

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
PŘÍTLUKY

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY č. 1
ÚP PŘÍTLUKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: duchacek@usbrno.cz
ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895
+420 545 175 896

Akce:	ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍTLUKY		NÁVRH pro veřejné projednání
Evidenční číslo:	215 – 001 – 702		
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Červen 2024		www.usbrno.cz

OBSAH

- C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP)..... 1**
- D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH . 4**
- E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ..... 5**
- F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRnutí..... 7**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 ÚP Přítluky na udržitelný rozvoj území (oddíly C – F) je vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Samostatně je vypracován oddíl A (Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Přítluky na životní prostředí - zpracování dokumentace SEA podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a stavebního zákona) a oddíl B (Hodnocení vlivů koncepce "Změna č. 1 ÚP Přítluky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 - dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP)

Vyhodnocení je vypracováno na základě 5. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Břeclav 2020 (dále jen ÚAP).

C.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE INDIKÁTORŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Z hlediska horninového prostředí a geologie nevzniká jednotlivými návrhy řešenými změnou č. 1, nebo jejich synergickým vlivem s ostatními záměry z ÚP negativní vliv na horninové prostředí nebo geologické podmínky. Dobývací prostory, ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území se v řešeném území nenachází, průzkumné území ložisek nafty a zemního plynu je respektováno.

Na jižním úbočí a úpatí Přítlucké hory je evidováno sesuvné území. Toto území bylo vymezeno v platném ÚP pod názvem **území náchylná k porušení stability svahů** a byly pro něj stanoveny podmínky. Dílčí změnou **ZM1.15** jsou tyto podmínky aktualizovány a upraveny, dle *Stanoviska České geologické služby ke svahovým nestabilitám v obci Přítluky* ze dne 21. 11. 2017. V uvedeném území je změnou č. 1 vymezena nová zastavitelná plocha (**Z47**). Nachází se v části *katégorie I. - malé riziko*, kde je realizace nových staveb přípustná po provedení inženýrskogeologického průzkumu a rozhodnutí o způsobu založení staveb.

VODNÍ REŽIM

Změnou č. 1 je aktualizováno záplavové území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území vodního toku Dyje. Pro zastavitelné plochy (**Z4**, **Z5**, **Z12**, **Z16**, **Z27**, **Z53** a **Z55**), které po aktualizaci zasahují do záplavového území, je do výrokové části doplněna podmínka řešit protipovodňovou ochranu.

V rámci změny č. 1 je vymezen nový typ plochy s rozdílným způsobem využití *technická infrastruktura – hráze* (**TH**). Důvodem je jednak aktuální stav mapy KN a s tím související vymezení stabilizovaných ploch hrází a dále uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK, které hráze zahrnují do technických protipovodňových opatření.

Dílčí změnou **ZM1.01** jsou v řešeném území vymezena **přírodě blízká protipovodňová opatření** z důvodů zajištění ochrany území a uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK.

Dílčí změnou **ZM1.02** je provedena úprava umístění, rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (**44**), vymezené v platném ÚP pro realizaci hráze poldru Pítluky, na dvě zastavitelné plochy (**Z44a**, **Z44b**), dle podrobnějšího podkladu (*DUR Dyje, poldr Pítluky / Šindlar s.r.o., září 2016*). Současně byla provedena změna využití z *plochy vodní a vodohospodářské (N)* na *plochy technické infrastruktury - hráze (TH)* a v rámci koncepce ochrany před povodněmi byla plocha zařazena do kategorie **technická protipovodňová opatření – hráze**. Důvodem vymezení ploch (**Z44a**, **Z44b**) je zajištění ochrany území a uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK.

Realizací těchto záměrů dojde ke snížení rychlosti odtoku vody z území a zadržení vody v krajině a dále k ochraně zastavěného území a zastavitelných ploch.

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je v ÚP respektována. V platném ÚP byly stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Změna č. 1 tyto zásady respektuje. Při vymezování návrhových ploch s rozdílným způsobem využití (zastavitelné plochy a plochy přestavby) byly zohledněny části sídla dle převažujících funkcí (obytná, rekreační, výrobní...). Rozvojové plochy pro bydlení jsou umísťovány do klidových částí sídla, plocha smíšená výrobní na východní okraj Přítluk.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Na území obce jsou prvky ochrany přírody zastoupeny v široké škále odstupňované ochrany. Do částí řešeného území zasahují CHKO Pálava, NPR Křivé jezero, lokalita Natura 2000 (Niva Dyje) a ptačí oblast Pálava. Do těchto chráněných území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, pouze jsou zde dílčí změnou **ZM1.01** vymezeny plochy pro **přírodě blízká protipovodňová opatření**, včetně stanovení podmínek pro minimalizaci případných negativních vlivů. Dílčí změnou **ZM1.03** je, v souladu se ZÚR JMK, upraven a zpřesněn nadmístní **Územní systém ekologické stability**.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

V rámci zpracování změny č. 1 byl vyhodnocen dopad řešení do zemědělského půdního fondu a dopad do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou č. 1 je navržen přiměřený rozsah nových zastavitelných ploch. Tyto plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků a s ohledem na úbytek zastavitelných ploch vlivem realizovaných záměrů a aktualizace zastavěného území.

Změnou č. 1 není navržen zábor PUPFL.

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešení změny č. 1 nezasahuje do ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury mírou, která by vyžadovala zásadní opatření. Střety záměrů na provedení změn v území s ochrannými či bezpečnostními pásmy jsou buď eliminovány vlastním řešením, nebo jsou stanoveny podmínky pro jejich řešení v navazujících řízeních, případně v rámci podrobnější dokumentace. Změnou č. 1 jsou v textové části (výrok) aktualizovány zásady a podmínky pro využití území koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Změnou č. 1 jsou v textové části (výrok) aktualizovány zásady a podmínky pro využití území koridorů pro dopravní infrastrukturu.

Dílčí změna **ZM1.10** řeší požadavek obce na realizaci parkoviště v centru Přítluk v rámci nově vymezené plochy přestavby (**P50**) pro dopravu v klidu (**DP**).

Technická infrastruktura

Koncepce rozvoje technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, je změnou č. 1 aktualizována:

Změnou č. 1 jsou zrušeny koridory **KT5**, **KT6** a **KT7** z důvodu úpravy koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny. Dále je zrušen koridor **KT8** z důvodu realizace záměru.

Změnou č. 1 je umožněno využívání fotovoltaických a solárních systémů pro potřeby stavby na které jsou umístěny. Současně je v celém řešeném území vyloučena realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více. Důvodem je především ochrana hodnot území.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

V rámci dílčí změny **ZM1.17** byla vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – jedná se o uvedení stabilizovaných ploch do souladu se skutečným stavem.

SOCIODEMOGRAFICKÉ, PODMÍNKY

Vývoj počtu obyvatelstva v obci Přítluky (stav k 31. 12.)

2009	2011	2013	2015	2018	2019	2020	2021	2022	2023
750	773	796	786	813	799	786	756	773	783

Zdroj: ČSÚ

Demografický vývoj je relativně stabilizován, resp. do r. 2018 vykazoval postupný nárůst, v posledních letech došlo k mírnému poklesu. Změna č. 1 reaguje na tento jev vymezením zastavitelných ploch odpovídajícího rozsahu a způsobu využití, včetně smíšených ploch, které umožňují širší škálu funkcí, včetně realizace občanského vybavení a vznik pracovních příležitostí.

BYDLENÍ

Změna č. 1 vytváří podmínky pro účelný a optimální rozvoj bydlení prověřením nově vymezených ploch pro bydlení a revizí stávajících zastavitelných ploch. Důvodem je jednak účelné využití ploch pro bydlení, bilance počtu obyvatel a dále skutečnost, že rozsah disponibilních zastavitelných obytných ploch se vlivem realizací záměrů, zrušením, nebo úpravou rozsahu, snížil o cca 5,59 ha. Vymezení nově zařazených ploch pro bydlení je motivováno především individuálními požadavky na výstavbu konkrétních objektů, jsou dostupné jak dopravní, tak technickou infrastrukturou a doplňují zastavěné území formou dostavby proluk nebo okrajových ploch v rámci obvodu zastavěného území. Požadavky, které byly v rozporu s touto koncepcí, nebo narušovaly zásady ochrany přírodních nebo jiných hodnot (posouzení SEA) byly ze změny č. 1 vypuštěny.

REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Dílčí změnou (**ZM1.04**) dochází k úpravě koncepce rozvoje rekreace, stanovené v platném ÚP. Jedná se o úpravu řešení rekreační oblasti Nové Mlýny, kde na základě požadavků obce na změnu využití území převážně pro rekreaci, došlo ke zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu – SA*), vymezené v platném ÚP, a jejímu nahrazení novým typem (*Plochy rekreační smíšené – Rs*). Úprava se týká zastavitelných ploch (**Z12, Z13, Z14 a Z15**), vymezených v platném ÚP.

Dílčí změna **ZM1.13** řeší požadavek obce na vymezení zastavitelné plochy (**Z55**) rekreace rodinné (**Rr**) z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Dílčí změna **ZM1.18** řeší požadavek vlastníka na vymezení plochy rekreace na vlastním pozemku v rámci nové zastavitelné plochy (**Z53**) pro rekreaci rodinnou (**Rr**).

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Vytváření podmínek pro hospodářský rozvoj bylo řešeno v platném ÚP. Dílčí změna **ZM1.05** přispívá ke zlepšení hospodářských podmínek vymezením zastavitelné plochy (**Z47**) smíšené výrobní (**SV**). Jedná se o požadavek vlastníka pozemku na využití plochy pro podnikání - zázemí vinařské výroby (sklepy, sklady) ve spojení s ubytovacími kapacitami v rámci agroturistiky.

C.2. VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYUŽITÍ PŘÍLEŽITOSTÍ A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ HROZEB

Při zpracování změny č. 1 nevyplývají z ÚAP, ve vztahu k řešenému území viz kap. C. – SWOT analýzy, nové úkoly, které by nebyly řešeny v platném ÚP.

C.3. VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Při řešení změny č. 1 byly zohledněny dopady jednotlivých změn, nebo jejich synergie na kulturní a přírodní hodnoty. Mimo hodnot s explicitní legislativní ochranou (např. kulturní památky, maloplošná zvláště chráněná území) byly s využitím údajů územně analytických podkladů a terénního průzkumu zohledněny i další údaje o území, které vystihují charakteristiky typické pro řešené území. V součinnosti s posuzovatelem SEA hodnocení a hodnocení Natura byly u některých dílčích změn stanoveny podmínky zmírňující potenciální negativní dopady do území. U některých požadavků obsažených ve *Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky* byla míra negativního hodnocení taková, že tyto požadavky nebyly akceptovány a ze změny č. 1 byly vypuštěny.

C.4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Při zpracování změny č. 1 byly řešeny problémy, určené k řešení v ÚPD obcí, vyplývající z ÚAP ve vztahu k řešenému území:

požadavky	řešení
<ul style="list-style-type: none"> • prověřit a vytvořit územní podmínky pro eliminaci eroze zemědělské půdy 	<ul style="list-style-type: none"> • řešeno v platném ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území 	<ul style="list-style-type: none"> • řešeno v platném ÚP
<ul style="list-style-type: none"> • prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržení vody v krajině 	<ul style="list-style-type: none"> • řešeno v platném ÚP • podmínky pro zadržení vody v krajině jsou vytvořeny vymezením přírodně blízkých protipovodňových opatření v rámci dílčí změny ZM1.01
<ul style="list-style-type: none"> • vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> • dílčí změnou ZM1.04 dochází k úpravě koncepce rozvoje rekreace - viz. kap. C.1. část Rekreace a cestovní ruch
<ul style="list-style-type: none"> • v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení 	<ul style="list-style-type: none"> • řešeno v platném ÚP • část dílčích změn vymezených změnou č. 1 zahrnuje smíšené využití ploch
<ul style="list-style-type: none"> • prověřit rozsah rekreace kolem vodní nádrže Nové Mlýny 	<ul style="list-style-type: none"> • dílčí změnou ZM1.04 dochází k úpravě koncepce rozvoje rekreace - viz. kap. C.1. část Rekreace a cestovní ruch
<ul style="list-style-type: none"> • prověřit územní podmínky v souvislosti se sesuvnými územími 	<ul style="list-style-type: none"> • evidované sesuvné území na jižním úbočí a úpatí Přítlucké hory bylo vymezeno v platném ÚP pod názvem území náchylná k porušení stability svahů a byly pro něj stanoveny podmínky; dílčí změnou ZM1.15 jsou tyto podmínky aktualizovány a upraveny - viz. kap. C.1. část Horninové prostředí a geologie

SHRNUTÍ

Řešení návrhu změny č. 1 vychází ze zjištěného současného stavu území obce podle přírodních, demografických i ekonomických charakteristik, které odpovídají sledovaným oblastem v rámci ÚAP, a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. V platném ÚP byly stanoveny podmínky a zásady pro ochranu a rozvoj hodnot a pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Tyto podmínky jsou změnou č. 1 respektovány, příp. aktualizovány, a změna č. 1 tak vytváří předpoklady pro trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změna č. 1 dále doplňuje podmínky pro řešení problémů, zjištěných v ÚAP a určených k řešení v ÚPD obcí, vytvořené v platném ÚP.

D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Změna č. 1 vychází z vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP a respektuje hodnoty území vymezené v platném ÚP (nad rámec ÚAP). V rámci doplňujících průzkumů nebyly zjištěny nové skutečnosti.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č. 1 respektuje a naplňuje *republikové priority územního plánování* pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 31 PÚR ČR, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 1 jsou naplňovány zejména následující články:

- (14, 14a) Změnou č. 1 jsou respektovány hodnoty území, vymezené v platném ÚP. Dílčí změny, vymezené změnou č. 1, nemají negativní dopad na přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Ve volné krajině nejsou plochy změn vymezeny, je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- (17) Vymezením zastavitelné plochy (**Z47**) smíšené výrobní jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí.
- (20, 20a) Změna č. 1 nemá, díky charakteru dílčích změn, negativní dopad na migrační propustnost krajiny, biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí. Dílčí změny jsou umisťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Vymezené plochy změn jsou situovány v zastavěném území a v návaznosti na stávající zástavbu, nedochází ke srůstání sídel.
- (21) Stabilizované plochy veřejně přístupné zeleně nejsou změnou č. 1 dotčeny, v rámci změny jsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně.
- (23) Změnou č. 1 nedochází k omezení prostupnosti krajiny, koncepce dopravní a technické infrastruktury zůstává zachována.
- (24, 24a) Dílčí změny jsou navrženy v návaznosti na stávající, nebo v platném ÚP navržená, veřejná prostranství a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před negativními vlivy (hlukem, emisemi...) jsou řešeny jednak samotným rozložením ploch s rozdílným způsobem využití a dále úpravou a doplněním zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí stanovených v platném ÚP.
- (25) Ochrana území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území je řešena v platném ÚP vymezením protierozních opatření.
Změnou č. 1 je upraven rozsah a umístění zastavitelných ploch (**Z44a, Z44b**) pro *technické protipovodňové opatření* (poldr Přítluky), vymezené v platném ÚP pod ozn. (**44**), a dále jsou doplněny plochy pro *přírodě blízká protipovodňová opatření* (morfologie, výsadba).
- (26) Změnou č. 1 je aktualizováno záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území vodního toku Dyje. Pro plochy změn, které po aktualizaci zasahují do záplavového území, je stanovena podmínka - řešit protipovodňovou ochranu.
- (27, 28) Podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj (mimo jiné i návrhem veřejných prostranství), stanovené v platném ÚP, jsou změnou č. 1 respektovány a zachovány.
- (30) Koncepce technické infrastruktury je změnou č. 1 upravena, dochází ke zrušení koridorů pro technickou infrastrukturu, týkající se rekreační zóny Nové Mlýny.

Priority územního plánování Jihomoravského kraje, vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**, v úplném znění po Aktualizaci č. 1, 2 a 3a, byly řešeny v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 1 jsou naplňovány zejména následující články:

- (2) Řešeno v platném ÚP – v souladu s dlouhodobým vývojem struktury obou částí obce jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy výroby a skladování na východním okraji Přítluk. Stanovením podmínek pro využití ploch jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj široké škály výrobních aktivit, včetně smíšených funkcí výroby, skladování a dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělskou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.

Změna č. 1 přispívá k výše uvedenému vymezením zastavitelné plochy (**Z47**) smíšené výrobní.

- (4) Řešeno v platném ÚP – v souvislosti s polohou sídla v rámci sídelní struktury kraje je navržena vyvážená nabídka rozvojových ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu, podnikatelské a výrobní aktivity, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) Řešeno v platném ÚP – na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá ÚP k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- (6) Řešeno v platném ÚP – urbanistická koncepce zohledňuje místní specifika a charakteristiky území odpovídajícím vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn a stanovením podmínek využití území s cílem zajistit vyváženost jednotlivých složek udržitelného rozvoje.
- (9) Řešeno v platném ÚP – stanovená koncepce technické infrastruktury vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území stabilizací stávajících zařízení a vymezením koridorů pro rozvoj místní technické infrastruktury.
- (10) Řešeno v platném ÚP – přístupnost a prostupnost krajiny je řešena jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině.
- (11) Řešeno v platném ÚP – v rámci stanovené urbanistické koncepce jsou především stabilizovány a rozvíjeny plochy veřejného občanského vybavení a dále jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení zejména stanovením podmínek využití ploch.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro zajištění dostatečné kapacity občanského vybavení (v souvislosti s navrženými plochami pro bydlení) vymezením ploch smíšených obytných (**SO**), které realizaci občanského vybavení umožňují.

- (12, 13) Řešeno v platném ÚP – jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a stanoveny zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Pro stávající i navržené plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování, v blízkosti obytných zón, jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. V rámci ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

Změna č. 1 přispívá ke zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením zastavitelné plochy sídelní zeleně (**Z56**) pro realizaci klidového zázemí okolo hřbitova a dále vymezením zastavitelných ploch rekreace rodinné (**Z53** a **Z55**) pro odpočinek a regeneraci obyvatel obce

- (14) Řešeno v platném ÚP – jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanoveny podmínky pro jejich ochranu.
- (15) Řešeno v platném ÚP – v maximální míře je respektován prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, vinice, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Změnou č. 1 je upraven rozsah ÚSES a s ním souvisejících ploch přírodních.

- (16) Řešeno v platném ÚP – vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné, smíšené výrobní) jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti.

K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá ÚP vymezením ploch veřejného občanského vybavení, sportu, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch pro rekreaci a stanovením podmínek jejich využití.

ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území a ochraně volné krajiny zejména vymezením plochy přestavby bývalého zemědělského areálu v Nových Mlýnech na plochu smíšenou obytnou.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistika, vinná turistika, agroturistika...) a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

Změnou č. 1 je změněna koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny. Na základě požadavků obce došlo ke zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu – SA*), vymezené v platném ÚP, a jejímu nahrazení novým typem (*Plochy rekreační smíšené – Rs*). Dále jsou změnou č. 1 vymezeny zastavitelné plochy *rekreace rodinné (Z53 a Z55)*.

- (18) Řešeno v platném ÚP – v rámci stanovené koncepce uspořádání krajiny jsou vytvářeny podmínky pro zajištění preventivní ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sesuvy...) jednak vhodným uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití (včetně stanovených podmínek pro jejich využití) a dále vymezením ploch protierozních opatření.

Změnou č. 1 je upraven rozsah a umístění zastavitelných ploch (**Z44a, Z44b**) pro *technické protipovodňové opatření* (poldr Přítluky), vymezené v platném ÚP pod ozn. (**44**), a dále jsou doplněny plochy pro *přírodě blízká protipovodňová opatření* (morfologie, výsadba).

- (19) Změnou č. 1 je umožněno využívání fotovoltaických a solárních systémů pro potřeby stavby na které jsou umístěny. Současně je v celém řešeném území, z důvodů ochrany hodnot území, vyloučena realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více.
- (20) Řešeno v platném ÚP – obec nezasahuje do vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, v území není vymezena LAPV. Ochrana povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů je řešena, v rámci stanovené koncepce uspořádání krajiny, odpovídajícím vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, stanovením podmínek pro využití těchto ploch, vymezením ploch protierozních opatření a dále vymezením ÚSES. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou respektována.

Změnou č. 1 je upraven rozsah a umístění zastavitelných ploch (**Z44a, Z44b**) pro *technické protipovodňové opatření* (poldr Přítluky), vymezené v platném ÚP pod ozn. (**44**), a dále jsou doplněny plochy pro *přírodě blízká protipovodňová opatření* (morfologie, výsadba).

- (21) Řešeno v platném ÚP – limity využití území, vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany, jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury, bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRnutí

F.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá záporné hodnocení environmentálního pilíře. Důvodem jsou zejména tyto problémy:

- erozně ohrožené plochy zemědělské půdy
- vysoké až velmi vysoké riziko větrné eroze orné půdy
- vysoké zatížení území soustředěnou rekreací
- dlouhodobý deficit vláhy v krajině, problematika sucha

Uvedené problémy (především týkající se eroze zemědělské půdy) byly řešeny již v platném ÚP. Změna č. 1 přispívá k řešení problému vysokého zatížení území soustředěnou rekreací změnou koncepce rozvoje rekreace a stanovením podmínky zpracování územní studie pro rekreační zónu Nové Mlýny. Problematiku sucha a deficitu vláhy v krajině řeší změna č. 1 vymezením *přírodě blízkých protipovodňových opatření*, jejich realizace přispěje ke snížení rychlosti odtoku vody z území a zadržení vody v krajině.

Mimo hodnot s explicitní legislativní ochranou (např. kulturní památky, maloplošná zvláště chráněná území) byly s využitím údajů územně analytických podkladů a terénního průzkumu zohledněny i další údaje o území, které vystihují charakteristiky typické pro řešené území. V součinnosti s posuzovatelem SEA hodnocení a hodnocení Natura byly u některých dílčích změn stanoveny podmínky zmírňující potenciální negativní dopady do území. U některých požadavků obsažených ve *Výpisu zastupitelstva č. 1/2019 obce Přítluky* byla míra negativního hodnocení taková, že tyto požadavky nebyly akceptovány a ze změny č. 1 byly vypuštěny.

PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Hospodářský pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Vytváření podmínek pro hospodářský rozvoj bylo řešeno v platném ÚP.

Změna č. 1 přispívá ke zlepšení hospodářských podmínek vymezením zastavitelné plochy (**Z47**) smíšené výrobní. Jedná se o požadavek vlastníka pozemku na využití plochy pro podnikání - zázemí vinařské výroby (sklepy, sklady) ve spojení s ubytovacími kapacitami v rámci agroturistiky.

Koncepce rozvoje **dopravní infrastruktury**, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č. 1 vytváří podmínky pro řešení nedostatku parkovacích stání vymezením plochy přestavby (**P50**) v centru Přítluk. Koncepce rozvoje **technické infrastruktury**, stanovená v platném ÚP, je změnou č. 1 aktualizována a doplněním podmínek v textové části ÚP je umožněno využívání fotovoltaických a solárních systémů pro potřeby stavby na které jsou umístěny.

PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

V rámci hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je sociální pilíř hodnocen kladně. Důvodem jsou především sociodemografické podmínky (relativně stabilizovaný počet obyvatel, s mírným poklesem v posledních letech), vybavenost technickou infrastrukturou a přírodní předpoklady pro rekreaci.

Změna č. 1 reaguje na mírný pokles počtu obyvatel vymezením zastavitelných ploch odpovídajícího rozsahu a způsobu využití, včetně smíšených ploch, které umožňují širší škálu funkcí, včetně realizace občanského vybavení a vznik pracovních příležitostí. Tyto plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků a s ohledem na úbytek zastavitelných ploch vlivem realizovaných záměrů a aktualizace zastavěného území.

Platný ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem zachovat symbiózu osídlení s přírodními hodnotami, přiměřeným rozvojem obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a podporou rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, sídelní zeleň). Změna č. 1 tuto koncepci respektuje. Obytné plochy jsou navrženy převážně v klidových částech sídla, jako logické doplnění stabilizovaných ploch a v přímé vazbě na stávající strukturu zástavby. Plochy občanského vybavení jsou respektovány.

Změnou č. 1 dochází k úpravě koncepce rozvoje rekreační oblasti Nové Mlýny, kde došlo ke zrušení typu plochy s rozdílným způsobem využití (*Plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu – SA*), vymezené v platném ÚP, a jejímu nahrazení novým typem (*Plochy rekreační smíšené – Rs*). Úprava se týká zastavitelných ploch (**Z12, Z13, Z14 a Z15**), vymezených v platném ÚP. Vzhledem ke skutečnosti, že původní záměr na zrušení regulačního plánu byl během pořizování změny přehodnocen a RP rekreační oblasti Nové Mlýny zůstává v platnosti, byl ze změny č. 1 vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie pro rekreační oblast Nové Mlýny a veškeré související požadavky a podmínky.

F.2. SHRUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH

V rámci prací na SEA hodnocení a hodnocení Natura byly některé plochy k prověření po dohodě se zpracovatelem a zástupcem obce vyřazeny jako neodůvodnitelné a v návrhu územního plánu jsou vymezeny již redukované a upravené zastavitelné plochy. Důvodem je minimalizace plošného (případně kumulativního) rozsahu výhledových zásahů do životního/přírodního prostředí. Změna č. 1 je předkládána v podobě, která může být projednána v rámci akceptovatelnosti, případně podmíněné akceptovatelnosti jednotlivých ploch za použití standardních podmínek pro jednotlivé typy rozdílného způsobu využití.

Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 Územního plánu Přítluky na životní prostředí (SEA) v závěrečném stanovisku konstatuje, že návrh změny č. 1 je akceptovatelný při uskutečnění navrhovaných opatření. Řešení návrhu změny č. 1 je v souladu se závěry dokumentace SEA, navrhovaná opatření (akceptovatelná v podrobnosti územního plánu) byla doplněna formou podmínek do výrokové části ÚP.

Hodnocení vlivu koncepce „Změna č. 1 územního plánu Přítluky“ na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí soustavy Natura 2000 v závěru konstatuje, že hodnocená koncepce Změna č. 1 ÚP Přítluky nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL Niva Dyje ani PO Pálava. Řešení návrhu změny č. 1 je v souladu se závěry hodnocení Natura, navrhovaná zmírňující opatření (akceptovatelná v podrobnosti územního plánu) pro dílčí změny, u kterých byl vyhodnocen mírně negativní vliv, byla doplněna formou podmínek do výrokové části ÚP.

Z obsahu předchozích kapitol *Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 ÚP Přítluky na udržitelný rozvoj území* lze konstatovat, že změna č. 1 vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů a ze zpracovaných koncepčních materiálů. Cílem řešení bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a hrozby.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro řešení protipovodňové ochrany, zpřesňuje vymezení nadmístního ÚSES, vytváří podmínky pro stabilizaci a rozvoj obytných ploch a ploch rekreace při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území. Platný ÚP a navržené řešení změny č. 1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky 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 uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

V návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání jsou provedeny úpravy související především se skutečností, že původní záměr na zrušení regulačního plánu byl během pořizování změny přehodnocen a *RP rekreační oblasti Nové Mlýny* zůstává v platnosti. Z tohoto důvodu byl ze změny č. 1 vypuštěn požadavek na zhotovení územní studie pro rekreační oblast Nové Mlýny a veškeré související požadavky a podmínky vyplývající z hodnocení SEA a z naturového hodnocení.