohrožující soustředěným odtokem zastavěné území - plochy jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění pro řešení konkrétních opatření podrobnější dokumentací. Další realizace protierozních opatření jsou umožněny podmínkami využití krajiny. Řešení tohoto problému přispěje ke zlepšení stavu povrchových a podzemních vod, který je v současnosti nepřijatelný.
- *řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD prověřením možnosti umístění záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů*
  - Na ochranu zastavěného území v jižní části města a z důvodu nezatěžování ČOV balastními vodami, jsou navrženy koridory technické infrastruktury, které převedou extravilánové vody a vody z meliorací do Bílovického potoka. Další opatření v jiných částech území jsou v případě potřeby umožněny podmínkami využití krajiny.
- *prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území*
  - V platném ÚP jsou navržena opatření na snížení větrné eroze – v území nejvíce ohroženém větrnou erozí severně od města jsou navrženy plochy pro založení krajinné zeleně – např.

větrolamů; urbanizované území je ze severní strany chráněno pásy krajinné zeleně; další realizace opatření pro eliminaci projevů větrné eroze jsou umožněny podmínkami využití krajiny.

- *prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržení vody v krajině*
  - Platný ÚP umožňuje v krajině změnu druhu pozemku, např. ve prospěch zatravnění, krajinné zeleně – Změnou č. 1 jsou tyto podmínky doplněny tak, aby se vztahovaly ke všem plochám vymezeným v krajině.
  - Platný ÚP řeší opatření na zadržení vod v krajině – vymezuje plochy umožňující budování suchých poldrů a protierozních opatření, navrhuje vodní plochy. Podmínkami využití umožňuje budování dalších opatření proti erozi, přívalovým deštům, pro zadržení vody v krajině v celém nezastavěném území.
- *prověřit územní možnosti eliminace negativních projevů zatížení území emisemi z dopravy*
  - Platný ÚP řeší komplexně problematiku ŽP, změna č.1 tuto koncepci je respektována.

### **STŘETÝ ZÁVADY A RIZIKA V ÚZEMÍ**

Ve správním území Velkých Bílovic byly definovány tyto problémy, rizika (text kurzívou) a byly v platném ÚP řešeny takto:

- *problém hygienický - emise z dopravy na dálnici D2 a silnicích II. třídy zatěžují zastavěné území*
  - Dálnice D2 s ohledem na svou polohu nemá na urbanizované území negativní vliv. Problém negativních dopadů silnice II. třídy, která zatěžuje exhalacemi zastavěné území je v platném ÚP řešen vlastní urbanistickou koncepcí - hlavní lokality pro bydlení jsou situovány v lokalitách nacházejících se mimo negativní dopady silnice. Plochy s funkcí bydlení (stabilizované nebo rozvojové), nacházející se v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny jako plochy se smíšeným využitím, aby bylo možno využít prostory zasažené hlukem pro jinou funkci než bydlení, např. pro podnikání.
- *problém životního prostředí - erozně ohrožené plochy zemědělské půdy* – řešení, viz výše v této kapitole
- *riziko životního prostředí - vysoké až velmi vysoké riziko větrné eroze* - řešení, viz výše v této kapitole
- *riziko životního prostředí - dlouhodobý deficit vláhy v krajině, problematika sucha* - řešení, viz výše v této kapitole

### **ZÁMĚRY**

- *Z-02-6 - podzemní vody - Krajský úřad JmK*
- *Z-06-37 - kanalizační stoky - Krajský úřad JmK*
- *Z-06-43 - vedení plynovodu - GasNet, s.r.o.*
- *Z-06-52 - nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy - E.ON Česká republika, s.r.o.*

Záměry vymezené v ÚAP 2020 se týkají technické infrastruktury. V platném ÚP je vymezena plocha pro rozšíření stávající ČOV. Navržená vedení NTL a STL plynovodu budou realizovány zejména s využitím ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství. Vedení VTL plynovodu bude realizováno v souběhu se stávajícím VTL plynovodem (podmínky ploch s rozdílným způsobem využití vedení technické infrastruktury umožňují).

### **VYVÁŽENOST PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má město Velké Bílovice pilíř hospodářský a pilíř soudržnosti společenství obyvatel hodnocen kladně. Životní prostředí je hodnoceno spíše nepříznivě - klíčové faktory charakterizující např. kvalitu ovzduší (negat. vliv tranzitní dopravy); vodní režim (vodní a větrná eroze) ZPF a PUPFL (málo lesní půdy).

- Platný ÚP s podporou změny č. 1 je řešen tak, aby kladné stránky byly podpořeny a dopady negativních stránek zmírněny.

## HODNOTY

V ÚAP 2020 (Výkres hodnot území) jsou v k.ú. Velké Bílovice vymezeny tyto místní hodnoty:

- Kulturní a historické hodnoty
  - *architektonicky cenná stavba*
  - *historicky cenná stavba*
  - *významná stavební dominanta*
  - *významný vyhlídkový bod*
  - *typická urbanistická struktura Podluží*
- Přírodní hodnoty
  - *lesy zvláštního určení*
- Civilizační hodnoty
  - *regionální cyklotrasa*
  - *místní cyklotrasa*
  - *hipostezka*
  - *plochy výroby a výrobních služeb*
  - *plochy občanského vybavení*
  - *investice do půdy – odvodnění, závlaha*
- Platný ÚP a rozvojové plochy řešené změnou č. 1 respektují hodnoty území vymezené v ÚAP 2020, a to jak hodnoty místní, tak hodnoty s legislativní ochranou.
- V rámci dílčí změny Z1/06 jsou místní hodnoty z platného ÚP doplněny tak, aby korespondovaly s hodnotami vymezenými v ÚAP 2020, dále viz odůvodnění, kap. 3.3.

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S PODMÍNKAMI PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **3.1. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 1 je řešena v souladu s cíli a úkoly územního plánování – rozvojové plochy řešené změnou jsou rozsahu a charakteru, který tento soulad i nadále zachovává.

- Jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území definované v platném ÚP, viz odůvodnění, kap. 3.3.
- Změna č. 1 je řešena s ohledem na udržitelný rozvoj území definovaný v platném ÚP, viz odůvodnění, kap. 3.2. Jsou respektovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v rámci PÚR, viz odůvodnění, kap. 2.1. Řešení změn vychází z priorit pro zajištění udržitelného rozvoje kraje formulovaných v rámci ZÚR JMK pod 2. aktualizací, viz odůvodnění, kap. 2.2.

#### **3.2. SOULAD S PODMÍNKAMI PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Břeclav 2020, je správní území Velkých Bílovic vyhodnocováno takto:

##### **Příznivé životní prostředí**

Ve Velkých Bílovicích je pilíř životního prostředí hodnocen spíše nepříznivě, a to z důvodu existence hlavní dopravní osy (silnice II. třídy) procházející centrem města, kde v návaznosti na tuto silnici je vyšší zatížení hlukem ze silniční dopravy. Dalším problémem je nízký koeficient ekologické stability. Platný ÚP reaguje na tyto problémy vlastní urbanistickou koncepcí - hlavní lokality čistého bydlení jsou situovány v lokalitách nacházejících se mimo negativní dopady z dopravy. Problémy spojené s erozí a nedostatkem zeleně v krajině jsou v platném ÚP řešeny, viz odůvodnění, kap. 2,4, odst. Problémy k řešení.



- Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 se nacházejí v okrajových částech obce v návaznosti na zastavěné území. Na základě projednání návrhu územního plánu byly tyto lokality vyřazeny z řešení změny č.1

#### ■ **Hospodářský rozvoj**

Pilíř hospodářského rozvoje je ve Velkých Bílovicích hodnocen příznivě – město patří mezi nejlépe hodnocená sídla správního obvodu – k této situaci přispívá platný ÚP vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch pro výrobu.

#### **Soudržnost společenství obyvatel**

Pilíř soudržnosti společenství obyvatel je ve Velkých Bílovicích hodnocen příznivě.

- Záměry řešené změnou č. 1 jsou charakteru, který nemá vliv na soudržnost společenství obyvatel obce.

#### **Vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území**

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek pro udržitelný rozvoj území patří město Velké Bílovice mezi sídla, jejichž pilíře udržitelného rozvoje (příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel) jsou ve vyváženém vztahu.

- Změna č. 1 řeší záměry, které tuto vyváženost nenaruší.

### **3.3. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ**

#### **Ochrana kulturních hodnot**

Ve správním území Velkých Bílovic se nacházejí tyto kulturní hodnoty chráněné legislativně (nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek):

- kostel Narození Panny Marie a kříž (r. č. 45234 / 7-1783) – jihovýchodně od návsi - církev římsko-katolická, monumentální pozdně barokní stavba 18. stol. a kříž před kostelem z roku 1782
- kříž na návsi (r. č. 37958 / 7-1789), datovaná litinová práce z r. 1870, cenná časovým výskytem materiálu
- socha sv. Floriána (r. č. 25517 / 7-1784) – na návsi - datovaná sochařská práce z r. 1745 spolu s tvarově výrazným soklem oživující náves před hasičskou zbrojnicí
- socha sv. Jana Nepomuckého (r. č. 29286 / 7-1785) - na návsi - soch. práce z r. 1741 před domem č. 52, oživující prostranství návsi u autobusového nádraží
- socha sv. Vendelína (r. č. 21427 / 7-1786) – 1. Máje, dat. soch. práce 1750, spolu s tvar. výrazným soklem oživující přilehlé prostranství

V platném ÚP byly dále vymezeny kulturní hodnoty místní (nejsou chráněny legislativně):

- prostory urbanisticky a historicky cenné
- významná stavební dominanta
- historicky významné stavby – stavby, drobná architektura
- významný vyhlídkový bod
- naučně poznávací stezka
- významná sídelní zeleň

V ÚAP 2020 jsou nad rámec platného ÚP jako místní kulturní hodnoty vymezeny tyto hodnoty (text kurzívou) a jejich začlenění a případná ochrana je řešena změnou takto:

- *architektonicky cenná stavba* – v platném ÚP jsou tyto hodnoty respektovány – jsou začleněny do historických hodnot území
- *typická urbanistická struktura Podluží – ulicová, aditivní* – tato hodnota je v ÚAP 2020 vymezena na stávající zástavbě v celém sídle vyjma ploch výroby – platný ÚP tuto urbanistickou strukturu respektuje, a to vlastní urbanistickou koncepcí, která zachovává stávající pravidelný rastr komunikací – veřejných prostranství

- **významný vyhlídkový bod** - do hodnot území z platného ÚP nazvaných shodně s ÚAP „významný vyhlídkový bod“ jsou změnou začleněny 2 vyhlídkové body z ÚAP 2020 (Výkres hodnot území), pro jejichž ochranu platí podmínky definované v platném ÚP:
  - pohled z rozcestí na regionální cyklotrase na město a okolní sídla a krajinu s dominantou Pálavy
  - pohled od areálu sklepů na město Velké Bílovice s dominantou kostela

K.ú. Velké Bílovice je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy - při zemních pracích bude postupováno v souladu s platnou legislativou.

Změnou č. 1 byl výčet kulturních hodnot rozšířen o hodnotu s názvem:

- **území významných viničních tratí** - jedná se o plochy s převahou vinic v severní části k.ú. Velké Bílovice rozprostírající se na návrší nad městem s výhledy do krajiny protkané cyklostezkami a pěšími cestami. Hlavním důvodem ochrany této hodnoty je zabránit budování oplocení vinic v této části krajiny – ponechat toto území přístupné pro člověka i živočichy bez omezení oplocením, zejména z důvodu zachování krajinného rázu, zachování rozhledů a pohledů do krajiny a z důvodu podpory turistického ruchu v tomto pro turisty atraktivním území, jehož součástí je i areál vinných sklepů. Podmínky využití území této hodnoty jsou definované ve výroku, kap. b) 2.1.

### **Ochrana přírodních hodnot**

Ve správním území Velkých Bílovic jsou zastoupeny tyto přírodní hodnoty chráněné legislativně:

- zvláště chráněná území – přírodní památka Zimarky, včetně ochranného pásma
- lokality Natura 2000 - lokalita Zimarky (CZ0624108)
- obecná ochrana přírody - všechny plochy lesů, všechny toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků

V platném ÚP nebyly vymezeny místní přírodní hodnoty nad rámec hodnot chráněných legislativně.

- Záměry řešené změnou č.1 nezasahují do kulturních a přírodních hodnot vymezených v platném ÚP a ÚAP 2020.

### **Ochrana civilizačních hodnot**

Civilizační hodnoty dle platného ÚP:

- vybavení řešeného území veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení, veřejná prostranství)
- cestovní a turistický ruch spojený s prezentací révy vinné a lidovou tradicí
- možnosti využití území pro turistiku a cykloturistiku
- možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům – vinohradnictví, sadařství
- systém zavlažování se závlahovou vodní nádrží Velký Bílovec (změnou č. 1 doplněno „a Šísary“)

- Řešení změny č. 1 respektuje civilizační hodnoty definované v platném ÚP; záměry řešené změnou jsou rozsahu a charakteru, který nemá dopad do civilizačních hodnot území.

### **3.4. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Záměry řešené změnou č. 1 kladou nároky na nezastavěné území, dále viz odůvodnění, kap. 10.

V rámci projednání návrhu změny č.1 byly vzneseny připomínky a námítky na část územního plánu, který v plochách zemědělských (NZ) vymezuje oplocení pozemků jako nepřípustné. Vzneseným námítkám a připomínkám bylo částečně vyhověno. Problematika oplocení v plochách zemědělských (NZ) byla prověřena a byla navrženo kompromisní řešení, které zohledňuje ochranu estetických

hodnot krajiny a potřebu realizace oplocení v krajině. Výsledkem kompromisního řešení je rozčlenění území katastru Velkých Bílovic do tří zón možnosti oplocení v plochách zemědělských (NZ).

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Textová a grafická část je v rámci změny č. 1 upravena - obsah a rozsah návrhu změny vychází především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Návrh změny je zpracován dle novely č. 225/2017 Sb. stavebního zákona a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami.

Změna č. 1 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP.

Změnou č. 1 byla textová část upravena v souladu s platnou legislativou. Tyto úpravy textové části jsou řešeny dílčí změnou Z1/06, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2.

Bylo aktualizováno zastavěné území, dále viz odůvodnění, kap. 9.1., dílčí změna Z1/04.

Výkresy (vyjma Výkresu širších vztahů) jsou výřezem z výkresů platného ÚP Velké Bílovice – výřez neobsahuje severní část k.ú. Velké Bílovice, protože návrh změny č. 1 se tohoto území nedotýká.

#### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

##### **5.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Ochrana veřejného zdraví – změna č.1 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohroženém negativními vlivy z dopravy, výroby.....

Ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami – změna č. 1 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohroženém přívalovými (extravilánovými) vodami a svým řešením tyto negativní jevy nevyvolává.

Ochrana před povodněmi – v k.ú. Velké Bílovice je vodoprávním úřadem stanoveno na vodním toku Prušánka záplavové území. Hranice aktivní zóny záplavového území je převzata z aktuálních dat Územně analytických podkladů ORP Břeclav a je vyznačena v koordinačním výkrese (výkres č. II.1).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, obrana a bezpečnost státu

Do k.ú. Velkých Bílovic zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Rozvojové plochy řešených změnou č. 1 nezasahují do ochranného pásma radiolokačního zařízení.
- Změna č. 1 nevyvolává požadavky na obranu a bezpečnost státu.

#### Civilní ochrana

- Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 nevyvolávají nové požadavky na koncepci ochrany obyvatelstva města Velké Bílovice. Objekt požární ochrany je respektován.

#### Požární ochrana

- Rozvojové lokality řešené změnou č. 1 nemají dopad na požární bezpečnost obce, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.2., odst. Zabezpečení požární vodou.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin, stará důlní díla

V k.ú. Velké Bílovice se nachází ložiska nerostných surovin a jejich ochrana, a to formou chráněného ložiskového území nebo dobývacího prostoru. Jedná se o podmínky ochrany chráněného ložiskového území a dobývacích prostor, zejména CHLÚ Břeclav, určeného k ochraně ložiska lignitu, dále CHLÚ Velké Bílovice pro ochranu ložiska hořlavého zemního plynu a DP Velké Bílovice. Stará důlní díla - v řešeném území leží aktivní sondy Bílovice 17 a Bílovice 44 a zlikvidované sondy. Sondy jsou vzájemně propojeny podzemním liniovým vedením. Aktuální rozsah ložisek, chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů, včetně lokalizace bodových jevů (sondy, vrty,...) je změnou č.1 upraven dle aktuálních podkladů poskytovatelů.

- Případný střet rozvojových ploch řešených změnou č. 1 s ochranou ložisek, stejně tak se starými důlními díly, bude řešen až v navazujících řízeních.

#### Ochrana památek

- Rozvojové (zastavitelné) plochy řešené změnou č. 1 nemají dopady do památkově chráněných objektů ani do jejich okolí.

Ochrana dopravní infrastruktury – rozvojové (zastavitelné) plochy řešené změnou č. 1 nezasahují do silničního ochranného pásma.

#### Ochrana technické infrastruktury

Rozvojové (zastavitelné) plochy řešené změnou č. 1 nezasahují do OP technické infrastruktury. Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 zasahují do systému meliorací. Z důvodu zachování funkčnosti systému meliorací (odvodnění, závlahy), a ochrany navazujících ploch před zamokřením a ochrany vložených investic do půdy, jsou pro rozvojové plochy definovány podmínky využití, které je nutno realizovat před zahájením výstavby, tj. provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch, viz výrok, kap. C)2.

Ochrana přírody a krajiny – rozvojové plochy řešené změnou č. 1 nemají dopady do území ochrany přírody.

Ochrana vodních zdrojů – rozvojové (zastavitelné) plochy řešené změnou č. 1 nezasahují do ochranných pásem vodních zdrojů. Případný střet OP vodních zdrojů s územní rezervou pro VRT bude řešen až v případě změny územní rezervy na zastavitelnou plochu (změna ÚP, nový ÚP).

Poddolovaná území – plošné lokality poddolovaných území nejsou v k.ú. Velké Bílovice evidována.

Sesuvné území – v k.ú. Velké Bílovice se nenacházejí sesuvná území.

Bodové ekologické zátěže – severovýchodně od města jsou evidovány staré ekologické zátěže (SEZ) Velké Bílovice - cihelna a Velké Bílovice – skládka. Lokalita Velké Bílovice - cihelna se nachází za areálem „Habánské sklepy“ v místě bývalé skládky inertní odpadu, kterým byl sanován prostor po vytěžení cihelny. Platný ÚP vymezuje v těchto lokalitách nové využití. Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 do těchto lokalit nezasahují.

Ochrana ZPF a PUPFL – rozvojové plochy řešené změnou č. 1 zasahují do zemědělské půdy, viz odůvodnění, kap. 14.1.

Soulad limitů využití území s ÚAP 2020

Při řešení změny č. 1 byly upraveny a doplněny aktuální limity využití území dle ÚAP 2020 na celém k.ú. Velkých Bílovic.

- byly upřesněny trasy technické infrastruktury (převážně nadzemní vedení vn)
- byly doplněny trasy realizované technické infrastruktury (vodovodní řady, kanalizační sběrače včetně objektů, vedení STL plynovodu, elektronické komunikační sítě)
- byly upraveny limity týkající se zájmů Ministerstva obrany – viz výše v této kapitole
- byly aktualizovány jevy ochrany nerostných surovin a jevy s nimi související

## **5.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

*Doplňí pořizovatel v průběhu pořizování změny ÚP.*

## **6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

## **7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55 Odst. 4 SZ**

Nadřízený orgán neuplatnil v zákonem stanovené lhůtě své stanovisko. Pořizovateli bylo sděleno pouze emailovou komunikací následující:

OÚPSŘ jako nadřízený orgán územního plánování byl dne 07.01.2022 požádán o stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu změny č. 1 ÚP Velké Bílovice. S ohledem na situaci na OÚPSŘ (epidemiologická situace, absence pracovníků a pracovní vytížení přítomných) není OÚPSŘ schopen v termínu 30 dnů zpracovat stanovisko k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Velké Bílovice, ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, **je možno proto vydat změnu územního plánu bez stanoviska nadřízeného orgánu.**

OÚPSŘ přesto z hledisek svých kompetencí dodává:

- Dne 27.10.2021 nabyla účinnosti změna č. 3 ÚP Velké Bílovice, která vyhodnotila soulad ÚP s aktuální PÚR ČR a ZÚR JMK, od té doby se podmínky v území nezměnily. Dílčí změny řešené změnou č. 1 nemají vliv na soulad s PÚR ČR a ZÚR JMK.
- Širší vztahy – změny řešené v rámci změny č. 1 ÚP Velké Bílovice (změna využití stabilizované plochy zemědělské na rozvojovou plochu rekreace specifické, změna využití stabilizované plochy zemědělské na rozvojovou plochu rekreace specifické, změna využití stabilizované plochy zemědělské na rozvojovou plochu zemědělské výroby specifické, aktualizace zastavěného území, soulad platného ÚP se ZÚR JMK) se nedotýkají širších územních vztahů a nemohou ohrozit koordinaci využívání území.
- Uvedené dílčí změny nemají z hlediska širších územních vztahů vliv na koordinaci využívání území.

Z výše uvedeného je zřejmé, že i při vydání stanoviska NO by OÚPSŘ neměl k řešení změny připomínky, nevydáním stanoviska nejsou skrývány případné nedostatky v řešení změny. Toto sdělení prosím přiložte do dokladů o pořizování změny ÚP.

## **8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 1 ÚP Velké Bílovice na životní prostředí.

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

### **9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE), VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

#### **Vymezení zastavěného území**

Dílčí změna Z1/04 - je aktualizováno zastavěné území v celém správním území Velkých Bílovic (k.ú. Velké Bílovice) k datu 12. 11. 2022. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 SZ. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/04.

#### **Vymezení řešeného území**

Hranice řešeného území je vymezena překryvnou linií v případě, že řešení změny č. 1 má dopad do výroku grafické části ÚP. Hranice je vymezena v rozsahu dílčích změn Z1/04 a Z1/07 výkresy – I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres, II.1 Koordinační výkres.

### **9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

#### **Zdůvodnění koncepce rozvoje území**

Záměry řešené změnou č. 1 jsou v souladu se základní koncepcí rozvoje definovanou v platném ÚP.

Hlavní cíle - vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, jsou respektovány:

#### **Hospodářská prosperita, sociální soudržnost**

Koncepce platného ÚP, která řeší město Velké Bílovice jako sídlo nabízející plochy pro bydlení, sportovní vyžití a pro podnikání, je změnou č. 1 zachována.

#### **Kvalitní životní prostředí**

Řešení změny č. 1 nemá vliv na kvalitu životního prostředí. Koncepce platného ÚP, která řeší město Velké Bílovice jako sídlo nabízející dobré podmínky pro bydlení a rekreaci v kvalitním prostředí se zachovaným přírodním rámcem, je změnou č. 1 zachována.

#### **Zdůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území**

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 3.3.

### **9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice**

##### ***Urbanistická koncepce***

Urbanistická koncepce, definovaná v platném ÚP, je změnou ÚP respektována. Město (vč. odtržených lokalit) je i nadále rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo plochy navržené v platném ÚP k rozvoji, což je řešením změny č. 1 respektováno.

##### Centrální část města (plochy SC)

- Řešení změny č. 1 nemá dopady do ploch SC.

##### Bydlení (plochy BI, BV, SM)

- Urbanistická koncepce je beze změny - předmětem změny č. 1 nejsou plochy pro bydlení.

##### Občanské vybavení

- Řešení změny č. 1 nemá dopady do koncepce rozvoje občanského vybavení.

##### Veřejná prostranství, veřejná zeleň (plochy PV, PZ)

- Řešení změny č. 1 nemá dopady do koncepce rozvoje veřejných prostranství a veřejné zeleně.

##### Zeleň (plochy ZS, ZO)

- Řešení změny č. 1 nemá dopady do systému sídelní zeleně.

##### Rekreace (RH, RI, RX)

- Koncepce rekreace vymezená v platném ÚP je respektována; změnou č. 1 je doplněna o rozvojovou plochu Z112, kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/01, Z1/02.

##### Výroba (plochy VL, VZ, VX)

- Koncepce výroby vymezená v platném ÚP je respektována.
- Dopravní infrastruktura (plochy DS, DU, DP a koridory)
- Řešení změny č. 1 nemá dopady do koncepce dopravní infrastruktury.

##### Technická infrastruktura (plochy TI, DS, DU, DP)

- Řešení změny č. 1 nemá dopady do koncepce technické infrastruktury.

### **Urbanistická kompozice**

Z důvodu souladu platného ÚP s platnou legislativou je změnou č. 1 doplněn text týkající se urbanistické kompozice. Platný ÚP řeší urbanistickou kompozici prostřednictvím ochrany hodnot území. ÚP vymezuje hodnoty území místního významu, které současně plní funkci základních prvků urbanistické kompozice sídla a na jejich ochranu definuje podmínky využití. Jedná se o tyto hodnoty:

- prostory urbanisticky a historicky cenné
- významná stavební dominanta
- architektonicky cenné stavby (prvky podporující prostorovou orientaci)
- významný vyhlídkový bod

Řešením změny č. 1 jsou hodnoty z platného ÚP určující urbanistickou kompozici respektovány. Změna č. 1 nemá dopad na další prvky urbanistické kompozice - tj. krajinný reliéf, přírodní dominanty, na zachování měřítka prostorů (ulic, náměstí, prostranství,...), průhledy, siluety.

### **9.3.2. Zdůvodnění návrhu řešení dílčích změn, zdůvodnění podmínek pro využití ploch změn, podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

#### **Dílčí změna Z1/01**

- Zrušeno na základě výsledků projednání návrhu změny č.1

#### **Dílčí změna Z1/02**

- Zrušeno na základě výsledků projednání návrhu změny č.1

#### **Dílčí změna Z1/03**

- Zrušeno na základě výsledků projednání návrhu změny č.1

#### **Dílčí změna Z1/04**

Aktualizace zastavěného území.

Dílčí změna Z1/04 bylo aktualizováno zastavěné území v celém správním území Velkých Bílovic (k.ú. Velké Bílovice) k datu 12.11.2022. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí (KN) jako stavební, příp. další pozemkové parcely. Během zpracování změny č.1 byly souběžně pořízeny a vydány změny č. 2 a 3 územního plánu, které z důvodu delšího projednání změna č.1 zahrnuje i aktualizace zastavěného území původně obsaženého ve změně č.1 při projednání návrhu. Aktualizace zastavěného území ve změně č.1 tedy zahrnuje změny, které se ve využití území projeví od doby vydání změny č.3. Do stabilizovaných ploch byla po realizaci zahrnuta plocha Z26 pro sport a rekreaci a Z69b pro zeleň ochrannou.

#### **Dílčí změna Z1/05**

Změna č. 1 doplňuje do územního plánu území, které týká zpracování záměru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, a to formou plochy k prověření územní studií. Viz odůvodnění v kap. 2.2.6.

Změny jsou v grafické části vyznačeny ve výkrese I.1. Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres a ve výkrese II.1 Koordinační výkres.

#### **Dílčí změna Z1/06**

Úprava textové části výroku.

### **Řešení souladu textové části výroku s platnou legislativou**



Textová část byla upravena z důvodu zajištění souladu s platnou legislativou takto:

- doplnění odstavce kap. D) s názvem Podmínky pro umístování ploch a koridorů dopravní infrastruktury; v kap. D)1. doplnění odstavce Podmínky pro umístování ploch a koridorů dopravní infrastruktury; v kap. D)2. doplnění odstavce Podmínky pro umístování ploch a koridorů technické infrastruktury
- úprava pojmu „podkroví“ v kap.N Definice pojmů.

### Úprava textové části vyplývající z řešení změny č. 1

- doplnění výčtu kulturních hodnot území
  - při řešení změny byl doplněn výčet místních hodnot území o 2 významné vyhlídkové body, viz výrok, kap. b)2.1., a to z důvodu souladu s ÚAP 2020
  - z řešení změny dále vyplynulo doplnění výčtu kulturních hodnot o novou hodnotu – „území významných viničních tratí“ viz výrok, kap. b)2.1., a to z důvodu zachování prostupnosti krajiny a ochrany krajinného rázu,...

Dále viz odůvodnění, kap. 3.3.
- úprava Podmínek využití biokoridorů a interakčních prvků
  - V kap. E)2. Výroku, jsou doplněny Podmínky využití biokoridorů a interakčních prvků – je doplněn výčet přípustného využití (o vodní plochy a toky; stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; protierozní opatření; stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny; trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, hipostezky, drobná architektura,...) tak, aby využití korespondovalo s funkčním využitím ostatních ploch vymezených v krajině.

V nepřípustném využití ploch je doplněn výčet nepřípustného využití o „nepřechodné migrační překážky, např. oplocení“, a to z důvodu zachování prostupnosti ÚSES pro živočichy. Jedná se o reakci na problematiku oplocení v krajině řešenou změnou č. 1. Dále viz níže v této kapitole, odst. Úprava textové části výroku na základě požadavků obce a občanů.
- úprava podmínek definovaných v platném ÚP pro plochy s rozdílným způsobem využití
  - úprava funkčního využití – úprava je změnou řešena:
    - v kap. F)1. výroku jsou doplněny podmínky přípustného využití ploch vymezených v zastavěném území (plochy rekreace – specifické - RX) o „hřiště“. Důvodem je umožnit doplnění škály rekreačních aktivit v areálu sklepů – kromě dětských hřišť umožnit realizovat i hřiště pro dospělé. Jedná se i o reakci na řešení dílčí změny Z1/02.
    - v kap. F)1. výroku jsou doplněny podmínky nepřípustného využití ploch vymezených v nezastavěném území – krajině (plochy W, NP, NSk, NSpr) o nepřechodné migrační překážky, např. oplocení. Důvodem je zachování krajiny prostupné pro člověka i živočichy bez omezení oplocením.
    - V kap. E)2. výroku jsou doplněny Podmínky využití biokoridorů a interakčních prvků, dále viz odůvodnění, kap. 9.4.2.
  - úprava podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu - při řešení změny byly dále prověřeny a upraveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v platném ÚP. Úprava je provedena u ploch zemědělských, u kterých jsou do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu doplněny podmínky pro realizaci oplocení v krajině. Území, na které se tato úprava vztahuje bylo vymezeno formou zonace a je zřejmé z součástí hlavního výkresu. Specifikace a odůvodnění vymezení, včetně schématu s rozsahem vymezených zón je uvedeno v následujícím textu. v upřesnění, přeformulování, doplnění prostorových regulativů a v jejich podrobnější specifikaci s rozdělením, zda se prostorová regulace týká využití ploch stabilizovaných nebo rozvojových, např.:

- o intenzita využití stavebních pozemků navržená v platném ÚP v kap. F)1 pro plochy rekreace – specifická – RX, byla změnou č. 1 upravena. Je nově stanovena intenzita využití stavebních pozemků ve stabilizovaných plochách RX a ve vybraných rozvojových plochách RX (kde nebyla intenzita v platném ÚP stanovena) – intenzita je stanovena max. 60%. Důvodem je respektování požadavku na jednoznačné stanovení podmínky. Důvodem úpravy je skutečnost, že původní podmínka z platného ÚP - „nepřípustné je zastavování či zpevnění celých pozemků“ umožňovala zastavění téměř celého pozemku, což bylo v rozporu s hlavním požadavkem prostorového uspořádání na zachování původní struktury zástavby v areálu sklepů.

### **Úprava textové části výroku na základě požadavků obce a občanů**

Požadavky občanů a obce na další úpravu textové části výroku (text kurzívou) byly po prověření řešeny takto:

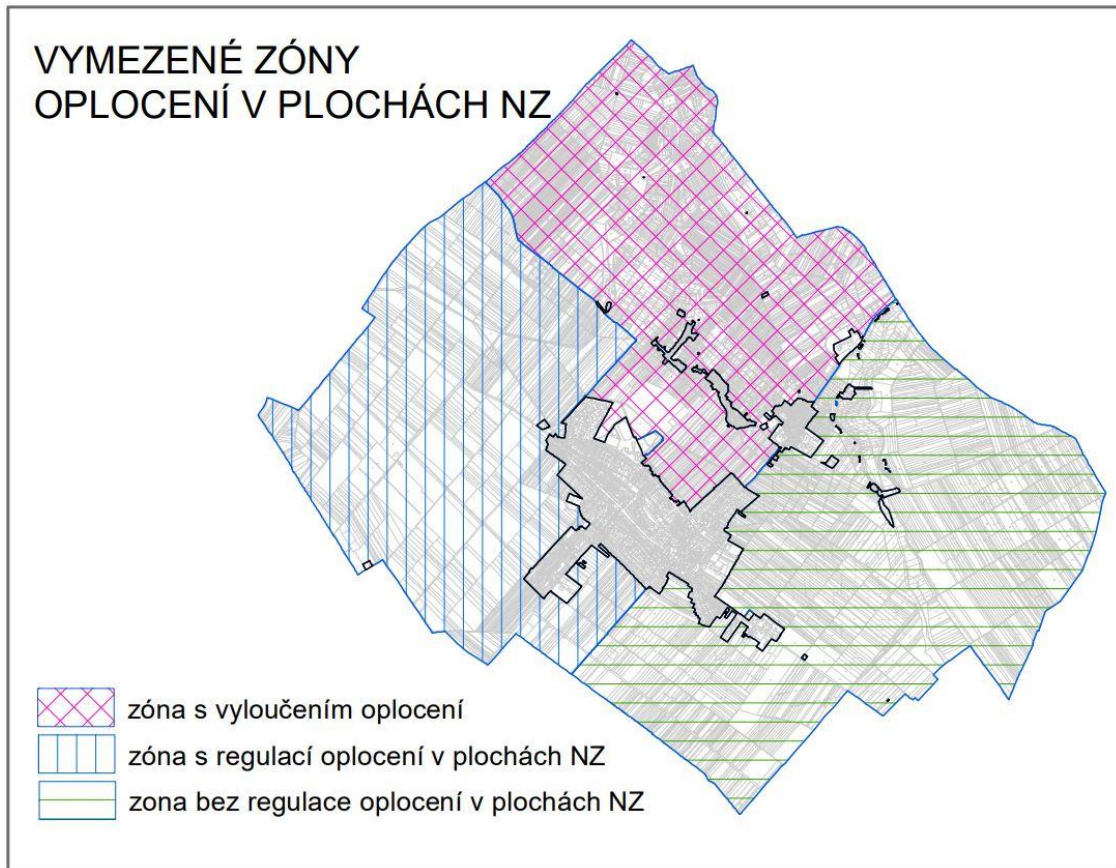
- *Požadavek občanky obce na změnu regulativů územního plánu tak, aby v plochách zemědělských – NZ mohla být dočasným oplocením chráněna mladá výsadba zemědělské produkce před okusem zvěří* – Požadavek nebyl po prověření (v dokumentaci pro veřejné projednání) akceptován. Na pracovní schůzce konané dne 19. 2. 2019 (za přítomnosti pořizovatele změny ÚP, starostky obce a místostarosty obce a zpracovatele změny ÚP) byla potvrzena koncepce uspořádání krajiny nepřipouštějící oplocení v nezastavěném území. Důvodem bylo zachování krajiny prostupné pro člověka i živočichy bez omezení oplocením.

Na základě připomínek a námitek občanů v rámci veřejného projednání a požadavku města podporujícího vznesené požadavky, byla tato problematika znovu prověřena a navrženo kompromisní řešení. Výsledným řešením je rozčlenění zemědělské části krajiny obklopující město na území, kde je realizace oplocení nepřípustná a území, kde je realizace oplocení podmíněně přípustná,

Jako území s nepřípustnou možností realizace oplocení byly vyčleněny plochy s převahou vinic nacházející se v severní části k.ú. Velké Bílovice, které byly touto změnou vyznačeny jako nová kulturní hodnota území – „území významných viničních tratí“ (dále viz odůvodnění, kap. 3.3., odst. Ochrana kulturních hodnot území). Ve zbývajících částech nezastavěného území - východně, jižně a západně od města, v krajině s převládající ornou půdou a menším podílem ovocných sadů, je realizace oplocení podmíněně přípustná, a to při splnění změnou definovaných podmínek. Omezující podmínky (oplocené plochy budou o výměře max. 5 ha; oplocené plochy musí být od sebe oddělené pásem o min. šířce 10 m, tvořeným např. zelení různých forem (krajinná zeleň, zatravnění, větrolam,...), nebo biokoridorem, vodotečí, účelovou komunikací) jsou definovány z důvodu zachování prostupnosti krajiny pro živočichy a z důvodu doplnění zemědělsky využívané krajiny o chybějící zeleň a žádoucí rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy. A to současně při umožnění budování ochrany zemědělských pozemků před okusem zvěří a krádežemi. Podmínky řešící možnost realizace oplocení jsou začleněny do výroku, do kapitoly E)1. Koncepce uspořádání krajiny, odst. Podmínky ochrany krajinného rázu.

Dále je nepřípustné oplocování biokoridorů a interakčních prvků - doplněno změnou v kapitole výroku E)2., odst. Podmínky využití biokoridorů a interakčních prvků). Dále je nepřípustné oplocování ploch v krajině vymezených v platném ÚP jako Plochy vodní a vodohospodářské – W, Plochy lesní – NL, Plochy přírodní – NP (biocentra), Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – NSk, Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a rekreační – NSpr – je doplněno změnou v kapitole výroku F)1. odst. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: Důvodem je zachování prostupnosti těchto ploch s převládajícím přírodním charakterem pro živočichy.

Přehledný rozsah je zřejmý z následujícího přehledného schématu:



- *Požadavek města Velké Bílovice na prověření regulativů pro oplocení pozemků v nezastavěném území; z důvodů potřeby upřesnění regulativů na plochách v nezastavěném území ve vztahu k oplocení* – Požadavek na přesnější formulování k přípustnosti nebo nepřípustnosti oplocení v krajině byl po prověření řešen úpravou podmínek využití ploch v nezastavěném území takto: Dílčí změnou Z1/06 (v dokumentaci pro veřejné projednání) bylo nepřípustné využití ploch v krajině doplněno o text: „neprůchodné migrační překážky, např. oplocení“. Oplocení pozemků v nezastavěném území bylo tedy nepřípustné v celé krajině. Důvodem bylo zachování krajiny přístupné pro člověka i živočichy bez omezení oplocením. Tato koncepce uspořádání krajiny byla potvrzena na pracovní schůzce konané dne 19. 2. 2019 (za přítomnosti pořizovatele změny ÚP, starostky obce a místostarosty obce a zpracovatele změny ÚP).

Na základě připomínek a námitek občanů v rámci veřejného projednání a požadavku města podporujícího vznesené požadavky, byla tato problematika znovu prověřena a navrženo kompromisní řešení. Výsledným řešením je rozčlenění krajiny obklopující město na území, kde je realizace oplocení nepřipustná a území, kde je realizace oplocení podmíněně přípustná. Podmíněně přípustná je realizace oplocení v plochách zemědělských – NZ (vyjma území významných vinic – nová hodnota území definovaná změnou č. 1). Do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch NZ byl doplněn text – „respektovat podmíněně přípustné podmínky pro realizaci oplocení v krajině, s odkazem na kapitolu výroku E)1, odst. Podmínky ochrany krajinného rázu“. Ve zbývajících částech krajiny je oplocování umožněno na plochách zemědělských - NZ. Nepřípustné je oplocování ploch vymezených v krajině jako Plochy vodní a vodohospodářské – W, Plochy lesní – NL, Plochy přírodní – NP (biocentra), Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – NSk, Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a rekreační – NSpr;, dále plochy biokoridorů a interakčních prvků. Důvodem je zachování přístupnosti krajiny pro živočichy a obsluhu, doplnění chybějící zeleně do krajiny a žádoucího rozčlenění rozsáhlých bloků orné půdy. A to současně při umožnění budování ochrany zemědělských pozemků před okusem zvěří a krádežemi.

- *Požadavek města Velké Bílovice - návrh na prověření regulativů při změně druhu pozemků a způsobu využití; z důvodů prověření možnosti regulace změny využití pozemků z orné půdy na sad nebo zahradu v plochách zemědělských – NZ* – **Požadavek nebylo nutno po prověření**

**zpracovat do ÚP** – přípustné podmínky využití definované v platném ÚP pro Plochy zemědělské – NZ umožňují „hospodaření na zemědělském půdním fondu (orná půda, vinice, sady,...), tedy i zahrady, avšak bez oplocení a s možností realizace pouze těch staveb, které v plochách NZ platný ÚP připouští („stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, např. seníky, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, včelíny,...)“.

- *Požadavek města Velké Bílovice - návrh na prověření regulativů při využití účelových komunikací; z důvodů upřesnění regulativů v plochách DU – Požadavek nebyl řešen* – po prověření požadavku bylo konstatováno, že přípustné využití ploch DU definované v platném ÚP („trasy a stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla“), je ve shodě se záměry města Velké Bílovice.

## **Dílčí změna Z1/07**

Změna využití stabilizované plochy zemědělské – NZ, na rozvojovou plochu rekreace – specifické – RX (plocha Z112), v k.ú. Velké Bílovice, sklepní trať Pod Předníma.

Dílčí změnou je vymezena rozvojová (zastavitelná) plocha **Z112** a je začleněna do ploch rekreace - specifické – RX. Rozvojová plocha navazuje na zastavěné území (stabilizované plochy RX) doplněné dílčí změnou Z1/04 na severovýchodním okraji sklepní trati Pod Předníma (s využitím pozemku p.č. 3048/35, druh pozemků v KN – vinice).

Úkolem změny bylo vymežit rozvojovou plochu pro realizaci skladové haly, a to formou přístavby stávající skladové haly v prostoru navazujícím do krajiny.

### Obsluha plochy

Obsluha veřejnou infrastrukturou bude zajištěna ze stabilizované plochy RX.

### Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

- *výšková regulace zástavby* - je definována tak, aby byla v souladu s již v ÚP stanovenou regulací pro plochy rekreace - specifické - RX, a to max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví (tj. stavba bez podkroví nebo s podkrovím, vždy se sklonitou střechou)
- *půdorysná linie zástavby* – protože se jedná o přístavbu v návaznosti na stávající skladovou halu, nelze tuto linii stanovit

### **Odůvodnění řešení:**

Prověřením na Stavebním úřadě MěÚ Velké Bílovice bylo zjištěno, že stavba „zázemí pro penzion“ byla realizována řízením 334/2017 – 328HAS (přístavba skladové haly a zpevněné plochy). Plocha je vyňata ze ZPF.

### **9.3.3. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č.1 nevymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec platného ÚP.

### **9.3.4. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby**

Změnou č 1 byly řešeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v platném ÚP:

- plochy rekreace - specifické – RX
  - zastavitelná plocha Z112, odůvodnění viz kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/07

Změnou č. 1 nebyly vymezeny plochy přestavby, tj. plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

### **9.3.5. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně**

Základní systém sídelní zeleně, vymezený v platném ÚP, je změnou č. 1 respektován.

## **9.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍCH**

## **OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **9.4.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny definovaná v platném ÚP se řešením změny č. 1 nemění. Změnou č. 1 je vymezena rozvojová plocha Z112, která navazuje na zastavěné území.

#### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,**

Výčet ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v platném ÚP v nezastavěném území (krajině) zůstává řešením změny č. 1 zachován.

#### **Zdůvodnění úpravy podmínek využití ploch v krajině z platného ÚP**

V rámci změny č. 1 jsou upraveny podmínky využití ploch v krajině tak, aby spolu vzájemně korespondovaly (např. je doplněna možnost realizace zatravnění a krajinné zeleně v plochách přírodních – NP a v Plochách smíšených nezastavěného území – přírodních a rekreačních – NSpr. Nepřípustné využití krajiny je doplněno o „neprůchodné migrační překážky, např. oplocení“, Podmínky jsou koordinovány s podmínkami definovanými pro plochy ÚSES, dále viz odůvodnění, kap. 9.4.2.

#### **Vymezení ploch změn a stanovení podmínek pro jejich využití**

Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy změn v krajině. V rámci řešení změny č. 1 byly plochy změn v krajině z platného ÚP zakresleny do výkresu č. I.1 Výkres základního členění území z důvodu souladu s platnou legislativou.

### **9.4.2. Územní systém ekologické stability**

Řešení změny č. 1 nemá vliv na územní systém ekologické stability vymezený v platném ÚP.

V rámci změny č. 1 jsou upraveny podmínky využití ploch biocenter (Plochy přírodní – NP) a Podmínky využití biokoridorů a interakčních prvků tak, aby vzájemně korespondovaly (např. nepřípustné využití je doplněno o „neprůchodné migrační překážky, např. oplocení“,

### **9.4.3. Prostupnost krajiny**

Řešením změny č. 1 není narušena prostupnost krajiny. Rozvojové plochy vymezené změnou č. 1 jsou charakteru nevyvolávajícím požadavky na prostupnost krajiny. Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.2., priorita (10).

Změnou byla doplněna možnost realizace oplocení v krajině při splnění změn definovaných podmínkami, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/06, odst. Úprava textové části výroku na základě požadavků obce a občanů.

### **9.4.4. Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi**

Ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami – změna č. 1 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohrožených přívalovými vodami.

Ochrana před povodněmi - změna č. 1 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohrožených záplavou.

Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.2., priorita (18).

### **9.4.5. Rekreační využití krajiny**

Koncepce rekreačního využití krajiny je změnou č. 1 respektována. Dílčí změnou Z1/01, Z1/02 dochází k doplnění ploch rekreace – specifické – RX vymezených v areálu vinných sklepů severně od města.

Rozvojová plocha rekreace z platného ÚP (Z18) rekreace – specifické – RX byla realizována a začleněna do zastavěného území.

#### **9.4.6. Dobývání ložisek nerostných surovin**

Změna č. 1 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostných surovin.

### **9.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

#### **9.5.1. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury**

##### **Silniční doprava, účelové komunikace**

Koncepce dopravní infrastruktury vymezená v platném ÚP je změnou č. 1 respektována.

Obsluha rozvojových ploch bude řešena ze stávajících účelových komunikací.

##### **Doprava v klidu - DP**

Rozvojové plochy vymezené změnou č. 1 nevyvolávají požadavky na řešení ploch pro parkování a odstavení vozidel.

#### **9.5.2. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury**

Řešení změny č. 1 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury.

#### **9.5.3. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení**

Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 neovlivní koncepci občanského vybavení, definovanou v platném ÚP.

#### **9.5.4. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství**

Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 neovlivní koncepci veřejných prostranství, definovanou v platném ÚP.

### **9.6. 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**

Změna č. 1 nemá dopady na řešení VPS a VPO.

### **9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Výčet vymezený v platném ÚP zůstává beze změny. Nové stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou změnou č. 1 navrženy.

### **9.8. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Změnou č. 1 není řešena etapizace.

### **9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Změna č. 1 nevymezuje plochy koridorů nebo územních rezerv.

### **9.10. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Je vymezeno v grafické části ve výkrese č. I.1 – Výkres základního členění, II.1 Koordinační výkres.

### Dílčí změna Z1/05

Z důvodu souladu se ZÚR JMK je do ÚP zapracován koridor, který bude prověřován touto územní studií:

- Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko
  - Dílčí změnou Z1/05 je vymezen koridor viz výrok, kap. K). Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.6.

## **10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěné území:**

Ve správním území obce se nenachází lokality brownfields, které by bylo možno využít pro rozvoj obce.

Změna č. 1 řeší konkrétní požadavky pro rozvoj aktivit v areálu vinných sklepů, jedná se o konkrétní požadavky na vymezení zastavitelných ploch, pro něž nelze využít zastavěné území.

### **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změnou č. 1 jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

**Plocha Z112** – jedná se o konkrétní požadavek na vymezení plochy zahrnující již zrealizovanou stavbu pro rekreaci - RX. Jedná se o přístavbu haly stávajícího objektu v rozsahu 35 m<sup>2</sup> nad rámec zastavěného území.

## **11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ**

Širší územní vztahy byly zobrazeny ve výkrese II.3 Výkres širších vztahů.

Změnou byly upraveny a doplněny záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR JMK a návaznosti správního území obce na navazující území.

Koordinaci bude vyžadovat řešení záměrů:

- koridor vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko – jeho trasování bude prověřeno územní studií, dále viz odůvodnění, kap. 2.2.6.

Zastavitelná plocha řešená změnou č. 1 (Z112) s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah, nevyžaduje koordinaci využívání sousedních obcí.

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Město Velké Bílovice požádalo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice zkráceným postupem Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy, oddělení úřad územního plánování. Návrh na pořízení změny územního plánu obsahuje tyto požadavky (text kurzívou), které byly po prověření řešeny takto:

- *Návrh na prověření změny z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu RX – plochy rekreace – specifické u pozemku parc. č. 3046/8; žadatel je vlastníkem předmětného pozemku, který chce využít pro rekreaci a výrobu vína – v návrhu změny č. 1 byla na části pozemku vymezena rozvojová plocha Z105, dílčí změna Z1/01.* Na základě projednání návrhu byla plocha vyřazena z řešení.
- *Návrh na prověření změny z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu RX – plochy rekreace – specifické u pozemku parc. č. 3046/6; žadatel je vlastníkem předmětného pozemku, který chce využít k výstavbě vinného sklepa s možností rekreace - v návrhu změny č. 1 byla na pozemku vymezena rozvojová plocha Z104, dílčí změna Z1/01.* Na základě projednání návrhu byla plocha vyřazena z řešení.
- *Návrh na prověření změny z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu RX – plochy rekreace – specifické u pozemků parc. č. st. 2707 a parc. č. 3048/35; žadatel je občanem města Velké*

Bílovice a vlastníkem předmětných pozemků; jedná se o nápravu nepřesnosti, která vznikla při pořizování ÚP Velké Bílovice - **v návrhu změny č. 1 bylo v dané lokalitě vymezeno zastavěné území, dílčí změna Z1/04.** Na základě projednání návrhu byla plocha vyřazena z řešení.

- *Návrh na prověření změny z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu RX – plochy rekreace – specifické u pozemku parc. č. 3400/190 a parc. č. 3400/191; žadatel je občanem města Velké Bílovice a vlastníkem předmětných pozemků, na kterých chce zlegalizovat zázemí pro stávající penzion - v návrhu změny č. 1 byla na pozemcích vymezena rozvojová plocha Z106, dílčí změna Z1/02.* Na základě projednání návrhu byla plocha vyřazena z řešení.
- *Návrh na prověření umožnění oplocování zemědělských pozemků; žadatelkou je občanka města Velké Bílovice jako vlastník zemědělských pozemků v k.ú. Velké Bílovice (seznam pozemků není uveden) žádá o změnu regulativů územního plánu tak, aby v plochách zemědělských – NZ mohla být oplocením dočasně chráněna mladá výsadba zemědělské produkce před okusem zvěří – požadavek byl prověřen, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/06, odst. Úprava textové části výroku na základě požadavků obce a občanů.*
- *Návrh na prověření změny z plochy NZ k záměru ustájení koní a současně jako sklad vozů ke koňům a seník u pozemku parc. č. 3357/40; žadatel je občanem města Velké Bílovice a vlastníkem předmětného pozemku, na kterém chce zlegalizovat stávající stavbu o půdorysu 7,0 m x 40,0 m sloužící pro ustájení koní a současně jako sklad vozů ke koňům a seník - v návrhu změny č. 1 byla na části pozemku vymezena rozvojová plocha Z107, dílčí změna Z1/03.* Na základě projednání návrhu byla plocha vyřazena z řešení.
- *Návrh na prověření regulativů pro oplocení pozemků v nezastavěném území; návrh je z vlastního podnětu města Velké Bílovice z důvodů potřeby upřesnění regulativů na plochách v nezastavěném území ve vztahu k oplocení požadavek byl prověřen, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/06, odst. Úprava textové části výroku na základě požadavků obce a občanů.*
- *Návrh na prověření regulativů při změně druhu pozemků a způsobu využití; návrh je z vlastního podnětu města Velké Bílovice z důvodů prověření možnosti regulace změny využití pozemků z orné půdy na sad nebo zahradu v plochách zemědělských - NZ - požadavek byl prověřen, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/06, odst. Úprava textové části výroku na základě požadavků obce a občanů.*
- *Návrh na prověření regulativů při využití účelových komunikací; návrh je z vlastního podnětu města Velké Bílovice z důvodů upřesnění regulativů v plochách DU - požadavek byl prověřen, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/06, odst. Úprava textové části výroku na základě požadavků obce a občanů.*
- *Návrh na zapracování záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JmK); požadavek vyplývá ze stavebního zákona – požadavek byl řešen, viz odůvodnění, kap. 2.2.*
- *návrh na aktualizování hranice zastavěného území; požadavek vyplývá ze stavebního zákona - v návrhu změny č. 1 bylo v k.ú. Velké Bílovice aktualizováno zastavěné území, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.2., dílčí změna Z1/04.*

### **13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změnou č. 1 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.



## **14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

### **14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**

#### ***Důvody pro zpracování změny č.1 ÚP Velké Bílovice, přehled dílčích změn a jejich kategorizace z pohledu dopadu do ZPF:***

Jednotlivé dílčí změny odrážejí aktuální stav a přirozený vývoj v území, kam patří zejména drobné změny ve funkčním využití zastavěného a zastavitelného území, případně aktualizace zastavěného území. Z důvodu přehledu o charakteru dílčí změny a odlišného dopadu do zaboru zemědělského půdního fondu byly jednotlivé dílčí plochy předběžně vyhodnoceny a uvedeny v následující tabulce:

#### ***Způsob identifikace lokalit zaboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu zaboru ZPF***

Po projednání návrhu byly zastavitelné plochy Z104 – Z107 vymezené v rámci dílčích změn Z1/01, Z1/02 a Z1/03 zrušeny. Na základě vznesené námitky byla dílčí změnou Z1/07, vymezena zastavitelná plocha Z112.

#### ***Zhodnocení jednotlivých dílčích změn vzhledem k jejich dopadu do ZPF***

**Tab. 1**

identifikace dílčí změny	navrhovaná změna – popis	identifikace lokality, výměra v ha, poznámka	dopad do ZPF, stručné vyhodnocení
Z1/01			na základě projednání návrhu změny č.1 - zrušeno
Z1/02			na základě projednání návrhu změny č.1 - zrušeno
Z1/03			na základě projednání návrhu změny č.1 - zrušeno
Z1/07	Změna využití stabilizované plochy zemědělské – NZ, na rozvojovou plochu rekreace – specifické – RX (plocha <b>Z112</b> ), v k.ú. Velké Bílovice, sklepní trať Pod Předníma	0,0035 ha	<b>ano</b> <b>nová plocha zaboru ZPF</b>

Dle výsledku předběžného vyhodnocení je zřejmé, že **dopad do ZPF mají všechny navrhované změny. Celková plocha zaboru ZPF je změnou č.1 navržena v rozsahu (+) 0,0035 ha, a to v II. třídě ochrany ZPF.**

#### ***Bonitované půdně ekologické jednotky***

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu a to i v celém obvodu podél zastavěného území.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Koncepce není změnou č.1 měněna.

### **Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

V území řešeném změnou nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

### **Opatření k zajištění ekologické stability**

Koncepce není změnou č. 1 měněna, ÚSES není dotčen.

### **Síť zemědělských účelových komunikací**

Koncepce není změnou č. 1 měněna. Prostupnost území je zachována a obsluha území je zajištěna.

### **Investice do půdy**

Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 zasahují do systému meliorací, dále viz odůvodnění, kap. 5, odst. Ochrana technické infrastruktury.

## **ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI**

### **Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území**

Zemědělská půda je v řešeném území využita převážně jako orná půda, v severní části jako vinice. Nezemědělská půda se v území nachází jako zastavěné území (ostatní plochy).

### **Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území**

Nezemědělské plochy (ostatní plochy) nebylo možno při řešení změny č. 1 využít.

### **Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk**

Změna č. 1 neřeší novou koncepci. Ta je vyjádřena řešením v platném územním plánu. Z tohoto důvodu byly řešeny konkrétní požadavky dle zadání změny č. 1.

### **Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, vyhodnocení vzájemné bilance ploch řešených změnou č. 1**

Po projednání změny č.1 byly všechny záměry na rozšíření zastavitelných ploch pro plochy RX zrušeny. Na základě výsledků projednání návrhu byla do řešení změny č. 1 zahrnuta pod číslem dílčí změny Z1/07 zastavitelná plocha Z112 v rozsahu 35m<sup>2</sup>. Jedná se o změnu vymezenou na základě podkladu řízení (Sp.zn:334/2017 – 328HAS - přístavba skladové haly a zpevněné plochy). Plocha je vyňata ze ZPF.

### **Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce**

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

**Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:**

Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 zasahují do systému meliorací, dále viz odůvodnění, kap. 5, odst. Ochrana technické infrastruktury. Změna č. 1 nevymezuje změny způsobu využití, které by negativně ovlivnily odtokové poměry v území.

**Zdůvodnění nezbytnosti vymezení zastavitelných ploch****Tab. 2**

Identifikace dílčí změny	Dopad do ZPF	Dopad do ZPF I. nebo II. třídy ochrany	Odůvodnění lokality
Z112	0,0035	0	Změna využití stabilizované plochy zemědělské – NZ, na rozvojovou plochu rekreace – specifické – RX (plocha <b>Z112</b> ), v k.ú. Velké Bílovice.  Jedná se o změnu vymezenou ve změně územního plánu na základě podkladu řízení (Sp.zn:334/2017 – 328HAS - přístavba skladové haly a zpevněné plochy). Plocha je vyňata ze ZPF.

**TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT S DOPADEM DO ZPF**
**Tab. 3**

číslo lokality	kód funkčního využití	celková výměra ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z104													na základě projednání návrhu změny č.1 - zrušeno
Z105													na základě projednání návrhu změny č.1 - zrušeno
Z106													na základě projednání návrhu změny č.1 - zrušeno
Z107													na základě projednání návrhu změny č.1 - zrušeno
Z112	RX	0,0037			0,0035			0	ne	ne	ne		
CELKEM		0,0037	0	0	0,0035	0	0						

## 14.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 nemají dopad do PUPFL.

## 15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Pořadové číslo	Název subjektu
1	ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10
2	MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín
3	Zbyněk Osička, Široká 968, 691 02 Velké Bílovice
4	Farma Bílovice s r.o., č.ev. 29, 691 62 Uherčice
5	Ing. Josef Košťál, Žižkovská 1232, 691 02 Velké Bílovice (Zelenina ovoce Košťál)
6	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a ÚP Morava, Šumavská 33, 602 00 Brno

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
1.	29.05.2019	ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10	783/1918000

#### NÁMITKA

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV podává tímto námitku k návrhu změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice.

Námitka se týká **doplnění textové části výroku, kapitoly K) ve věci Koridoru vedení 400kV Sokolnice - hranice ČR/Rakousko, že se jedná o územní studii v ZUR JMK** a lhůta pořízení územní studie je dána územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Žádáme o úpravu textové části tak, aby nedošlo k nejednoznačnosti výkladu, kdo je pořizovatelem územní studie, za jakých podmínek se územní studie pořizuje a jaká je její lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, tj. jejím pořizovatelem bude krajský úřad a podmínky a lhůta pořízení územní studie je dána územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Nejedná se v tomto případě o územní studii, která bude pořizována na úrovni obce.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitce se vyhovuje

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh rozhodnutí o námitce vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace:

- PÚR ČR ve znění Aktualizace znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. dubna 2015, o Aktualizaci č. 2, 3 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. září 2019, o Aktualizaci č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.08.2020 a ZÚR JMK ve znění aktualizace č. 1 a 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020) ukládají prověření územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice - hranice ČR/Rakousko (vyplývající z PÚR ČR). Úkolem územní studie je navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko a současně také v maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy. Pořizovatelem této územní studie byl pověřen Krajský úřad Jihomoravského kraje; její pořizování dosud nebylo zahájeno.
- Aktualizace PÚR ČR č. 4 (schválená usnesením vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12.07.2021) nově ukládá prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru E13 – Koridor pro dvojitě vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko

a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice – posílení propojení ve směru na Rakousko, a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr tak, aby bylo minimalizováno narušení hodnot území, pro které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizováno narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava vymezením koridoru a ploch. Prověřením územních podmínek je pověřen Krajský úřad Jihomoravského kraje. Aktualizace ZÚR JMK na základě požadavků vyplývajících z Aktualizace PÚR ČR č. 4 zatím provedena nebyla.

Dle § 41 odst. 5 stavebního zákona je *Kraj povinen bez zbytečného odkladu uvést do souladu zásady územního rozvoje se schválenou politikou územního rozvoje nebo územním rozvojovým plánem. Do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje nebo územním rozvojovým plánem.*

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje a kapitola K) bude doplněna dle požadavku.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
2.	04.06.2019	MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín	193/19/2019

#### NÁMITKA

K návrhu o změně č. 1 Územního plánu Velké Bílovice sdělujeme, že v mapové části chybí zákres:

1. **Sondy Bílovice 44** a jejího bezpečnostního pásma. Rozsah bezpečnostního pásma sond je stanoven § 51b, vyhlášky č. 239/1998 Sb. na 100 m.

2. **Likvidované sondy Bílovice 67**, jejíž ústí je v hloubce cca 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřeno, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umisťovat stavby.

3. **Zákres změny hranic dobývacího prostoru „DP Podivín“, jehož hranice je totožná s hranicí chráněného ložiskového území „CHLÚ Velké Bílovice“.** V chráněném ložiskovém území lze v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., umisťovat stavby nesouvisejících s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského.

Tímto si Vás dovoluujeme požádat o zapracování poskytnutého údaje do územního plánu.

#### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitce se vyhovuje.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Náležitosti obsahu územního plánu upravuje Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti). Součástí odůvodnění územního plánu je grafická část – koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území. Podkladem územně plánovací dokumentace jsou územně analytické podklady, které obsahují mimo jiné omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území. V roce 2020 proběhla 5. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Břeclav, ve které jsou výše zmíněné údaje uvedeny.

Ad 1) **Sonda Bílovice 44** v koordinačním výkresu uvedena nebyla. Výkres bude, na základě údajů vyplývajících z 5. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Břeclav, doplněn v souladu s poskytnutými informacemi včetně bezpečnostního pásma dle § 51b, vyhlášky č. 239/1998 Sb. (Vyhláška Českého báňského úřadu o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a bezpečnosti provozu při těžbě a úpravě ropy a zemního plynu a při vrtných a geofyzikálních pracích a o změně některých předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti provozu při hornické činnosti a činnosti prováděné

hornickým způsobem).

Ad 2) **Likvidovaná sonda Bílovice 67** v koordinačním výkresu uvedena nebyla. Výkres bude, na základě údajů vyplývajících z 5. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Břeclav, doplněn v souladu s poskytnutými informacemi.

Ad 3) **Změna hranic dobývacího prostoru „DP Podivín“**, jehož hranice je totožná s hranicí chráněného ložiskového území „CHLÚ Velké Bílovice“ v koordinačním výkresu zakreslena nebyla. Výkres bude, na základě údajů vyplývajících z 5. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Břeclav, doplněn v souladu s poskytnutými informacemi. Rovněž bude doplněna textová část územního plánu Velké Bílovice kapitola F) *Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití o „V chráněném ložiskovém území lze v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., umísťovat stavby nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského“.*

Jedná se o požadavek vyplývající ze zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
3.	26.06.2019	Zbyněk Osička, Široká 968, 691 02 Velké Bílovice	

#### NÁMITKA

Věc: Námitka k návrhu změny č. 1 ÚP Velké Bílovice

Jsem vlastníkem pozemku p. č. st. 2707 a p. č. 3048/35 v k. ú. Velké Bílovice, v návrhu změny je toto území označeno jako dílčí změna ZI/04. Žádám, aby na pozemku p. č. 3048/35 byla vymezena zastavitelná plocha v souladu s územním řízením na přístavbu skladovací haly na pozemku p. č. st. 2707, které Stavební úřad Velké Bílovice vede od 14. 8. 2017 pod spisovou značkou 334/2017- 328/HAS, resp. aby, na pozemku p. č. 3048/35 byla vymezena zastavitelná plocha, podobně jako je tomu u ploch s označením Z 104 a Z 105, tj. intenzita využití stavebních pozemků v plochách rekreace - specifické - RX se navrhuje max. 60%.

O zařazení této plochy do návrhu změny žádala již moje právní zástupkyně přípisem ze dne 27. 3. 2018, adresovaným pořizovateli i SÚ Velké Bílovice, avšak do návrhu byl zanesen pouze pozemek p. č. st. 2707, který je zastavěn již 12 let. Domnívám se, že jestliže bylo podání mé právní zástupkyně neúplné, nesrozumitelné či trpělo nějakou jinou vadou, měl mě úřad vyzvat, v souladu s ust. § 37 správního řádu k doplnění a ne si jej vyložit po svém. Proto také bylo přílohou žádosti vyjádření zpracovatelky územního plánu k přístavbě, nikoliv ke stávající stavbě na pozemku p.č. st. 2707.

Odůvodnění:

Dne 7. 8. 2017 Stavební úřad Velké Bílovice odmítl návrh veřejnoprávní smlouvy na mou Stavbu „Přístavba skladovací haly a zpevněné plochy k zemědělské budově“. V poučení pro stavebníka bylo uvedeno **"přístavbu řešit změnou územního plánu vymezením nové zastavitelná plochy"**. Jelikož jsem se neztotožnil s argumenty správního orgánu uvedenými ve VPS, podal jsem dne 14. 8. 2017 žádost o územní rozhodnutí. Dne 20. 11. 2017 pod sp. zn. 334/2017-358/HAS SÚ Velké Bílovice žádost o umístění shora uvedené stavby zamítl. Podal jsem odvolání a Krajský úřad JMK vrátil věc správnímu orgánu I. stupně k novému projednání pod čj. JMK 24575/2018 ze dne 12. 2 2018. Dne 22. 3. 2018 SÚ Velké Bílovice vydal vyrozumění účastníka řízení k uplatnění práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Dne 28. 3. 2018 jsem se k podkladům rozhodnutí vyjádřil takto:

Žádosti pod bodem 1. Stavební úřad vyhověl tak, že vydal dne 10. 9. 2018 po provedeném řízení rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pod sp. zn. 262/2018-6/330/HAS.

Žádosti pod bodem 2. Stavební úřad vyhověl taktéž, byť jsem žádné rozhodnutí o přerušení řízení neobdržel, ale také žádné rozhodnutí ve věci, takže řízení vedené pod sp. zn. 334/2017-328/HAS je stále „otevřené“.

Z mého podání do sp. zn. 334/2017 a také podání mé právní zástupkyně ze dne 27. 3.

2017 ke změně ÚP Velké Bílovice jednoznačně vyplývá, že je usilováno do změny ÚP Velké Bílovice zařadit zastavitelnou plochu pro přístavbu ke stavbě na pozemku p. č. st. 2707, nikoliv pouze stavbu původní.

1. Žádost ze dne 14. 08. 2017 ve smyslu ust. § 45 odst. 4 správního řádu, zužuji a vyjímám z ní část stavby nazvanou „přístavba kryté zpevněné plochy“ na pozemku p. č. 3048/35 v k. ú. Velké Bílovice.

2. Současně žádám o přerušení územního řízení do doby, než bude pořízena změna územního plánu zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona, ve smyslu žádosti, kterou dnešního dne podala na MÚ Velké Bílovice, ML) Břeclav a KÚ JMK Brno moje právní zástupkyně Mgr. Katarína Janisková.

Žádosti pod bodem 1. Stavební úřad vyhověl tak, že vydal dne 10. 9. 2018 po provedeném řízení rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pod sp. zn. 262/2018-6/330/HAS.

Žádosti pod bodem 2. Stavební úřad vyhověl taktéž, byť jsem žádné rozhodnutí o přerušení řízení neobdržel, ale také žádné rozhodnutí ve věci, takže řízení vedené pod sp. zn. 334/2017-328/HAS je stále „otevřené“.

Z mého podání do sp. zn. 334/2017 a také podání mé právní zástupkyně ze dne 27. 3. 2017 ke změně ÚP Velké Bílovice jednoznačně vyplývá, že je usilováno do změny ÚP Velké Bílovice zařadit zastavitelnou plochu pro přístavbu ke stavbě na pozemku p. č. st. 2707, nikoliv pouze stavbu původní.

Zvýše uvedených důvodů žádám o vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 3048/35 pro přístavbu ke stavbě na pozemku p. č. st. 2707 dle situace k projektu ve sp. zn. 334/2017 (viz. přílohy) za současného využití intenzity stavebního pozemku max. 60 % tak, jak to navrhuje textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Velké Bílovice u ostatních zastavitelných ploch RX.

#### **VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY**

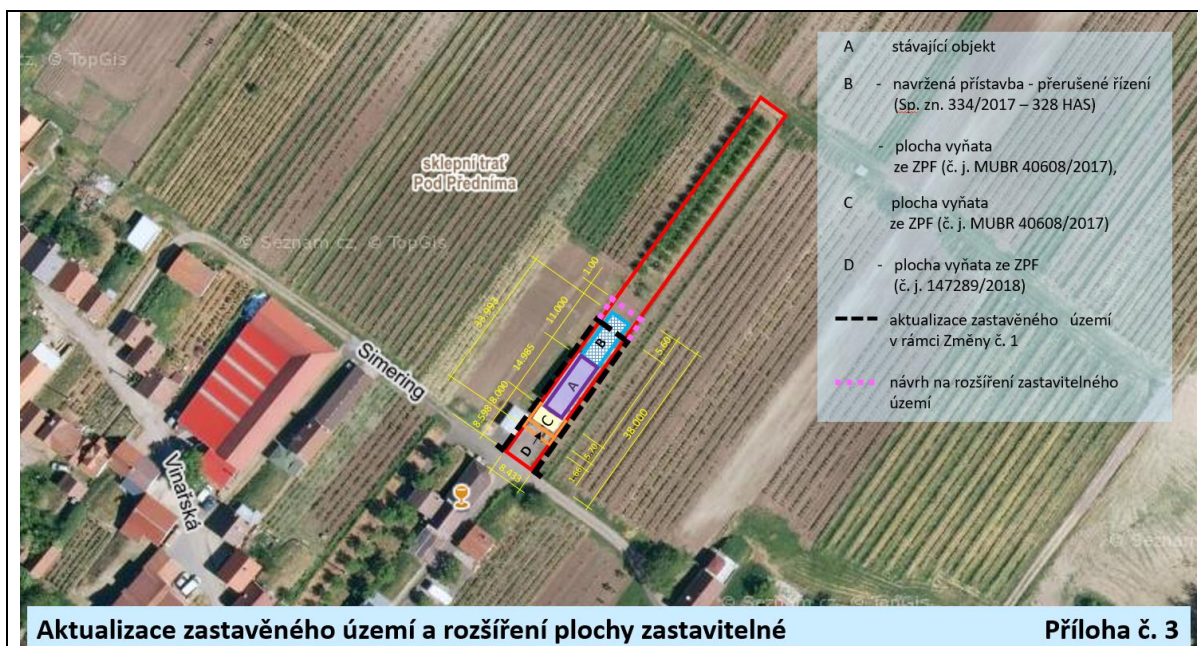
Námitce se vyhovuje.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Dle § 58, odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Předmětná zemědělská stavba byla zapsána do evidence katastru nemovitostí až v poslední fázi řešení ÚP v roce 2015. V průzkumech a rozborech, návrhu a upraveném návrhu tedy ještě zohledněna nebyla.

Dále, na pozemku dotčené osoby (p. č. st. 2707) se nachází objekt haly, na kterou bylo dne 10.09.2018 stavebním úřadem Velké Bílovice vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pod sp. zn. 262/2018 - 6/330 HAS (grafická příloha č. 3 – stávající objekt A). Na přilehlém pozemku p. č. 3048/35 je navržena přístavba uvedené haly. K tomuto záměru vede Stavební úřad Velké Bílovice od 14. 8. 2017 pod spisovou značkou 334/2017- 328/HAS, územní řízení. Pro tuto přístavbu přípisem č. j. MUBR 40608/2017 ze dne 13.06.2017 vydal Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí souhlasné závazné stanovisko k odnětí zemědělské půdy ze ZPF na pozemku p. č. 3048/35 v k. ú. Velké Bílovice o výměře 114 m<sup>2</sup> (viz příloha č. 3 – navržená přístavba B a plocha C).




**Aktualizace zastavěného území a rozšíření plochy zastavitelné**
**Příloha č. 3**

Přípisem č. j. MUBR 147289/2018 ze dne 14.08.2018 vydal Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí souhlasné závazné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF na pozemku p. č. 3048/35 v k. ú. Velké Bílovice o výměře 14 m<sup>2</sup> (příloha č. 6 a příloha č. 3 plocha D).

Návrh změny č. 1 ÚP Velké Bílovice zahrnuje v kapitole F1) návrh podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy RX (rekreace – specifická). Pro tyto plochy je navržen regulativ intenzity využití pozemků maximálně 60%. Zastavitelná plocha je vymezena tak, aby splnila navrhovanou intenzitu využití stavebních pozemků v plochách RX.

Z důvodu povinnosti vyplývající ze stavebního zákona, pokročilé přípravy záměru, souhlasných závazných stanovisek k odnětí zemědělské půdy, souhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu, již probíhajících řízení a také s ohledem na § 102 odst. 2 stavebního zákona se námitky vyhovuje.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
4.	28.06.2019	Farma Bílovice s r.o., Č.ev. 29, 691 62 Velké Bílovice	

#### NÁMITKA

Námitka se vztahuje k části územního plánu Plochy zemědělské - NZ. **Námitka je proti výroku o zákazu oplocení zemědělských pozemků** ve vztahu k budování výsadby nových ovocných sadů.

Důvodem oplocení je především ochrana proti zvěři, která nám poškozuje nejen mladý porost, ale především i kapkovou závlahu, kterou zvěř okusem naruší a rostlina následně umírá. Za škody ale nelze považovat pouze cenu odumřelé rostliny, ale bude součtem ceny rostliny (včetně nákladu dovoz a na vysazení) a ušlého zisku, což nakonec mohou být částky v jednotkách milionu korun za rok. Škody vznikají také na kapkové závlaze, která je do budoucna téměř nutností i vzhledem k neustále se zvyšující teplotě a nutnosti úspory vodních zdrojů. Díky kapkové závlaze a přesnému zemědělství jsme schopni zajistit, že rostlina přijme více než 90 % vody, kterou ji dodáme. V konvenčním zemědělství je to cca 10%. (V příloze přikládáme vyjádření odborníku k výhodnosti oplocení pro zlepšení krajiny, ochrany živočichů a vysazených stromů.)

Příložené posudky:

- Ing. Tomáš Foral, Beethovenova 650/2, 602 00 BRNO, IČ:68129297, V Brně 18.06. 2019, soudní znalec pro základní obor ochrana přírody se specializací

dendrologie, obor zemědělství, odvětví ovocnářství a zahradnictví a obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací oceňování ovocného stromoví a okrasných dřevin.

#### *Oplocení sadů*

*Obecně má podle § 63 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby (jde o ukotvení práva na přístup do krajiny, výslovně se nevztahuje toto právo na pozemky zastavěné či stavební, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat a na pozemky ve vlastnictví fyzických osob).*

*Přístup do krajiny je na druhou stranu podmíněn tím, že nesmí být průchodem způsobena škoda na majetku nebo zdraví jiné osoby nebo zasaženo do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv, naopak musí být respektovány jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy.*

*Tady je tedy zřejmé, že jde o sad a ten může (ne-li musí být) oplocený. Neoplocením sadů mohou vznikat škody na majetku velkého rozsahu. Je-li na sad přidělena státní dotace, je nutné stromky zajistit oplocením proti poškozování zvěří. Zde je 10 ti letá udržitelnost. Kdyby nebyl sad oplocený a stromky poškozené, vznikne náklad na novou výsadbu respektive i hrozba vrácení celé dotace.*

*Dopředu škodu nelze určit, protože není konkrétní případ počtu poškozených kusů stromků a jejich potenciální škody na produkci ovoce.*

*Obecně se dá cena stanovit vyhláškou, nebo prokazatelnými náklady na nově vysázený strom (cena sazenice + práce + kotvící kůl + závlaha)*

*Po zničení již ujatého stromku by se vyčíslila i škoda na produkci ovoce v Kč/kg x průměrná produkce stromku v daném věku x doba, kdy by nový strom dospěl do produkce.*

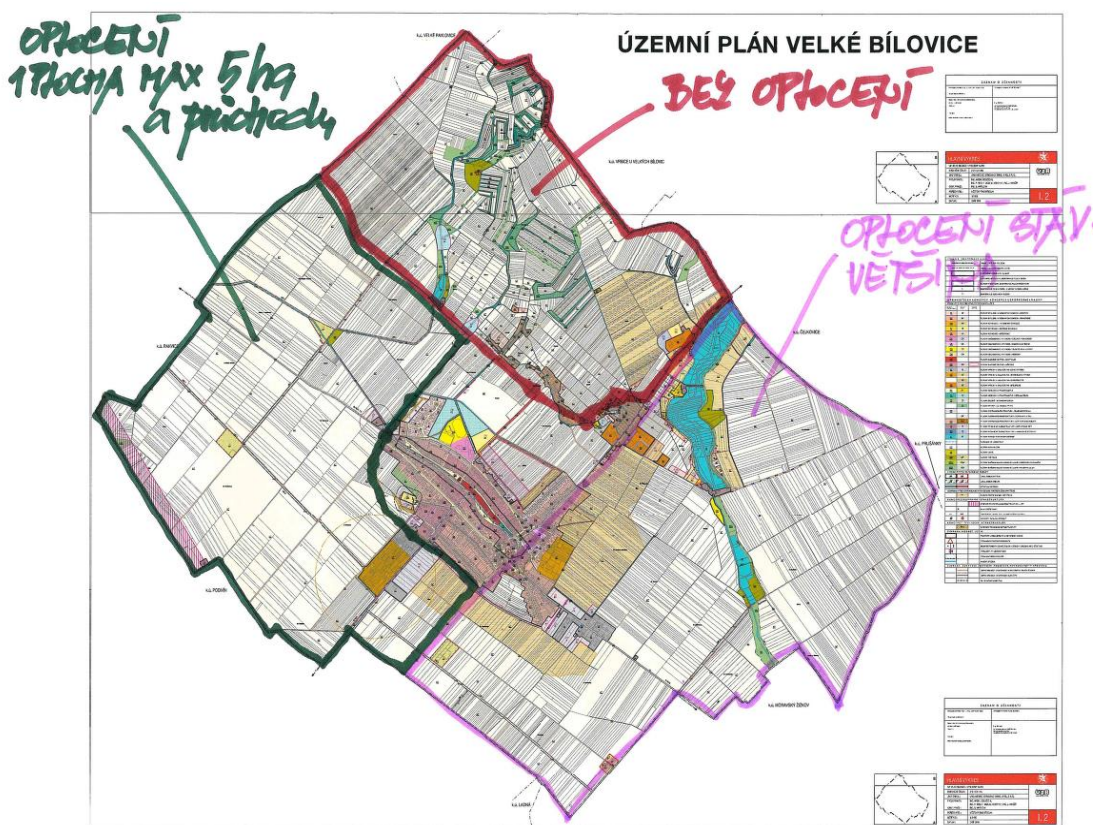
- Petr Berka, Sadová 859/13, 691 45 Podivín  
*k Vašemu dotazu týkajícímu se vlivu oplocení ovocných sadů v k. ú. Podivín a k.ú. Velké Bílovice, které jsou ve vlastnictví společnosti Farma Bílovice s.r.o., na ochranu ptáků uvádím následující:*  
*Díky ekologickému režimu hospodaření a omezenému používání pesticidů zde řada živočichů nachází dostatek potravy (hmyzu i rostlinné potravy), které je na okolních zemědělsky intenzivně využívaných plochách nedostatek. Dosud jsem ve výše uvedených sadech zjistil výskyt těchto zvláště chráněných druhů ptáků:*  
*kalous pustovka, silně ohrožený druh, hnízdí*  
*konipas luční, silně ohrožený, hnízdí*  
*koroptev polní, silně ohrožený, pravděpodobně hnízdí*  
*ťuhýk obecný, ohrožený, lov potravy*  
*Oplocení zabraňuje vstupu velkých šelem (např. liška, jezevec) a prasat divokých do sadů a zvyšuje tak úspěšnost hnízdění uvedených vzácných druhů.*  
*V současné zemědělsky intenzivně využívané krajině s velkými lány ekologicky obhospodařované sady krajinu zpestřují, vytváří mozaiku různých zemědělských kultur, a jsou místem pro získávání potravy, úkryt a rozmnožování ptáků a dalších drobných živočichů. Právě díky absenci podobných prvků v okolí lze v sadech předpokládat zvýšený výskyt spárkaté zvěře a způsobované škody na stromcích.*  
*Vzhledem k rozloze a rozmístění je nepovažuji ani za překážku v migraci zvířat. K migraci organismů v krajině je určen především tzv. územní systém ekologické stability, který zahrnuje biocentra propojená biokoridory, a je v k. ú. Podivín a Velké Bílovice postupně realizován. Žádný ze sadů není s uvedeným systémem v kolizi.*

## VYPOŘADÁNÍ O NÁMITKY

Námitce se vyhovuje částečně.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě připomínek a námitek občanů v rámci veřejného projednání a požadavku města podporujícího vznesené požadavky, byla problematika oplocení znovu prověřena a ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem navrženo kompromisní řešení. Výsledným řešením je rozčlenění zemědělské části krajiny obklopující město na území, kde je realizace oplocení nepřijatelná z důvodu ochrany estetické hodnoty krajiny (jedná se o severovýchodní a severní část katastru, která se zvedá do vyšších nadmořských výšek Šardické pahorkatiny a má charakter výrazně zvlněné a pestře využívané zemědělské krajiny se zabezpečenou protierozní ochranou, s vysokým podílem vinic, s proměnlivým zastoupením dalších způsobů využití. Nachází se zde návrší Zimarky s nejvyšším bodem Hradištkem a kaplí sv. Cyrila a sv. Metoděje, která je významnou stavební dominantou, a pro kterou jsou v Územním plánu Velké Bílovice stanoveny podmínky ochrany. A dále na území, kde je realizace oplocení podmíněně přípustná (pracovní verze - Obr. Č. 1).



Obr. Č. 1

Dělení území bude zjevné z grafické části územního plánu. Podmínky pro oplocování budou zpracovány do textové části územního plánu – výrok následovně:

*Kapitola E)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití – Podmínky ochrany krajinného rázu:*

*Oplocení v krajině – podmínky pro realizaci:*

*Podmíněně přípustné je realizace oplocení v krajině na plochách zemědělských NZ (vyjma území významných viničních tratí), při splnění těchto podmínek:*

- oplocené plochy budou o výměře max. 5 ha
- oplocené plochy musí být od sebe oddělené pásem o min. šířce 10 m, tvořeným



např. zelení různých forem (krajinná zeleň, zatravnění, větrolam,...), nebo biokoridorem, vodotečí, účelovou komunikací,...

*Kapitola F.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, část Plochy v nezastavěném území, tabulka Plochy zemědělské – NZ, Prostorové uspořádání, Ochrana krajinného rázu: Respektovat podmínky pro realizaci oplocení v krajině, definované v kap. E)1, odst. Podmínky ochrany krajinného rázu.*

Územní plán obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Z priorit platné Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) vyplývá mimo jiné i ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§18 odst. 1 stavebního zákona). Úkolem územně plánovací dokumentace je návrh koncepčního řešení, které optimalizuje územní rozvoj z hlediska příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel (tři pilíře udržitelného rozvoje).

Udržitelný rozvoj území ve smyslu § 18 stavebního zákona není závislý pouze na možnosti či nemožnosti umístování určitého druhu staveb. Jedním z nejdůležitějších cílů územního rozvoje je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navržené řešení podmíněně přípustné realizace oplocení zemědělské půdy proti okusu zemědělských plodin, s ohledem na stanovené podmínky, přiměřeným způsobem zohledňuje požadavek jak na prostupnost krajiny, tak na udržitelný rozvoj území a zároveň vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Z těchto důvodů se námitce částečně vyhovuje.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
5.	27.06.2019	Ing. Josef Košťál, Žižkovská 1232, 691 02 Velké Bílovice (Zelenina ovoce Košťál)	

#### NÁMITKA

##### NÁMITKA K ÚZEMNÍMU PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE

Já, níže podepsaný Ing. Josef Košťál, jakožto majitel i spolumajitel pozemků (viz. příloha) a hospodářící zemědělec na více než 100 ha pozemků v obci a KÚ Velké Bílovice vznáším tímto námitku k aktuálnímu ÚZEMNÍMU PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE a jeho navržené změně, která opět nepřihlíží k nutnosti oplocování pozemků z důvodu nepřiměřeného okusu a likvidace zemědělské produkce zvěří přímo na polích se zeleninou a v ovocných sadech.

Výše uvedené bylo zdokladováno (okousanou produkcí zeleniny ) na veřejném zasedání dne 20.6.2019. Zároveň je nutno též přihlídnout k tomu, že mimo neustálého problému se zvěří místním zemědělcům sklízí těžce vypěstovanou úrodu i cizí lidé a to bohužel ve velkém měřítku. Jediným možným řešením všech problémů je umožnit oplocovat pozemky pro zeleninu, sady, zahrady apod. V opačném případě by mohla nastat situace, že namísto zeleniny, sadů a zahrad bude v katastru obce Velké Bílovice obilí a řepka.

Uplatnit tuto námitku je nutností z důvodu stále rostoucích škod, situace se stává již neúnosnou a úrodu již nelze uchránit bez oplocení.

(61S/45, 618/46, 618/85, 6.18/589, 618/615, 618/646, 618/703, 618/731, 618/929, 618/930, 618/931, 618/932, 618/933, 618/934, 618/935, 1241/658, 1241/697, 1252/101, 1252/102, 1252/108, 1252/113, 1252/117, 1252/119, 1252/120, 1252/121, 1252/122, 1252/123, 2297/420, 2297/421, 2297/422, 2297/423, 2297/425, 2297/426, 2297/427, 2297/428, 2297/429, 2297/430, 2297/431, 2297/432, 2297/433, 2297/435,

2297/436, 2297/437, 2297/438, 2297/439, 2297/440, 2297/441, 2297/442, 2297/443, 3223/106, 3223/132, 3223/142, 3357/62, 4452/45, 4452/47, 4452/49, 4452/51, 4452/62, 4452/64, 4452/65, 4452/70, 4452/72, 4452/79, 4452/80, 4452/111, 5333/74, 6370/54, 6371/13, 6371/16, 6371/19, 6371/24, 6371/27, 6371/46, 6371/52, 6371/70, 6371/82, 6373/39, 6373/109

Velké Bílovice č. p. 1239. na pozemku p. č. st 1321/8

Velké Bílovice č. p, 12.93. na pozemku p. č. st 1164/21. st 1164/22

Velké Bílovice č. p. 1325, na pozemku p. č. st. 1.322

Velké Bílovice c. p, 1326. na pozemku p. č. st 1555

Velké Bílovice č. p. 1327. na pozemku p. č. st. 1554

Velké Bílovice č, p. 1333. na pozemku p. č. st 1321/10

bez čp / č. ev., jiná stavba, na pozemku p. Č. st 2297

bez čo / č. ev., jiná stavba, na pozemku p. č. st 1321/13

bez čp / č. ev., jiná stavba, na pozemku p. č. st. 1321/9

bez čo / č. ev. . stavba pro výrobu a skladování, na pozemku p. č. st. 2422

bez čp / č. ev., jiná stavba, na pozemku p. č. st 1321/12

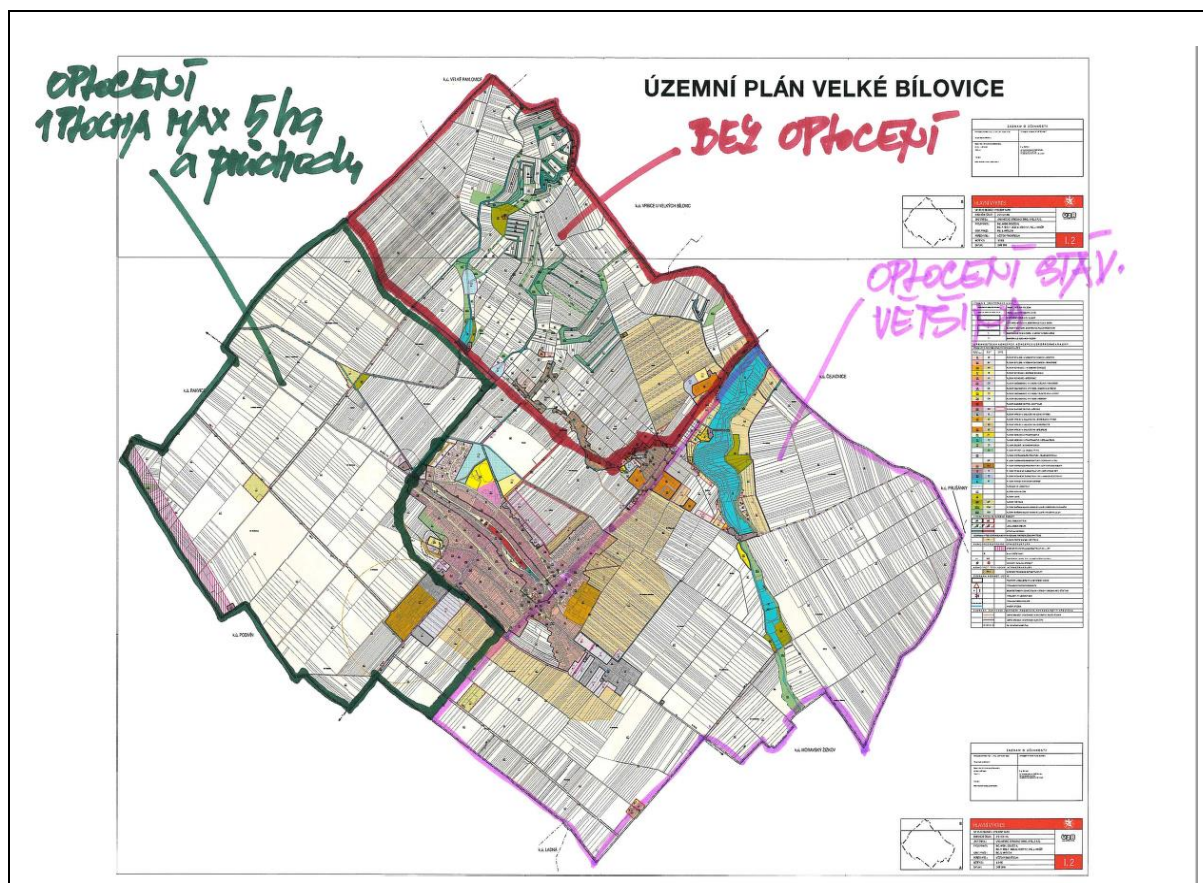
bez cp / č. ev., zemědělská stavba, na pozemku p. č. st 1321/11)

#### **VYPOŘADÁNÍ NÁMITKY**

##### Námitce se vyhovuje částečně.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě připomínek a námitek občanů v rámci veřejného projednání a požadavku města podporujícího vznesené požadavky, byla problematika oplocení znovu prověřena a ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem navrženo kompromisní řešení. Výsledným řešením je rozčlenění zemědělské části krajiny obklopující město na území, kde je realizace oplocení nepřijatelná z důvodu ochrany estetické hodnoty krajiny (jedná se o severovýchodní a severní část katastru, která se zvedá do vyšších nadmořských výšek Šardické pahorkatiny a má charakter výrazně zvlněné a pestře využívané zemědělské krajiny se zabezpečenou protierozní ochranou, s vysokým podílem vinic, s proměnlivým zastoupením dalších způsobů využití. Nachází se zde návrší Zimarky s nejvyšším bodem Hradištěm a kaplí sv. Cyrila a sv. Metoděje, která je významnou stavební dominantou, a pro kterou jsou v Územním plánu Velké Bílovice stanoveny podmínky ochrany. A dále na území, kde je realizace oplocení podmíněně přípustná (pracovní verze - Obr. Č. 1).



Obr. Č. 1

Dělení území bude zjevné z grafické části územního plánu. Podmínky pro oplocování budou zapracovány do textové části územního plánu – výrok následovně:

*Kapitola E)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití – Podmínky ochrany krajinného rázu:*

*Oplocení v krajině – podmínky pro realizaci:*

*Podmíněně přípustné je realizace oplocení v krajině na plochách zemědělských NZ (vyjma území významných viničních tratí), při splnění těchto podmínek:*

- *oplocené plochy budou o výměře max. 5 ha*
- *oplocené plochy musí být od sebe oddělené pásem o min. šířce 10 m, tvořeným např. zelení různých forem (krajinná zeleň, zatravnění, větrolam,...), nebo biokoridorem, vodotečí, účelovou komunikací,...*

*Kapitola F)1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, část Plochy v nezastavěném území, tabulka Plochy zemědělské – NZ, Prostorové uspořádání, Ochrana krajinného rázu: Respektovat podmínky pro realizaci oplocení v krajině, definované v kap. E)1, odst. Podmínky ochrany krajinného rázu.*

Územní plán obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Z priorit platné Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) vyplývá mimo jiné i ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§18 odst. 1 stavebního zákona). Úkolem územně plánovací dokumentace je návrh

koncepčního řešení, které optimalizuje územní rozvoj z hlediska příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel (tři pilíře udržitelného rozvoje).

Udržitelný rozvoj území ve smyslu § 18 stavebního zákona není závislý pouze na možnosti či nemožnosti umístění určitého druhu staveb. Jedním z nejdůležitějších cílů územního rozvoje je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navržené řešení podmíněně přípustné realizace oplocení zemědělské půdy proti okusu zemědělských plodin, s ohledem na stanovené podmínky, přiměřeným způsobem zohledňuje požadavek jak na prostupnost krajiny, tak na udržitelný rozvoj území a zároveň vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Z těchto důvodů se námitce částečně vyhovuje.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
6.	20.06.2019	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a ÚP Morava, Šumavská 33, 602 00 Brno	001061/11300/2019

#### NÁMITKA

Věc: **Velké Bílovice, okr. Břeclav, kraj Jihomoravský Návrh změny č. 1 ÚP**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě Oznámení o veřejném projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Velké Bílovice (k.ú. Velké Bílovice), která je pořizována zkráceným postupem, následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor):

Území města se z hlediska zájmů ŘSD ČR dotýká dálnice D2 Brno - Břeclav - st. hranice (je vedena po jihozápadní hranici, do území města zasahuje pouze její ochranné pásmo).

Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského Kraje je v ÚP Velké Bílovice zapracován koridor územní rezervy pro umístění vysokorychlostní tratě - ozn. RDZ05, který je vymezen přes ochranné pásmo dálnice D2. Projednávanou změnou je pouze upraveno jeho označení z původního „R3“ na převzatý název ze ZÚR JMK - „RDZ05“.

Dálnice D2 je na území města Velké Bílovice stabilizována a její případné úpravy se budou týkat pouze úprav stávající trasy.

Závěrem konstatujeme, že projednávaná změna č. 1 ÚP Velké Němčice **není v kolizi se zájmy ŘSD ČR v řešeném území, a proto nemáme ke zpracování jejího návrhu připomínky.**

#### VYPOŘADÁNÍ NÁMITKY

Akceptováno.

Pozn.:

Aktualizací PÚR ČR č. 4 (schválenou usnesením vlády ČR č. 618/2021 ze dne 12.07.2021) bylo upraveno označení pro koridor územní rezervy pro umístění vysokorychlostní tratě na **ŽD3**.

Aktualizace ZÚR JMK na základě požadavků vyplývajících z Aktualizace PÚR ČR č. 4 zatím provedena nebyla.

(Dle § 41 odst. 5 stavebního zákona je Kraj povinen bez zbytečného odkladu uvést do souladu zásady územního rozvoje se schválenou politikou územního rozvoje nebo územním rozvojovým plánem. Do té doby nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje nebo územním rozvojovým plánem.)

**B. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

Pořadové číslo	Název subjektu
1	NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4
2	MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
1.	6.6.2023	NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4	4551/23/OVP/Z

**NÁMITKA**
**Věc: VYROZUMĚNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE**
**Dotčené sítě:**
**Plynárenská zařízení:**

VTL plynovod nad 40 barů DN 1400 VIL plynovod nad 40 barů DN 1000 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900 VTL plynovod nad 40 barů DN 800 Kabel protikorozní ochrany **Plynárenská telekomunikační zařízení:**

2x Metalický kabel Optický kabel

Na základě VYROZUMĚNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE č.j. MUBR 59746/2023, spis.zn. MUBR-S 135649/2018 ze dne 24. 4. 2023 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000, DN 900 a DN 800 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.aeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4aas.cz](mailto:data@net4aas.cz). Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. Upozorňujeme, že lokální biokoridory LBK 4, LBK 6, LBK 7 a LBK 8 a lokální biocentrum LBC 7 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
7. V textové části návrhu změny územního plánu v části D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY doporučujeme doplnit informace o průběhu uvedených stávajících zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna stávající plynárenská zařízení ve



správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

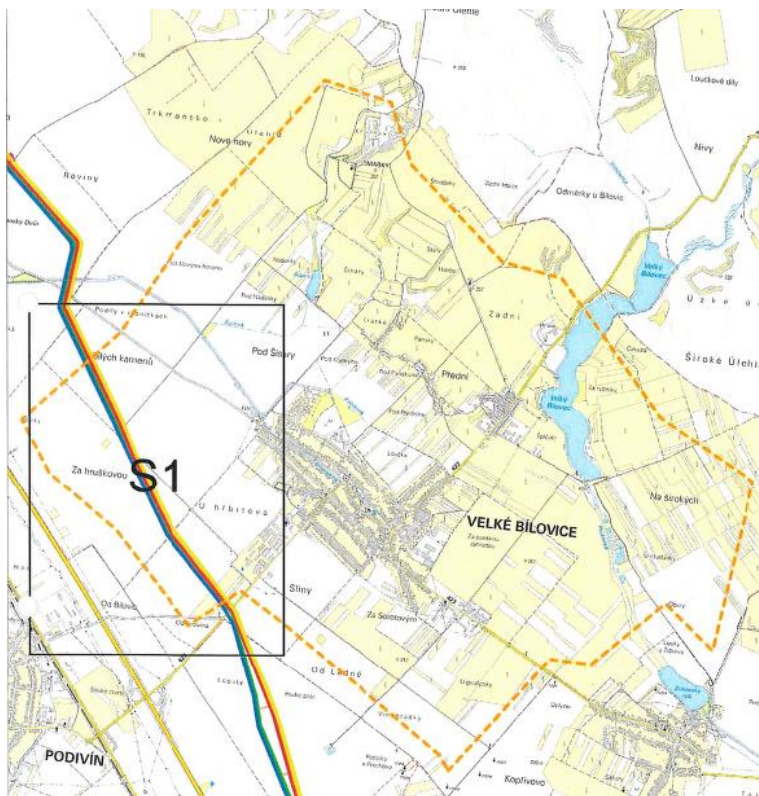
#### **Připomínky:**

K návrhu změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

V koordinačním výkrese požadujeme opravit průběh hranice bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů ve správě NET4GAS, s.r.o. Tato hranice neodpovídá největšímu rozsahu bezpečnostního pásma pěti souběžně vedených VTL plynovodů nad 40 barů. Digitální data uvedených podzemních zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.qeostore.cz/uap/>.

#### **Odůvodnění připomínek:**

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle §68 a §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.




**LEGENDA:**

	ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
	PLYNOVOD DN 10 - DN 250
	PLYNOVOD DN 300
	PLYNOVOD DN 500
	PLYNOVOD DN 700
	PLYNOVOD DN 800
	PLYNOVOD DN 900
	PLYNOVOD DN 1000
	PLYNOVOD DN 1200
	PLYNOVOD DN 1400
	PLYNOVOD ZAMĚR
	OPTICKÝ KABEL
	METALICKÝ KABEL
	ANODOVÉ UZEMNĚNÍ
	KABEL PROTIKOROZÍ OCHRANY
	ELEKTROPŘÍPOJKA
	OPLOČENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU
	STANICE KATODICKÉ OCHRANY
	ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ
	KORIDOR ZAMĚRU

**VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY**
**Námitce se vyhovuje částečně**

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad. 1) až ad 6)

Trasy stávajících inženýrských sítí, včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou zakresleny ve stávajícím územním plánu v koordinačním výkrese, tak i v koordinačním výkrese Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice a na základě této námitky budou prověřeny s aktuálními daty poskytnutými společností NET4GAS s.r.o. do průběžné aktualizace ÚAP ORP Břeclav. Rovněž jsou zmiňované inženýrské sítě a jejich ochranná a bezpečnostní pásma zapracovány do textové části odůvodnění platného územního plánu Velké Bílovice, což je zřejmé zejména z Odůvodnění ÚP Velké Bílovice, kapitoly 9.4 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury, nakládání s odpady, konkrétně v odstavci Zásobování plynem. Konstatování je tedy bezpředmětné. V části námitky „Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.“, se námitka zamítá. Tento požadavek vyplývá ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon a týká se navazujících řízení, kdy je povinností stavebníka písemný

souhlas provozovatele ke konkrétnímu záměru doložit. Tyto požadavky se týkají navazujících řízení, vyplývají ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Tato konkrétní opatření nejsou postihnutelná územním plánem. Dále konstatujeme, že LBK 4, LBK 6, LBK 7 a LBK 8 a lokální biocentrum LBC nebyly předmětem Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice a výše uvedené požadavky mají být uplatněny v navazujících řízení.

Ad 7)

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 1 ÚP Velké Bílovice měněna. Tato problematika je rovněž řešena v textové části Územního plánu Velké Bílovice v kapitole 9.4 zdůvodnění koncepce technické infrastruktury, nakládání s odpady, konkrétně v odstavci Zásobování plynem.

Ad 8)

Stávající plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem budou do koordinačního výkresu zakreslena dle aktuálních dat územně analytických podkladů.

Ad požadavek na opravu průběhu hranice bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů ve správě NET4GAS, s.r.o.:

Hranice bude upravena dle aktuálních dat z územně analytických podkladů.

Dále konstatujeme, že Ministerstvo průmyslu a obchodu vydalo k návrhu Změny č. 1 ÚP Velké Bílovice pro opakované veřejné projednání stanovisko dne 27.4.2023, Zn. 45087/2023 stanovisko, ve kterém konstatuje, že s návrhem souhlasí bez připomínek.

**Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje pouze částečně.**

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
2.	2.6.2023	MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín	385/23
<b>NÁMITKA</b>			
<p><b>Vyjádření – Vyrozumění o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice</b>                      Vážený pane inženýre,                      k Vašemu vyrozumění o návrhu „Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice“ pořizované zkráceným postupem sdělujeme, že k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velké Bílovice <b>nemáme připomínek.</b></p>			
<b>VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY</b>			
S návrhem souhlasí. Z námítky nevyplývají požadavky na změnu návrhu.			

## 16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořadové číslo	Název subjektu
1	Slunečná farma s r.o., Zahradní 1289, 691 02 Velké Bílovice

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
9.	27.06.2019	Slunečná farma s r.o., Zahradní 1289, 691 02 Velké Bílovice	
<b>PŘIPOMÍNKA</b>			
Věc: Námitky proti návrhu změny územního plánu č. 1 ÚP Velké Bílovice Společnost Slunečná farma s.r.o., se sídlem Zahradní 1289, 691 02 Velké Bílovice			

je realizátorem projektu borůvková farma Velké Bílovice, která v lokalitě Za Hruškovou v katastru obce Velké Bílovice realizuje výsadbu 21 hektarů kanadských borůvek. Je zároveň pachtýřem pozemků parc. č. 618/731 a 618/768, vše k.ú. Velké Bílovice. V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona jsme tedy aktivně legitimovaní k podání námitek. **Pachtovní smlouvu** zasíláme v příloze.

Důvodem pro námitku je ustanovení v návrhu změny územního plánu zcela **zakazující oplocení sadů** v katastrálním územní obce Velké Bílovice. Toto ustanovení považujeme za velmi nešťastné způsobující do budoucna velké problémy jak sadařům, tak nakonec i oprávněným osobám k výkonu mysliveckého práva a v konečném důsledku i obci.

Důvodem oplocení je tak především ochrana proti zvěři, která nám poškozuje nejen mladý porost, ale především i kapkovou závlahu, kterou zvěř okusem naruší a rostlina následně umírá. Za škody ale nelze považovat pouze cenu odumřelé rostliny, ale bude součtem ceny rostliny (včetně nákladu dovoz a na vysazení) a ušlého zisku, což nakonec mohou být částky v jednotkách milionů korun za rok. Pouze za první měsíc od výsadby evidujeme tři desítky míst s poškozenými kapkovači. A právě kapková závlaha je do budoucna téměř nutností i vzhledem k neustále se zvyšující teplotě a nutnosti úspory vodních zdrojů. Díky kapkové závlaze a přesnému zemědělství jsme schopni zajistit, že rostlina přijme více než 90 % vody, kterou ji dodáme. V konvenčním zemědělství je to cca 10%.

Na veřejném projednání návrhu změny nám pověřený zastupitel sdělil, že důvodem pro zákaz oplocování je především snaha o zachování rázu vinařské krajiny v části katastru obce historicky osazených vinohrady, přičemž tento krajinný ráz je dnes dominantou obce a obec má zájem o jeho zachování.

S tímto názorem se zcela ztotožňujeme, avšak nesouhlasíme, aby byla vyřešen plošným zákazem oplocování, což nakonec dolehne hlavně na sadaře pěstující a prodávající čerstvé ovoce. Žádáme proto pořizovatele územního plánu, aby tento zájem řešil stanovením podmínek ochrany krajinného rázu, nikoliv plošným zákazem oplocování.

Investiční náklady projektu borůvkového sadu Velké Bílovice jsou více než 40 mil. Kč a je zcela zřejmé, že nemožností oplocení by tato investice byla výrazně ohrožena.

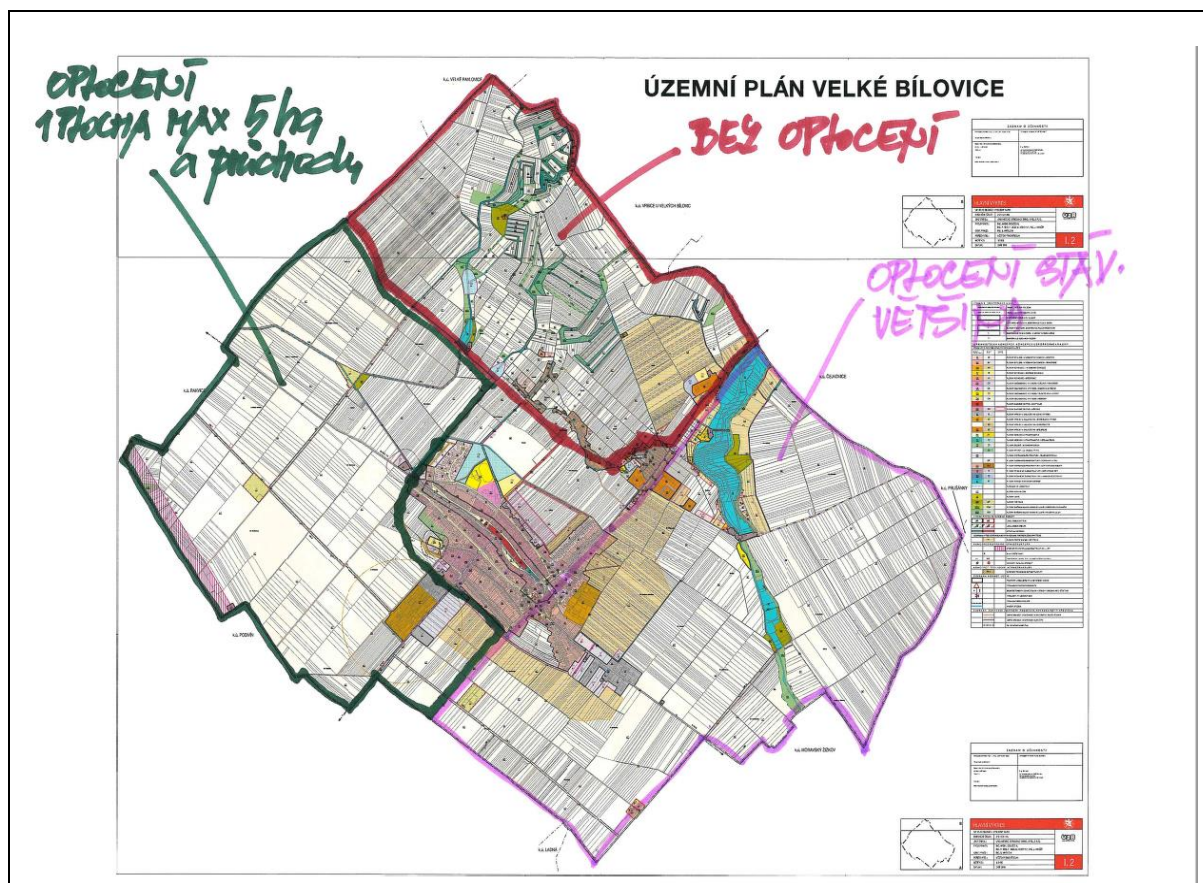
#### **VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY**

Připomínce se vyhovuje částečně.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě připomínek a námitek občanů v rámci veřejného projednání a požadavku města podporujícího vznesené požadavky, byla problematika oplocení znovu prověřena a ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem navrženo kompromisní řešení. Výsledným řešením je rozčlenění zemědělské části krajiny obklopující město na území, kde je realizace oplocení nepřípustná z důvodu ochrany estetické hodnoty krajiny (jedná se o severovýchodní a severní část katastru, která se zvedá do vyšších nadmořských výšek Šardické pahorkatiny a má charakter výrazně zvlněné a pestře využívané zemědělské krajiny se zabezpečenou protierozní ochranou, s vysokým podílem vinic, s proměnlivým zastoupením dalších způsobů využití. Nachází se zde návrší Zimarky s nejvyšším bodem Hradišťkem a kaplí sv. Cyrila a sv. Metoděje, která je významnou stavební dominantou, a pro kterou jsou v Územním plánu Velké Bílovice stanoveny podmínky ochrany. A dále na území, kde je realizace oplocení podmíněně přípustná (pracovní verze - Obr. Č. 1).





Obr. Č. 1

Dělení území bude zjevné z grafické části územního plánu. Podmínky pro oplocování budou zapracovány do textové části územního plánu – výrok následovně:

*Kapitola E)1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití – Podmínky ochrany krajinného rázu:*

*Oplocení v krajině – podmínky pro realizaci:*

*Podmíněně přípustné je realizace oplocení v krajině na plochách zemědělských NZ (vyjma území významných viničních tratí), při splnění těchto podmínek:*

- *oplocené plochy budou o výměře max. 5 ha*
- *oplocené plochy musí být od sebe oddělené pásem o min. šířce 10 m, tvořeným např. zelení různých forem (krajinná zeleň, zatravnění, větrolam,...), nebo biokoridorem, vodotečí, účelovou komunikací,...*

*Kapitola F)1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, část Plochy v nezastavěném území, tabulka Plochy zemědělské – NZ, Prostorové uspořádání, Ochrana krajinného rázu: Respektovat podmínky pro realizaci oplocení v krajině, definované v kap. E)1, odst. Podmínky ochrany krajinného rázu.*

Územní plán obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Z priorit platné Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) vyplývá mimo jiné i ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§18 odst. 1 stavebního zákona). Úkolem územně plánovací dokumentace je návrh

koncepčního řešení, které optimalizuje územní rozvoj z hlediska příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel (tři pilíře udržitelného rozvoje).

Udržitelný rozvoj území ve smyslu § 18 stavebního zákona není závislý pouze na možnosti či nemožnosti umístování určitého druhu staveb. Jedním z nejdůležitějších cílů územního rozvoje je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navržené řešení podmíněně přípustné realizace oplocení zemědělské půdy proti okusu zemědělských plodin, s ohledem na stanovené podmínky, přiměřeným způsobem zohledňuje požadavek jak na prostupnost krajiny, tak na udržitelný rozvoj území a zároveň vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Z těchto důvodů se námitce částečně vyhovuje.

#### **Poučení:**

Změna č. 1 Územního plánu Velké Bílovice, vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti Změně č. 1 územního plánu Velké Bílovice, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ve Velkých Bílovicích dne .....

**Ing. Radim Křivánek.**  
místostarosta

**Ing. Lenka Grofová**  
starostka

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění) : .....

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ BÍLOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN  
(SROVNÁVACÍ TEXT)**

Viz samostatný soubor

Akce:	<b>ZMĚNA Č. 1 ÚP VELKÉ BÍLOVICE</b>
Evidenční číslo:	<b>218 – 001 – 834</b>
Požizovatel:	<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD BŘECLAV</b>
Objednatel:	<b>MĚSTO VELKÉ BÍLOVICE</b>
Zhotovitel:	<b>URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO spol. s r.o.</b>
IČ	18 824 463
k	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný
Projektanti:	
– urbanismus	Ing. arch. Ivana Golešová, Ing. arch. Vanda Ciznerová
– koncepce technické infrastruktury	Ing. Pavel Veselý
– koncepce uspořádání krajiny	Mgr. Martin Novotný
– zábor ZPF a PUPFL	Mgr. Martin Novotný Mgr. Lucie Buryšková

Srpen 2023