

Č.j.: OŽPÚP126978/23/127  
Sp.zn.: OŽPÚP/22295/2023/127

**Zpráva o uplatňování**  
**Územního plánu NECHVALÍN**  
**v uplynulém období 2014-2023**  
**a z ní vyplývající**  
**zadání změny č.2 Územního plánu Nechvalín**



**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:** Zastupitelstvo obce Nechvalín

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Kyjov, OŽPÚP  
Úřad územního plánování  
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

**ZPRACOVATEL ZPRÁVY:** Ing. Kamila Zálešáková

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:** listopad 2023



## Obsah

Úvod.....	1
<b>A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....</b>	<b>1</b>
A.1. Zastavěné území.....	1
Územním plánem bylo k 30.11.2007 vymezeno v souladu s platnou legislativou zastavěné území. Na území obce je vymezeno 5 zastavěných území. Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č.1 ÚP k datu 31. 05. 2019. ....	1
A.6. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	3
<b>B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....</b>	<b>4</b>
<b>C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>5</b>
C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje .....	5
C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.....	10
<b>D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .</b>	<b>14</b>
<b>E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....</b>	<b>14</b>
<b>F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....</b>	<b>15</b>
<b>G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu , je-li vyhodnocení podle písm. f) kladné .....</b>	<b>16</b>
<b>H. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje .....</b>	<b>21</b>
Závěr .....	Chyba! Záložka není definována.

## Úvod

Stavební zákon ukládá pořizovateli v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen *zpráva*). Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh zprávy o uplatňování vyhodnocuje **Územní plán Nechvalín** za uplynulé období (tj. období 2014 – 2023)

Návrh zprávy je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněným investorem a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Územní plán Nechvalín byl pořízen v souladu se stavebním zákonem včetně jeho prováděcích vyhl. Byl vydán Zastupitelstvem obec Nechvalín opatřením obecné povahy č. 1/2009 dne 16. 03. 2009 a nabyl účinnosti dne 3.4.2009.

Změna č.1 Územního plánu Nechvalín byla pořízena v souladu se stavebním zákonem. Byla vydána Zastupitelstvem obce Nechvalín opatřením obecné povahy č. 1/2019 dne 03. 12. 2019 a nabyla účinnosti dne 24. 12. 2019.

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

### A.1. Zastavěné území

Územním plánem bylo k 30.11.2007 vymezeno v souladu s platnou legislativou zastavěné území. Na území obce je vymezeno 5 zastavěných území. Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č.1 ÚP k datu 31. 05. 2019.

### A.2. Zastavitelné plochy

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

#### a) Plochy individuálního bydlení (Bi)

Ozn. plochy	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]	Počet RD realizovaných	Max. počet RD
B1	0,236	0	0	0	2
B2	0,409	0,1	25	1	4
B3	0,202	0	0	0	2
B5	0,147	0	0	0	1
B6	0,076	0	0	0	1
B7	0,109	0	0	0	1

Nová obytná výstavba je v obci Nechvalín směřována do proluk ve stávající zástavbě. U všech navržených lokalit je tak doplňována oboustranná zástavba podél místních komunikací nebo silnic. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

**a) Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost**

Číslo plochy	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
O1	0,391	0,391	100

**b) Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)**

Číslo plochy	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
O2	1,201	0	0

**c) Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)**

Číslo plochy	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
O3	0,754	0	0

**d) Plochy účelové dopravy (Du)**

Číslo plochy	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
Du1	0,016	0	0

**e) Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)**

Číslo plochy	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
Tv1	0,084	0	0

Čistírna odpadních vod  
Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)

**f) Plochy sídelní zeleně (Zs)**

Číslo plochy	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
Zs1	0,516	0	0
Zs2	0,104	0	0

**g) Vodní plochy a toky (W)**

Číslo plochy	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
W1	1,733	0	0

**A.3.** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **zpracováním územní studie**, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

V řešeném území nejsou navrhovány plochy, pro jejichž využití je nutné prověření územní studií.

**A.4.** Vymezení **veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

**Navržené veřejně prospěšné stavby**

**a) Technická infrastruktura (T)**

- čistírna odpadních vod [X-T1] (Tv1)

**Navržená veřejně prospěšná opatření**

**a) Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území – vodní nádrž (V)**

- vodní nádrž [X-V1] (W1)

**b) Založení prvků územního systému ekologické stability (U)**

- lokální biokoridor LBK 1 (*U Nechvalína – NRBC Ždánický les*) [X-U1] (Zk1)
- lokální biocentrum *U Nechvalína* [X-U2] (P1)
- lokální biokoridor LBK 2 (*U Nechvalína – Kamence*) [X-U3] (Zk2)
- lokální biokoridor LBK 2 (*U Nechvalína – Kamence*) [X-U4] (Zk3)
- lokální biokoridor LBK 3 (*RK 129 – Kamence*) [X-U5] (Zk4)
- lokální biokoridor LBK 4 (*U dubů – Měřiny*) [X-U6] (Zk5)
- regionální biokoridor *RK 129(seg. Hrad – Měřiny)* [X-U7] (Zk6)
- regionální biokoridor *RK 129(seg. Hrad – Měřiny)* [X-U8] (Zk7)
- regionální biokoridor *RK 129 (segm. Měřiny – Nad Nechvalínem)* [X-U9] (Zk8)
- lokální biocentrum *Měřiny* [X-U10] (P2)

**A.5.** Vymezení **veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**, pro něž lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**A.6. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Od vydání územního plánu (změny č.1 ) došlo ke změně zejména následujících podmínek:

**Novela stavebního zákona a prováděcích předpisů**

Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo pro místní rozvoj plánuje do budoucna standardizovat všechny územně plánovací dokumentace, aktuálně jsou však stanoveny podrobnější požadavky jednotného standardu pouze pro územní plány. Požadavky na jednotný standard územních plánů dané vyhláškou vycházejí z požadavků uplatňovaných od roku 2019 formou metodického pokynu. Původní metodický pokyn a další archivní materiály najdete na stránce <https://www.uur.cz/stanoviska-a-metodiky/neaktualni->

stanoviska-a-metodiky/□

Novelou vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo zavedeno podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití. Toto podrobnější členění je nutné využívat při tvorbě územních plánů. V konkrétních územních plánech se neužívají všechny podrobněji členěné plochy, ale pouze ty z nich, které jsou pro dané území relevantní.

Novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD.

### **Aktualizace ÚAP ORP Kyjov**

K 31.12.2020 byla zpracována aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Kyjov.

### **Aktualizace PÚR ČR**

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené dne 12.07.2021 pod usnesením č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 14. července 2022 č. 597.

### **Aktualizace ZÚR JMK**

Správní území obce Nechvalín bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1 a 2 (ZÚR JMK)*, které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje vydány formou opatření obecné povahy s účinností od 31.10.2020.

Změna č.1 Územního plánu Nechvalín byla vydána Zastupitelstvem obce Nechvalín opatřením obecné povahy č. 1/2019 dne 03. 12. 2019 a nabyla účinnosti dne 24. 12. 2019.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací.

*Požadavky na řešení: Změnou územního plánu budou prověřeny a zpracovány případné požadavky vyplývající z aktualizovaných nadřazených dokumentací, z aktualizovaných územně analytických podkladů a novelizovaného stavebního zákona.*

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Ke dni 31.12.2020 byla zpracována pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Kyjov, jehož součástí je i město Ždánice. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kyjov vyplývají tyto problémy k řešení či prověření v územně plánovací dokumentaci:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu

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

#### **Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území**

- sesuvná území
- absence základní infrastruktury cestovního ruchu – obzvláště na svazích Ždánického lesa

#### **Rizika životního prostředí**

- vysoce svažitě plochy zemědělské půdy – riziko vodní eroze
- chybějící ČOV v obci

#### **Rizika sociálního pilíře**

- území v poddimenzované základní vybavenosti

#### **Územní střety**

- Střet zastavěného nebo zastavitelného území s poddolovaným územím nebo sesuvy

#### **Ostatní závady**

- vymezení zastavitelné plochy na pozemcích s krajinnou zelení . likvidace stávajících sadů, záhumenků

#### **Ztížené inženýrsko-geologické podmínky**

- sesuv - ostatní

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky



územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené dne 12.07.2021 pod usnesením č. 618. Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023, závazná od 1. září 2023.

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

### **Východiska**

(10) Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

(11) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

(12) Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou jeho osídlení a účelem PÚR ČR jako nástroje územního plánování, zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost, vyjádřené v dokumentech mezinárodních organizací, kterých je ČR členem.

### **Republikové priority**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb

revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

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

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

**Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:**

**(75b) SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

**Důvody vymezení:**

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

**Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

**Úkoly pro územní plánování:**

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením 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 síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní síť, 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, zejm. 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, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

## **C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Správní území obce Nechvalín bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1 a 2 (ZÚR JMK)*, které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje vydány formou opatření obecné povahy s účinností od 31.10.2020.

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

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

(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.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému.

(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.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

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

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

(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. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a

architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje

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

### **U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou**

(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 vymežit 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.

(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 - **RK 129**

rozmanitost ekosystémů - 2PC, 2PF, 3BC, 3VC (3.1)

prostorový ukazatel – šířka koridoru pro upřesnění – 400 m

(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 (překrytí) 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 přerušování, 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.

*Požadavky vyplývající z aktualizovaných nadřazených dokumentací budou zapracovány změnou územního plánu.*

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Od vydání Územního plánu Nechvalín byla zastavena pouze část jedné plochy pro bydlení. Stále je volná kapacita pro cca 10 rodinných domů, což odpovídá velikosti obec Nechvalín. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení.

#### **E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

V k.ú. Nechvalín se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Předpokladem proto je, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ust. § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Změna č.2 ÚP Nechvalín nenavrhuje nové plochy pro výrobu, sport ani rekreaci. Předpokladem proto je, že krajský úřad nebude požadovat posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů. Na základě výše uvedeného nejsou požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č.2 Územního plánu Ždánice na udržitelný rozvoj území předpokládány.

## F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

### Požadavky na řešení vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP

- Řešení územního plánu uvést do souladu s platnou legislativou, zejména s § 20a stavebního zákona, v platném znění, a vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023.
- Řešení územního plánu uvést do souladu s nadřazenou aktualizovanou dokumentací.
- **Návrhy na změnu územního plánu**

V této kapitole jsou uvedeny všechny návrhy na změnu územního plánu od doby vydání územního plánu, které pořizovatel obdržel nebo evidoval ke dni 15.09.2023.

1. Změna funkčního využití pozemků parc. č. st. 4, 43/3, 45 a 2334 v k.ú. Nechvalín (dle platného územního plánu plochy individuálního bydlení) na plochy umožňující kromě bydlení i provozování podnikatelské činnosti (živnostenská provozovna větší než 25 m<sup>2</sup>).  
*Poznámka: Požadavek byl řešen změnou č.1 územního plánu.*
2. Změna funkčního využití pozemku parc. č. st. 152 v k.ú. Nechvalín (dle platného územního plánu plochy občanské vybavenosti - plochy polyfunkční vybavenosti) na plochy umožňující kromě provozování občanské vybavenosti i bydlení).  
*Poznámka: Požadavek byl řešen změnou č.1 územního plánu.*
3. Změna funkčního využití pozemku parc. č. st. 160 v k.ú. Nechvalín (dle platného územního plánu plochy občanské vybavenosti - plochy polyfunkční vybavenosti) na plochy umožňující kromě provozování občanské vybavenosti i bydlení).  
*Poznámka: Požadavek byl řešen změnou č.1 územního plánu.*
4. Rozšíření zastavitelné plochy individuálního bydlení Bi - B3 na pozemky p.č. 1382/5 a 1437/5 v k.ú. Nechvalín.  
*Poznámka: Požadavek byl řešen změnou č.1 územního plánu.*
5. Provéřit požadavek obce vymezit na pozemcích p.č. st. 100 a st. 93 v k.ú. Nechvalín plochu umožňující občanské vybavení a hromadné bydlení. Požadavkem je umožnit vybudování bytů na stávajícím kulturním domě a základní škole na pozemcích p.č. st. 100 a st. 93 v k.ú. Nechvalín. Pozemky jsou vymezeny jako plocha občanského vybavení – Op.  
*Poznámka: Požadavek bude prověřen změnou č.2 územního plánu.*
6. Provéřit požadavek občana a obce na vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 249/19, 249/32 v k.ú. Nechvalín. Pozemky jsou vymezeny jako plocha sídelní zeleně - Zs.  
*Poznámka: Požadavek bude prověřen změnou č.2 územního plánu.*
7. Provéřit požadavek občana na rozšíření plochy pro bydlení B2 do hloubky pozemku z důvodů možnosti umístění doplňkových staveb pro bydlení za RD.  
*Poznámka: Požadavek bude prověřen změnou č.2 územního plánu.*
8. Provéřit požadavek občana na vymezení plochu přestavby pro bytové domy na pozemcích p.č.250/6, 250/44, 2110/11, 250/23, 250/1, st. 227, 2290, 250/28 , 2321/18, 2110/315 v k.ú. Nechvalín. V současné době je na pozemcích vymezena plocha smíšená výrobní - Vs a plocha veřejných prostranství – Pv.  
*Poznámka: Požadavek bude prověřen změnou č.2 územního plánu.*

**G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu , je-li vyhodnocení podle písm. f) kladné**

a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

• **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – v řešení změny č.2 je nutno zohlednit požadavky vyplývající z republikových priorit
- Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu – obec Nechvalín je součástí specifické oblasti - **(75b) SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

**Úkoly pro územní plánování:**

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením 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 (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- 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,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- 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,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

• **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- Řešení změny č. 2 ÚP Nechvalín bude zpracováno v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Plochy a koridory vyplývající ze ZÚR JMK pro obec Nechvalín – bylo řešeno změnou č.1.
- Aktualizovat limity využití území podle průběžných aktualizací ÚAP.
- Aktualizovat zastavěné území obce. Zastavěné plochy vymezit jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.
- Zpracovat podle platného stavebního zákona, zejména povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č.

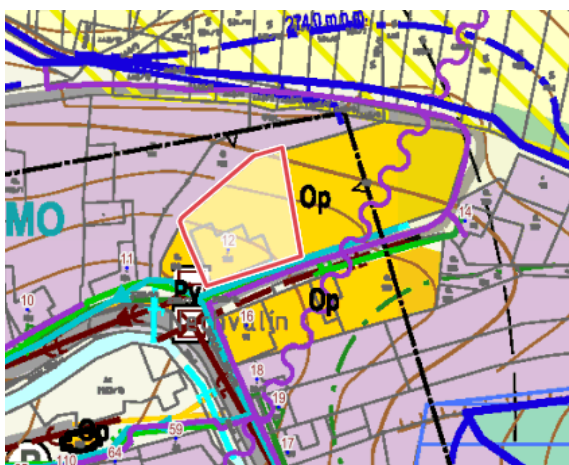
418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území.
- Provéřit, případně upravit podmínky využití ploch.

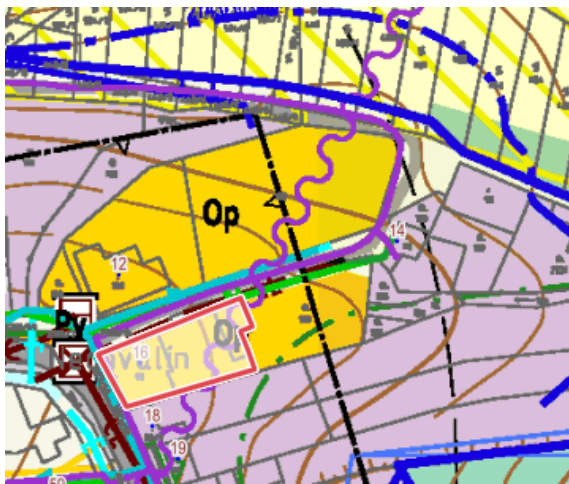
- **Další požadavky – občanů a obce**

**V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Nechvalín budou prověřeny tyto požadavky:**

1. Provéřit požadavek obce vymezit na pozemcích p.č. st. 100 a st. 93 v k.ú. Nechvalín plochu umožňující občanské vybavení a hromadné bydlení. Požadavkem je umožnit vybudování bytů na stávajícím kulturním domě a základní škole na pozemcích p.č. st. 100 a st. 93 v k.ú. Nechvalín. Pozemky jsou vymezeny jako plocha občanského vybavení – Op.

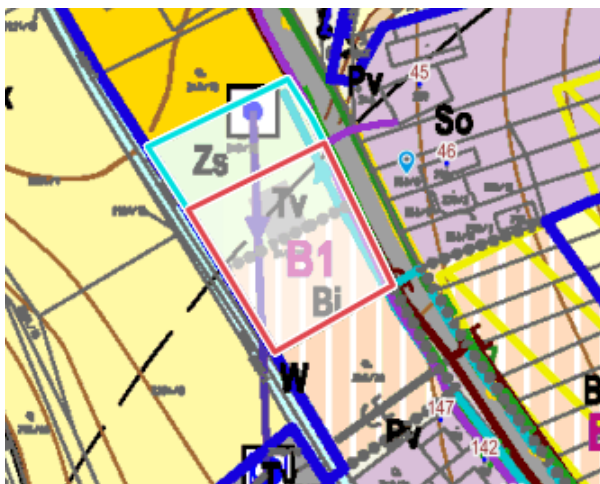


Obrázek 1: výřez koordinačního výkresu - p.č. st.100



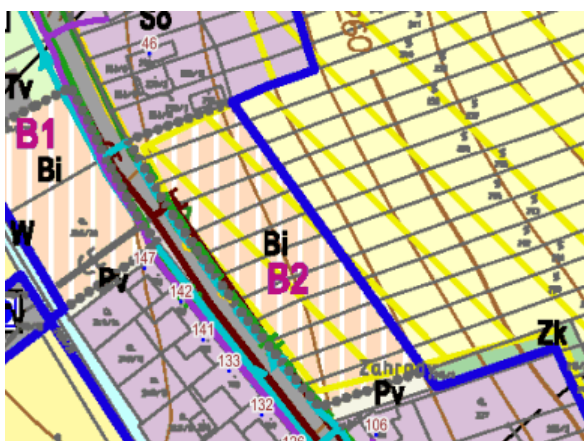
Obrázek 2: výřez koordinačního výkresu - p.č. st.93

2. Provéřit požadavek občana a obce na vymezení plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 249/19, 249/32 v k.ú. Nechvalín. Pozemky jsou vymezeny jako plocha sídelní zeleně - Zs.



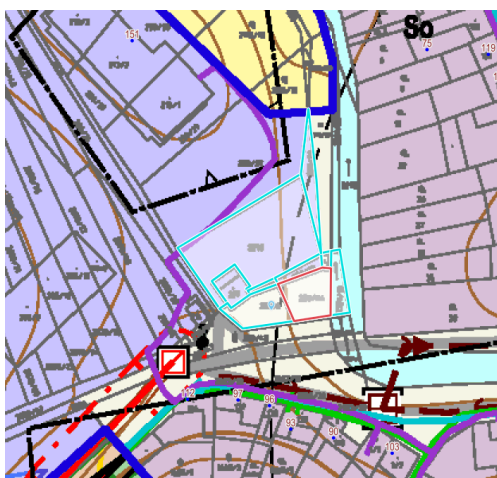
Obrázek 3: výřez koordinačního výkresu - p.č. 249/19, 249/32

3. Provéřit požadavek občana na rozšíření plochy pro bydlení B2 do hloubky pozemku z důvodů možnosti umístění doplňkových staveb pro bydlení za RD.



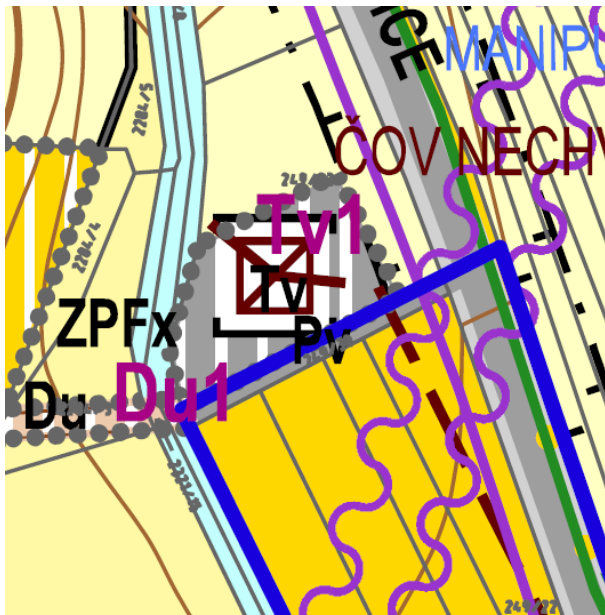
Obrázek 4: výřez koordinačního výkresu – plocha Bi B2

4. Provéřit požadavek občana na vymezení plochu přestavby pro bytové domy na pozemcích p.č.250/6, 250/44, 2110/11, 250/23, 250/1, st. 227, 2290, 250/28 , 2321/18 v k.ú. Nechvalín. V současné době je na pozemcích vymezena plocha smíšená výrobní - Vs a plocha veřejných prostranství – Pv.



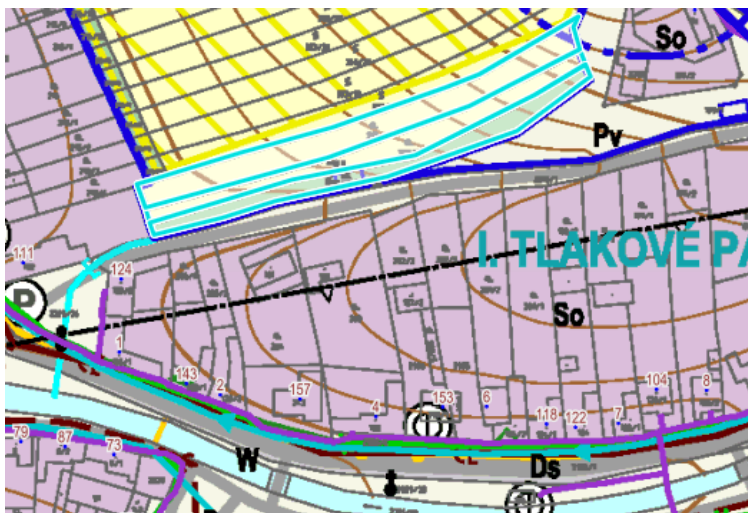
Obrázek 5: výřez koordinačního výkresu – pozemky přestavby pro bytové domy

5. Provéřit požadavek obce v ploše Tv1 pro ČOV alternativně realizovat i kořenovou čistírnu. Podle potřeby vymežit plochu větší.



Obrázek 6: výřez koordinálního výkresu – plocha Tv1

6. Provéřit požadavek občana na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 209/1, 209/2 a 310 v k.ú. Nechvalín. V současné době plochy zemědělského půdního fondu o výměře cca 3300 m<sup>2</sup>.



Obrázek 7: výřez koordinálního výkresu

*Poznámka: Žádost občana o pořízení změny byla podána obci dne 8.2.2024. Krajský úřad JMK, OŽP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (č.j. JMK 26185/2024 ze dne 4.3.2024). Z důvodů hospodárnosti bude požadavek prověřován ve změně č.2 ÚP vyplývající ze Zprávy, nikoli novou změnou č.3).*

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

Nejsou požadavky na vymezení územních rezerv.

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

Bude prověřeno vymezení ploch technické infrastruktury určených k realizaci odkanalizování obce a případně upraveno podle aktuálních podkladů.

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

Nejsou požadavky.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nejsou požadavky na zpracování variant změny.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 2 ÚP Nechvalín bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zejména v jednotném standardu podle ust. § 20a odst. 2 stavebního zákona, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Nechvalín vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část obsahující:
  - Výkres základního členění území (1:5000)
  - Hlavní výkres (1:5000)
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000)

Odůvodnění změny bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část obsahující:
  - Koordinační výkres (1:5000)
  - Koordinační výkres zastavěného území (1:2000)
  - Dopravní a technická infrastruktura - energetika a spoje (1:5000)
  - Koncepce uspořádání krajiny (1:5000)
  - Technická infrastruktura - vodní hospodářství (1:5000)
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5000)
  - Výkres širších vztahů (1:25 000)

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

Návrh změny bude projektant v průběhu zpracování konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem obec Nechvalín.

Návrh změny územního plánu bude odevzdán pro veřejné projednání v 1 vyhotovení v listinné podobě a 1 x na CD.



Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven a změna bude odevzdána v 2 vyhotoveních v listinné a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a DGN. Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).

Způsob odevzdání návrhu změny k projednání je možno po dohodě projektanta, pořizovatele a určeného zastupitele upravit.

Součástí změny územního plánu bude předpokládané úplné znění územního plánu (textová i grafická část) po vydání změny.

Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem projektanta.

Po vydání změny vyhotoví zpracovatel v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona úplné znění územního plánu po vydání jeho změny, a to 4x v papírové podobě a 2x na CD. Rozsah úplného znění územního plánu po vydání jeho změny bude shodný jako rozsah územního plánu.

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

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 neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Nechvalín na životní prostředí.

„Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Nechvalín“ a následně požadavky na změnu č. 2 ÚP Nechvalín nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a změna č. 2 ÚP tedy není předmětem posuzování ve smyslu § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím 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 záměrů.

**Na základě výše uvedených skutečností nebude zpracováno vyhodnocení vlivů změny č.2 Územního plánu Nechvalín na udržitelný rozvoj území.**

#### **H. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Během vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné místní ani nadmístní jevy, které by vyžadovaly aktualizaci zásad územního rozvoje. Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Změna č. 2 Územního plánu Nechvalín bude pořízena zkráceným postupem ve smyslu § 55a stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.



Výpis z usnesení č .16  
ze zasedání Zastupitelstva obce Nechvalín  
konaného dne 8.3.2024 od 18,30 hod. v sále kulturního domu v Nechvalíně

---

Zastupitelstvo po projednání přijalo následující usnesení:

6/16 Zastupitelstvo obce Nechvalín schvaluje v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, Zprávu o uplatňování Územního plánu Nechvalín v uplynulém období 2014-2023, a z ní vyplývající zadání změny č.2 Územního plánu Nechvalín – doplnění požadavku občana.

Zapsala Létalová  
Vyhотовeno 15.3.2024



Jaromír Brančík

