

ÚZEMNÍ PLÁN

SKORONICE

ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 87 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, (dále jen "stavební zákon"), podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Skoronice
URČENÝ ZASTUPITEL:	Mgr. Lukáš Plachý, starosta obce

prosinec 2025

OBSAH A STRUKTURA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	3
a.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č.8 a 9	3
a.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z prvního územního rozvojového plánu	4
a.3) Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4	4
a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů	9
B) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI	10
b.1) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	11
b.2) Další požadavky	11
C) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
c.1) Veřejná dopravní infrastruktura	15
c.2) Veřejná technická infrastruktura	15
c.3) Zelená infrastruktura	16
c.4) Veřejné občanské vybavení	16
c.5) Veřejná prostranství	16
D) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
E) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	17
F) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ	18
G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	18
H) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	18
I) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	18
J) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	18
K) UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ	20

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOTY

a.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 (dále jen: „PÚR ČR“)

Územní plán Skoronice (dále jen „územní plán“) bude respektovat či řešit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména bude zohledněn bod (14) priorit (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví), bod (16) priorit (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků..) a bod (20) priorit (tj. rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit).

Území obce Skoronice se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa.

Obec Skoronice leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Specifická oblast

SOB9: Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro Územní plán Skoronice vyplývající z této specifické oblasti:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejména vyjádřením územních podmínek pro vznik a zachování odolné, stabilní, vyvážené, pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení) a orné půdy (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejména tak, jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Z PÚR ČR dále vyplývá, že do správního území obce Skoronice nezasahují žádné koridory veřejné infrastruktury mezinárodního a celostátního významu.

Bude prověřeno, zda obec Skoronice leží ve specifické oblasti **SOB10 a SOB11** (vyplývající ze Změny č.8 Politiky územního rozvoje České republiky) a případné podmínky, týkající se uvedených specifických oblastí budou do územně plánovací dokumentace zapracovány.

Územní plán bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9.

a.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z prvního územního rozvojového plánu (dále jen: „PÚR ČR“)

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. URP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Dle § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum.

Záměry jsou totožné se záměry, uvedenými v zásadách územního rozvoje. Jedná se o: DZ10 Trať č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace, kterou zároveň vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (bližší viz níže a.3).

a.3) Upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen: „ZÚR JMK“)

Z kapitoly A ZÚR JMK pro obec Skoronice vyplývá zejm., že územní plán bude respektovat a řešit zejm. bod (5) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí), bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje) a na bod (16) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje).

Z kapitoly B ZÚR JMK pro obec Skoronice vyplývá, že správní území obce je součástí rozvojové osy nadmístního významu **N-OS3 rozvojová osa Kyjovská**.

- (42) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje **N-OS3** rozvojové oblasti Kyjovská se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje sídel a rozvoj polycentrických sídelních vztahů v území.
b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj center osídlení (Bzenec, Kyjov, Vracov) k posílení jejich obslužné funkce, resp. stabilizovat pracovní funkci (Vracov).
c) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síti a železnice.
d) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: o dálnice D55.
úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.
b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy N-OS3 : o dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec.

Dle ZÚR JMK obec Skoronice není centrem osídlení.

Z kapitoly C ZÚR JMK vyplývá, že v politice územního rozvoje nejsou na území JMK vymezeny specifické oblasti a že území obce Skoronice nespadá do žádné specifické oblasti nadmístního významu.

Z kapitoly D ZÚR JMK vyplývá, že na území obce Skoronice se vymezují plochy a koridory pro záměry nadmístního významu:

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.3. Železniční doprava

- (146) ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati **DZ10** Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Brno, Slatinka – Šlapanice – Slavkov u Brna – Bučovice – Kyjov – Veselí nad Moravou – hranice kraje.
- Šířka koridoru:
 - proměnlivá šířka 120 – 190 m.

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Brno	Brno
Bučovice	Brankovice, Bučovice, Křižanovice, Nemojice, Nesovice, Nevojice, Snovídky
Kyjov	Bzenec, Kyjov, Mouchnice, Skoronice, Vlkoš, Vracov
Slavkov u Brna	Hodějovice, Holubice, Křenovice, Slavkov u Brna, Vážany nad Litavou
Šlapanice	Blažovice, Jiříkovice, Ponětovice, Šlapanice
Veselí nad Moravou	Veselí nad Moravou

- (147) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru **DZ10** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci a elektrizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje s cílem vytvoření kvalitního propojení sídel v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, v N-OS3 rozvojové ose Kyjovská a v OS11 rozvojové ose Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko ekologicky šetrnou kolejovou dopravou.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Haluzický rybník, EVL Člupy, PO Bzenecká doubrava – Strážnické Pomoraví, minimalizaci vlivů na NPP Váté Písky, PP Člupy a PP Bohuslavické stráně a jejich ochranná pásma, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, dobývací prostor), vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje v ÚPD dotčených obcí.

D.1.8. Cyklistická doprava

(178) ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

Janův hrad – Mutěnice – Vracov

SO ORP	obec
Břeclav	Ladná, Lednice, Moravský Žižkov, Podivín, Velké Bílovice
Hodonín	Čejkovice, Dolní Bojanovice, Dubňany, Mutěnice, Nový Poddvorov, Prušánky, Starý Poddvorov
Kyjov	Milotice, Skoronice , Vlkoš, Vracov

(179) Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
b) Zpřesnit a vymezit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
d) Zpřesnit a vymezit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.

D.3. Územní systém ekologické stability

Regionální biokoridor RK JM048

- 260) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.
- 261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:
- plochy pro nadregionální a regionální biocentra;
 - V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.
 - koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:
 - koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

Koridory pro regionální biokoridory:

identifikace	rozmanitost ekosystémů ¹⁾	prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění [m]	SO ORP	obec
RK JM048	1RN, 1RV, 2Do, 2Nh (4.4)	400	Kyjov	Milotice, Skoronice, Vacenovice, Vracov

¹⁾ (bioregiony) dle CULEK, Martin, a kol. *Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005.*

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

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny,

budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušování stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Z kapitoly E ZÚR JMK pro obec Skoronice vyplývá, že v územním plánu budou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v této kapitole.

Z kapitoly F ZÚR JMK pro obec Skoronice vyplývá, že budou vyhodnoceny podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny pro krajinný celek:

5. krajinný celek Dubňanský:

Cílová kvalita krajiny
a) Rozsáhlý lesní komplex borových lesů s výskytem vzácných psamofilních společenstev na vátých písčích.
b) Rybníční krajina mutěnických rybníků.
c) Zemědělská krajina s převážujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy obohacená drobnými krajinnými strukturami sadů a vinic.
d) Rázovitá vinařská krajina se soubory vinařských sklepů.

- (358) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku **Dubňanský** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
b) Podporovat rekultivaci a revitalizaci ploch po těžební činnosti.
c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině
d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).
b) Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.
c) Vytvářet územní podmínky pro znovuvyužití ploch brownfield a ploch určených k rekultivaci a revitalizaci.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

6. krajinný celek Kyjovsko-bzenecký

Cílová kvalita krajiny
a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéf s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného celku; s převážujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitéjších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodní toků.
b) Krajina s nižším zastoupením lesních smíšených a jehličnatých porostů.
c) Krajina s četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plužiny.

- (360) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku **Kyjovsko-bzenecký** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.
b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby.
b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky, atd.).
c) Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.

Z kapitoly G ZÚR JMK je na území obce Skoronice vymezena veřejně prospěšná **stavba DZ 10 Trať č. 340 Brno-Šlapanice-Veselí nad Moravou-hranice kraje, optimalizace a elektrizace** včetně souvisejících staveb pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle stavebního zákona, odejmout nebo omezit.

Z kapitoly H ZÚR JMK vyplývá, že záměry na území obce Skoronice budou zkoordinovány s řešením na území sousedních obcí.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií – obce Skoronice se prověření netýká.

Územní plán bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3a, 3b a 4.

a.4) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

(dále jen: „ÚAP“)

z aktuálních **ÚAP Jihomoravského kraje**, které byly dne 22.09.2022 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje (pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje), bude prověřen a formulován vliv požadavků vyplývajících z ÚAP Jihomoravského kraje na ÚP Skoronice, a to i v porovnání s požadavky vyplývajících z PÚR a ZÚR.

V případě změny jednotlivých sledovaných jevů v ÚAP tuto skutečnost promítnout do informace o nutnosti aktualizace ÚAP (textová část odůvodnění).

z šesté Úplné aktualizace č. 6/2020 ÚAP ORP Kyjov vyplývají pro obec Skoronice následující požadavky:

- respektovat hodnoty území, respektovat limity využití území a respektovat zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

Problémy k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území:

Skoronice

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- prověřit možnosti zadržení vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- zajistit návaznost vymezení ÚSES na hranicích k.ú.
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami

Problémy vyznačené v grafické části (ve výkrese č.4 - Problémový výkres): k prověření:

- a) U1 – nesoulad ve vymezení prvku ÚSES (chybná návaznost, izolovanost prvku, nesoulad s aktuálním využitím území aj.) na katastrální území:
 - Mílotice u Kyjova a Vacenovice u Kyjova
 - Svatobořice-Mistřín a Kyjov
 - Kyjov a Vlkoš u Kyjova
- b) stará ekologická zátěž

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Zachovat vesnický ráz obce, typický znak zástavby rodinných domů se sedlovou střechou.

Prověřit návaznost na cyklotrasy a turistické trasy s okolními obcemi (412 EV4 Moravská vinná stezka).

I nadále rozvíjet obec Skoronice jako obytnou obec, podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území.

Požadavky na ochranu hodnot území obce

Respektovat sakrální památky v nezastavěném území (kapličky, boží muka, křížky).

Chránit dominantní vizuální uplatnění kostela sv. Floriána a urbanisticky cenné prostory obce (veřejné prostranství: u obecního úřadu, s kostelem, historické návsi).

Chránit pozitivní znaky charakteru krajinného rázu – přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou.

Chránit cenné prostory krajiny (niva vodního toku Hruškovice).

Respektovat ÚSES, VKP (Hruškovice, Mlýnský náhon), ochranu ZPF, PUPFL na území obce.

Respektovat limity využití území, hodnoty území a záměry.

V Územním plánu Skoronice budou zohledněny skutečnosti vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Kyjov.

B) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

Urbanistická koncepce bude v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování a s požadavky vyplývajícími s PÚR, ZÚR, ÚRP a to zejm.:

ze ZUR JMK vyplývá, že správní území obce Skoronice je součástí:

- rozvojové osy nadmístního významu N-OS3 rozvojová osa Kyjovská (bližší bod a.3 kap. B)

Rozvoj obce soustředit do stávajících rozvojových ploch. Nové zastavitelné plochy vymezovat pouze v omezeném rozsahu.

V návaznosti na rozvoj rekreačního potenciálu obnovovat staré polní cesty a využít je v rámci pěší a cyklistické dopravy pro propojení se sousedními obcemi.

Prověřit možnost posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál vinařské turistiky.

Zamezit tvorbě „nových ulic“ v rámci proluk po starých rodinných domech o velké šířce – rozdělením pozemku na komunikaci a zástavbu nevkládat za původní ulici – účelové dělení pozemků a narušení tradiční zástavby umístěné podél komunikace. Zamezení vytváření vnitrobloku v původních zahradách.

b.1) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

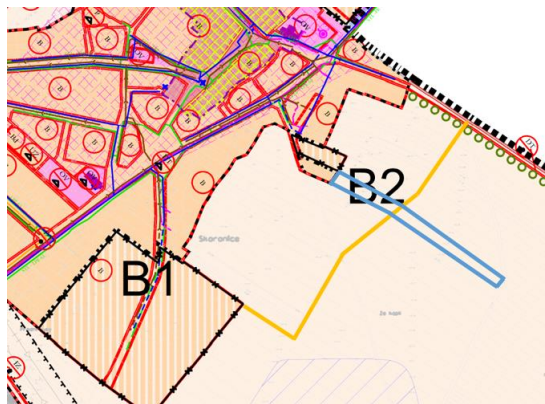
- Návrhem nového územního plánu bude prověřen charakter zástavby, včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění.
- Navrhnout vhodné prostorové regulativy s ohledem na urbanistické hodnoty sídla. Respektovat charakter zástavby - velikost a umístění staveb, jejich výšku, velikost parcel.
- Rozlišit regulativy pro část sídla s urbanistickou hodnotou a nové zastavitelné plochy s odlišným charakterem zástavby.

b.2) Další požadavky

- Bude prověřeno využití stávajících ploch a v případě rozdílného využití, které bylo realizováno na základě rozhodnutí stavebního úřadu, budou plochy upraveny dle skutečnosti;
- U ploch pro bydlení bude prověřena jejich potřeba obecně; ve všech rozvojových lokalitách je nutné přezkoumat a případně vymezit dostatečnou veřejnou infrastrukturu, zejména přiměřená veřejná prostranství vhodně navazující na centrum obce;
- Prověřit rozsah zastavitelných ploch oproti dosud platné územně plánovací dokumentaci a rozsah zastavitelných ploch pro výrobní, skladovací a komerční aktivity;
- Ochranu zemědělského půdního fondu řešit v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění a vyhláškou č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. V rámci návrhu ÚP řešit posílení ochrany ZPF na plochách nezastavěného území (zejména orné půdy), definováním přípustného a nepřípustného využití. Prověřit potřebu vyloučení staveb, s výjimkou veřejně prospěšných staveb a opatření, i nad rámec § 122 stavebního zákona;
- V rámci územního plánu bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území. Pro zpracování návrhu budou prověřena vydaná platná územní rozhodnutí a stavební povolení, na jejichž základě budou prověřeny zastavitelné plochy;
- Do návrhu územního plánu mohou být dále zařazeny podněty, které nebudou ve střetu s urbanistickou koncepcí územního plánu;
- Upřesnit podmínky umístění staveb dle § 122 stavebního zákona. Zejména bude prověřena možnost vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více (zejména fotovoltaických staveb nebo zařízení, větrných elektráren a malých vodních elektráren) s ohledem na charakter území.

Konkrétní požadavky k prověření:

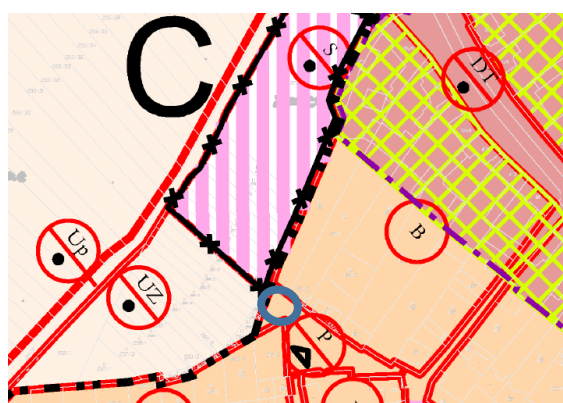
- 1/ **Z1: prověřit vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě na Macháčku na pozemcích parc.č. 781/1, 782/1 a 742/22 a dalších v katastrálním území Skoronice**



Předmětem požadavku je rozšíření ploch pro bydlení v lokalitě na Macháčku umožňující vznik nových RD, legalizaci stávajících staveb a racionalizaci hranice zastavitelných ploch v předmětné lokalitě.

Návrh řešení: Na základě rozvojových potřeb obce Skoronice je navrhováno rozšíření zastavitelných ploch v lokalitě Na Macháčku tak, aby vznikla nová ucelená rozvojová lokalita. Rozšíření hranic zastavitelných ploch umožní občanům výstavbu nových RD, která bude podmíněna zpracováním územní studie. Lokalita tak plynule naváže na rozvojovou lokalitu B1 Přední Kusy na jedné straně a na stávající zástavbu na druhé straně (směrem na Vlkoš).

- 2/ **Z2: prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc.č. 219/1 v katastrálním území Skoronice (části stávající funkční plochy P- veřejná prostranství) za účelem výstavby rodinného domu**



Předmětem požadavku je výstavba RD na části stávající plochy veřejného prostranství.

Návrh řešení: Zmenšení veřejného prostranství umístěného na pozemku parc. č. 219/1 v katastrálním území Skoronice na úkor výstavby 1 RD

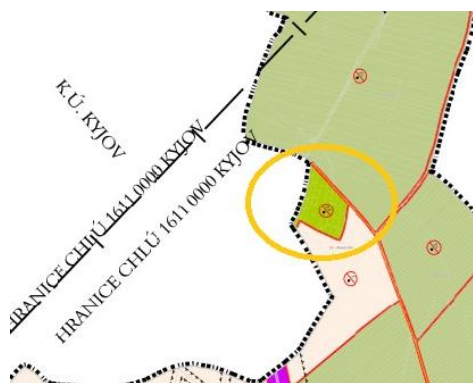
- 3/ Z3: prověřit změnu stávající funkční plochy (Zn - zemědělská plocha v říční nivě) u pozemků parc. č. 228/10, 228/7, 227/1, 228/6, 228/13, 227/2, 225 v katastrálním území Skoronice vzhledem ke skutečnému (reálnému) využití**



V návaznosti na změnu reálného využití dotčených pozemků (drobná zemědělská výroba, vodní plocha, sportovní rybolov, extenzivní sad, plocha krajinné zeleně, využití území pro sportovní účely a společenské akce (např. závody v lukostřelbě), případně pro extenzivní ubytování turistů (např. glamping nebo jiná forma táboření) je žádáno o prověření souladu funkčních typů v dané funkční ploše (Zn).

Návrh řešení: Pokud bude zjištěno, že reálné využití dotčených pozemků se neslučuje s funkčními typy v dané funkční ploše, je navrhováno zařazení pozemků do jiné funkční plochy, např. Plochy zemědělské výroby a služeb či jiné vhodné

- 4/ Z4: prověřit změnu stávající funkční plochy (Zd- plochy zemědělské - drobné držby) u pozemků parc. č. 616/18, 616/19, 616/20 v katastrálním území Skoronice za účelem umožnění výstavby „rekreační chatky“**

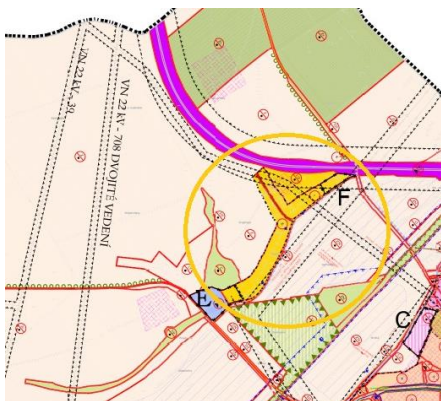


Na základě občanské iniciativy je žádáno umožnění výstavby drobného rekreačního objektu v dotčené lokalitě. Stávající funkční plocha výstavbu rekreačního objektu neumožňuje.

Návrh řešení: Stávající funkční plocha (Zd) bude zachována s tím, že u podmíněně přípustného využití pozemků bude doplněna možnost výstavby drobných staveb dle stavebního zákona.

- 5/ Z5: V návaznosti na žádosti vinařů prověřit umožnění výroby vína (i pro drobné podnikání) v lokalitě vinných sklepů a upuštění od omezení ve formě vágní formulace "malovýroba vína" či "vinařská malovýroba", což jsou pojmy, které stavební zákon nezná. Dalším požadavkem je, aby bylo umožněno ubytování.**

Návrh řešení: Je navrhováno doplnění funkčního typu "výroba vína" neomezená objemem vinařské produkce.

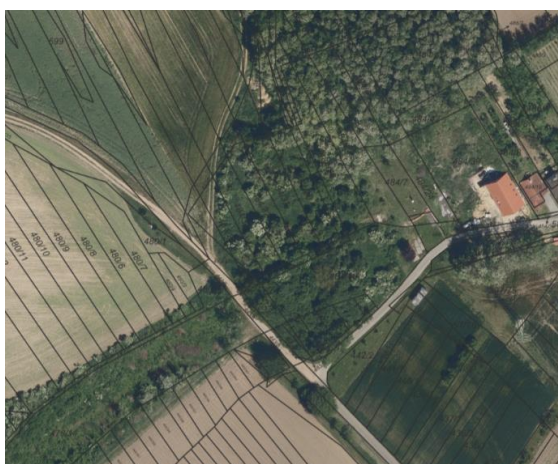


6/ Z6: Předmětem požadavku je rozšíření vodní plochy v lokalitě za rybníkem pro rekreaci za účelem podpory volnočasových aktivit a cestovního ruchu.

Návrh řešení: Obec nehodlá měnit zařazení oblasti do jiné funkční plochy ani způsob jejího funkčního využití. Obec podporuje vybudování přírodní vodní plochy či tůň, tak, jak to vyplývá ze stávajícího funkčního využití plochy. V návaznosti na požadavek občana bude prověřeno, do jaké míry lze využívat budoucí vodní plochu pro účely rekreace místních občanů.



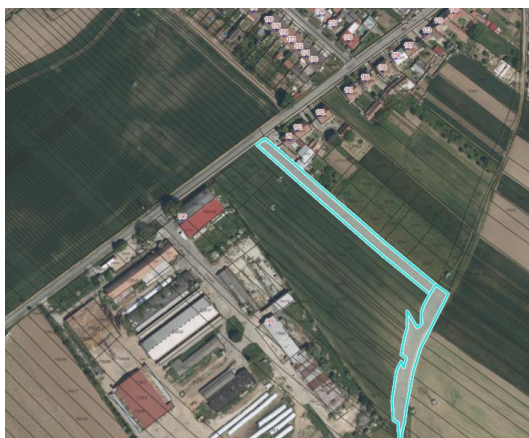
7/ Z7: Prověřit zařazení lokality E do jiné funkční plochy (např. veřejné rekreační plochy či veřejná sportoviště), která by umožnila nové využití pro účely rekreace, veřejného sportoviště a turistiky.



Stávající zařazení dané lokality do funkční plochy Vb absolutně neodpovídá budoucímu využití dotčených ploch v kontextu rozvojových potřeb obce Skoronice.

Návrh řešení: Obec požaduje zařazení lokality E do jiné funkční plochy (např. veřejné rekreační plochy či veřejná sportoviště), která by umožnila nové využití pro účely rekreace, veřejného sportoviště a turistiky.

8/ Z8: Provéřít rozšíření lokality B1 o dotčené pozemky/části pozemků parc. č. 730/2, 741/2 v katastrálním území Skoronice, na kterých bude umístěna místní komunikace, veřejná zeleň a přečerpávací stanice kanalizačního výtlaku do lokality B1.



Dotčené pozemky nejsou v současném ÚP zahrnuty do rozvojové lokality B1. Na těchto pozemcích bude umístěna místní komunikace (pozemek p. č. 730/2), veřejná zeleň a přečerpávací stanice kanalizačního výtlaku (část pozemku p. č. 741/2), které funkčně souvisí s danou rozvojovou lokalitou.

Návrh řešení: Je navrhováno rozšíření lokality B1 o dotčené pozemky/části pozemků, na kterých bude umístěna místní komunikace, veřejná zeleň a přečerpávací stanice kanalizačního výtlaku.

C) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

c.1) Veřejná dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné infrastruktury bude v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování a s požadavky vyplývajícími s PÚR, ZÚR, ÚRP a to zejm.:

ze ZUR JMK vyplývá, že správní území obce Skoronice je součástí:

- rozvojové osy nadmístního významu N-OS3 rozvojová osa Kyjovská (bližší bod a.3 kap. B);
- koridoru DZ10 Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (bližší bod a.3) kap. D.1.3.);
- vedení krajské sítě cyklistických koridorů: „Janův hrad – Mutěnice – Vracov“ (bližší bod a.3) kap. D.1.8.).

Respektovat stávající silniční síť a zajistit rozvoj v případě vymezení nových návrhových ploch. Vytvořit podmínky pro dořešení vnitřní, cyklistické, turistické a pěší dopravy s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.

c.2) Veřejná technická infrastruktura

Bude prověřena potřebnost a opodstatněnost případných nových ploch či koridorů technické infrastruktury (koncepce odkanalizování a zásobování vodou, koncepce přeložek nadzemního vedení VN v zastavěném území a zastavitelných plochách, aj.).

Budou prověřeny podmínky pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů, a to včetně nezastavěného území. Bude-li to účelné, budou vymezeny plochy, v nichž je výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Vytvořit podmínky pro zajištění technické obslužnosti nové zástavby.

Vodní hospodářství

- prověření kapacity stávající vodovodní sítě, a to i s ohledem na nově navrhované záměry;
- v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody;
- prověření kapacity stávající ČOV Milotice v souvislosti i s vymezenými zastavitelnými plochami;
- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů;
- respektovat záplavová území;
- vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby;
- schematicky zakreslit trasy vodovodů a kanalizací, vodojemy, přečerpávací stanice na splaškové kanalizaci;
- zvolit způsob likvidace srážkových vod, vymezit prostor pro retenční nádrže, pokud to bude potřebné;
- zajištění bezškodné likvidace srážkových vod v místě (retence, zasakování).

Zásobování zemním plynem

- celé území obce je plynofikováno

Zásobování elektrickou energií

- budou respektována ochranná pásma venkovních a kabelových vedení a trafostanic;
- vytvořit územní podmínky pro zvýšení kapacity distribuční soustavy a pro zajištění spolehlivosti dodávek elektřiny na území kraje

Nakládání s odpady

- likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy

c.3) Zelená infrastruktura

Bude řešena v souladu s §10 odst.1 c) stavebního zákona - zejm. plochy ÚSES (v návaznosti na pozemkové úpravy). Dále případně: sady, louky, parkové úpravy, zahrady (obecní, komunitní), veřejná zeleň kolem veřejných staveb, mezi domy, v ulicích, zeleň kolem cest, cyklostezek, vodní prvky aj.

c.4) Veřejné občanské vybavení

Územní plán prověří dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport.

c.5) Veřejná prostranství

Vycházet z vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tzn. respektovat požadavky na vymežování veřejných prostranství:

- dbát na pěší prostupnost sídlem, zejména na jeho okrajích a při návrhu nových zastavitelných ploch zajistit podmínky pro vhodné fungování veřejných prostranství a umožnit jejich rozvoj. Vhodně doplnit chybějící sídelní zeleň v plochách na sídlo navazujících a doplnit tak v některých místech chybějící přechod mezi sídlem a krajinou. Návrh zkoordinovat s doplněním cestní sítě na okrajích sídla a do krajiny. Uvedené principy udržet i v nových zastavitelných plochách;

- prověřit možnost propojení a zokruhování stávajících komunikací v sídle;
- prověřit možnost vymezení ploch pro hřiště pro děti a mládež;
- prověřit možnosti zkvalitnění každodenní rekreace – návrh na doplnění cestní sítě s ohledem na pěší i cyklistickou dopravu, prověřit možnost doplnění zajímavých míst v krajině (drobná architektura, mobiliář, místo výhledu, drobné plochy zeleně, vodní plocha apod.);
- chránit a vytvořit podmínky pro obnovu historicky hodnotných a charakteristických veřejných prostor s důrazem na jejich prostupnost a bezpečnost pro pěší;
- vytvořit podmínky pro ochranu a doplnění ploch zeleně ve veřejných prostorech

D) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny bude v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování a s požadavky vyplývajícími s PÚR ČR, ZÚR JMK, ÚRP a to zejména:

z PÚR ČR vyplývá, že celé správní území obce Skoronice je součástí: vymezené specifické oblasti SOB9 (bližší bod a.1).

ze ZÚR JMK vyplývá, že část správního území obce Skoronice je součástí:

Regionálního biokoridoru RK JM048 (bližší bod a.2) kap. D.3.)

V řešení územního plánu budou prověřeny, případně vymezeny plochy, v nichž je vhodné ve veřejném zájmu vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny bude vytvořena s řešením cestní sítě (vč. návaznosti na přechod sídlo – krajina) tak, aby došlo ke zlepšení možností každodenní rekreace.

V případě zásahu do prvků ÚSES, popř. návrhu vymezení nových ploch do jejich bezprostřední návaznosti, bude návrh prověřen zpracovatelem části ÚSES. Prvky ÚSES budou v územním plánu respektovat návaznost na okolní obce.

Při změně funkčního využití ploch při zpracování územního plánu bude důsledně respektováno výhradní ložisko, CHLÚ i schválený prognózní zdroj dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

E) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Návrh územního plánu prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací dle požadavků nadřazené dokumentace (ze ZÚR JMK vyplývá: DZ10 Trať č.340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů – bližší bod a.2) kap. D.1.3.), požadavků obce a zkušeností zpracovatele a pořizovatele ÚPD.

Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanací a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vytipovány. Potřeba může vyvstat až následně (např. po projednání návrhu, v řízení).

F) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

Zadání ÚP Skoronice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem, takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu ÚP Skoronice.

Zadání ÚP Skoronice nepředpokládá, že v územním plánu budou vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií, tj. jednalo by se zejména o plochy, jejichž organizaci a uspořádání lze řešit variantně, nebo jejichž dopad na prostorově-funkční vztahy může být problematický.

Návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu ÚP Skoronice.

G) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nadřazená územně plánovací dokumentace na území obce Skoronice nevymezuje koridory územních rezerv, které by v rámci návrhu územního plánu bylo potřeba prověřit a upřesnit.

Zpracovatel dále prověří možnost vymezení územních rezerv pro nové zastavitelné plochy, které v současné době není reálné zastavět.

H) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variant řešení návrhu ÚP Skoronice.

I) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán bude obsahovat prvky regulačního plánu. O rozsahu ploch a vybraných prvcích regulačního plánu bude rozhodnuto v průběhu zpracovávání návrhu územního plánu.

J) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný na základě § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že předložený záměr „Návrh zadání ÚP Skoronice“ **nemůže mít významný vliv** na evropsky významnou lokalitu (dále také „EVL“) nebo ptačí oblast (dále také „PO“).

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že předložený záměr vztahující se ke katastrálnímu území obce Skoronice svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a stav předmětů ochrany PO či EVL, jelikož v katastru obce Skoronice se žádná EVL nenachází a PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (CZ0621025) zasahuje do katastru obce Skoronice pouze z malé části v jihovýchodní části katastru. Orgán ochrany přírody tedy vyhodnotil předložený záměr jako bez vlivu na prvky soustavy Natura 2000.

Dále k předloženému záměru podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny OŽP nemá připomínky.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto **uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů** územního plánu Skoronice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Odůvodnění:

„Návrh zadání ÚP Skoronice“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dle konkrétních požadavků mají být prověřeny mj. plochy bydlení (lokalita na Macháčku), plochy pro sportovní účely a společenské akce, což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhované změny mohou například stanovit rámec pro záměr podle bodu 108 – záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha, podle bodu 116 – rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od 100 lůžek, případně některého z dalších bodů. Uvedené využití ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a proto je uplatněn požadavek na zpracování SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na navržené požadavky na obsah ÚP Skoronice a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod (jak povrchových, tak podzemních), ochranu zemědělského půdního fondu a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch a jejich vzájemného uspořádání. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení předmětné návrhové plochy a schválení ÚP jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bylo uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z přílohy č. 8 (části II.) stavebního zákona.

OŽP upozorňuje, že zpracováním SEA vyhodnocení v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování konkrétních záměrů (tzv. projektová EIA).

Výše uvedené vyplývá ze stanovisek: Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí č.j. JMK 149822/2025 ze dne 21.10.2025.

Na základě výše uvedených skutečností bude zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Skoronice na udržitelný rozvoj území. Obsah bude zpracován podle přílohy č.4 zákona č. 183/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění, přičemž vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracováno nebude.

K) UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Požadovaný obsah ÚP:

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o stavebním zákoně, ve znění pozdějších předpisů. Obsah územního plánu bude dodržovat osnovu přílohy č. 8 stavebního zákona.

Grafická část může být, dle zvážení projektanta či jiného požadavku, doplněna schématy.

Počet vyhotovení:

Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:

- Návrh územního plánu (§ 93 stavebního zákona) – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení
- Územní plán pro vydání, včetně úplného znění – dvě tištěná a dvě digitální vyhotovení popř. dle dohody

Počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraven.

Dokumentace bude zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Textová část i výkresová část (systém, formáty apod.) územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami

Výsledky jednotlivých fází dokumentace, texty i výkresy, budou odevzdány i ve formátu PDF a JPG a přizpůsobeny internetové prezentaci.

Koordinační výkres bude navíc zpracován v nekomprimovaném TIF georeferencovaném souboru s rozlišením 300 DPI (pro vložení do systému GIS ORP Kyjov).