

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOHANČICE

archislužba.cz
A R C H I T E K T I

OBJEDNATEL

Obec Vohančice, Vohančice 29, 666 01 Tišnov

POŘIZOVATEL

MěÚ Tišnov, Odbor územního plánování, nám. Míru 346, 666 19 Tišnov

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D., autorizovaný architekt ČKA

SPOLUPRÁCE

Ing. arch. Ivana Smětáková

C. TEXTOVÁ ČÁST (ODŮVODNĚNÍ) ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOHANČICE

DATUM

březen 2021

jihomoravský kraj

Poskytovatelem části finančních prostředků
na zpracování Změny č. 2 ÚP Vohančice
byl Jihomoravský kraj

Změna č. 2

Územního plánu Vohančice - NÁVRH

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
<i>Správní orgán, který územní plán vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Vohančice	
<i>Číslo usnesení:</i>		
<i>Datum vydání:</i>		
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Požizovatel:</i>	Městský úřad Tišnov	<i>Podpis a otisk úředního razítka</i>
<i>Jméno a příjmení:</i>	Ing. Hana Červenková	
<i>Funkce:</i>	referentka Odboru územního plánování	
		<i>Podpis a otisk úředního razítka</i>

Obsah textové části odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Vohančice

- C.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
/bude vyhotoveno pořizovatelem/
- C.2 ODŮVODNĚNÍ DLE §53 ODSTAVCE 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- Soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - Soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území
 - Soulad Změny č. 2 Územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - Soulad Změny č. 2 Územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů
/soulad se stanovisky dotčených orgánů bude vyhotoven pořizovatelem/
- C.3 ODŮVODNĚNÍ DLE §53 ODSTAVCE 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu podle odstavce 4
/bude vyhotoveno pořizovatelem/
 - Zpráva o vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
 - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
 - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- C.4 ODŮVODNĚNÍ DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. STAVEBNÍHO ZÁKONA
- Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - Vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - Text s vyznačením změn (je samostatnou přílohou)

Příloha č. 1 Textové části odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Vohančice - Text s vyznačením změn

C. Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Vohančice

C.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem změny č. 2 ÚP Vohančice je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování. Změna je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 2 ÚP Vohančice je pořizována zkráceným postupem podle ust. § 55a-b stavebního zákona. O jejím pořízení tímto zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo obce Vohančice na zasedání 7/2020 konaném dne 17. 8. 2020 usnesením pod bodem č. 15 programu. Současně rozhodlo i o obsahu této změny, že se změna č. 2 bude pořizovat zkráceným postupem a že určeným zastupitelem, který bude spolupracovat s pořizovatelem, bude starosta obce Ing. Petr Blahák. */bude vyhotoveno pořizovatelem/*

C.2 ODŮVODNĚNÍ DLE §53 ODSTAVCE 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a. Soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Republikové priority územního plánování stanovené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008) schválené dne 20. 7. 2009 usnesením vlády České republiky v aktualizovaném znění schváleném vládou ČR dne 15. 4. 2015 (Aktualizace č. 1) a dne 30. 9. 2019 (Aktualizace č. 2 a 3), jsou územním plánem i jeho Změnou č. 2 naplněny. Obec Vohančice se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani specifické oblasti republikového významu. Územím neprochází žádný koridor nebo plocha dopravní, technické infrastruktury, ani se zde nenachází jiný rozvojový záměr republikového významu.

Ve shodě se zadáním je vyhodnocen soulad řešení Změny č. 2 s republikovými prioritami územního plánování (pozn: nejsou uvedeny články, jejichž požadavků se Změna č. 2 netýká nebo nemohou být Změnou č. 2 plněny):

článek	republiková priorita územního plánování	Soulad se Změnou č. 2 ÚP
14	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Změnou č. 2 jsou podpořeny přírodní hodnoty území a to zejména vymezením nových prvků ÚSES a vymezením ploch NZe (plochy zemědělské environmentální) • Změnou č. 2 je z urbanistického hlediska podpořena jedinečnost kulturní krajiny zejména vymezením souboru regulačních prvků upravené návrhové plochy Z12 a nové návrhové

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. 	<p>plochy Z16 (dílní změny Zm2/A a Zm2/C).</p>
14a	<ul style="list-style-type: none"> • Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. 	<ul style="list-style-type: none"> • Řešení Změny č. 2 zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny zejména vymezením ploch NZe (plochy zemědělské environmentální), s důrazem na přírodně blízká půdoochranná, protierozní, vodochranná, přírodoochranná a krajinnotvorná opatření
15	<ul style="list-style-type: none"> • Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. • Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pro eliminaci rizika sociální segregace a na podporu sociální soudržnosti obyvatel je ve Změně č. 2 navržena nová zastavitelná plocha občanského vybavení Z16 pro výstavbu objektů mateřské školy, domu seniorů a další drobné vybavenosti obce. Plocha je navržena se snadnou dopravní dostupností. • Riziko nežádoucí míry segregace zastavitelné plochy Z12 je sníženo vymezením pěších propojení s okolní krajinou a urbánní strukturou.
16	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 řeší komplexně rozsáhlé plochy pozemků ve vlastnictví obce s důrazem na udržitelný rozvoj obce a s důrazem na rozvoj hodnot prostředí (vymezení ploch zemědělských environmentálních NZe, vymezení návrhových ploch pro bydlení a občanskou vybavenost vč. stanovení podrobných regulací výstavby v území a vymezení rezervy pro bydlení R2
18	<ul style="list-style-type: none"> • Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 vymezuje plochy pro občanskou veřejnou vybavenost (předpoklad mateřská školka, dům seniorů, drobné služby), s možností využití těchto kapacit i sousedními obcemi
19	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrana nezastavěného území je Změnou č. 2 zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přiměřeném rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území.

	<p>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.</p>	
20	<ul style="list-style-type: none"> • 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrana nezastavitelných ploch, zejména ploch krajiny je Změnou č. 2 zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. • Změnou č. 2 je podpořena ekologická stabilita krajiny a podpořena biologická rozmanitost krajiny vymezením ploch zemědělských environmentálních NZe a návrhem nových prvků USES. • Změna č. 2 vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu zejména vymezením ploch zemědělských environmentálních NZe a ploch přírodních NP.
20a	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změnou č. 2 jsou podpořeny podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména vymezením nových prvků USES a vymezením pěších propojení.
24	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. • Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území vymezením místa pro novou zastávku autobusu • Změna č. 2 vytváří podmínky pro zlepšování veřejné vybavenosti území obce vymezením ploch pro veřejnou vybavenost.

	<p>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).</p>	
25	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. • 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. • V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změnou č. 2 je podpořena ochrana území a obyvatelstva proti záplavám, sesuvu půdy a erozi a to zejména vymezením ploch NZe a dále vymezením prvků USES (biocentrum), které v dané poloze plní funkci protierozní a má význam při snižování odtoku povrchových vod zejména při přívalových deštích.
28	<ul style="list-style-type: none"> • Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 komplexně řeší vymezení rozvojového území pro bydlení a pro veřejnou vybavenost na pozemcích obce, a to s důrazem na kvalitu veřejných prostranství a urbanistické struktury (regulační prvky).
29	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 bere na zřetel záměry v oblasti infrastruktury, zejména projekt „Vohančice - rozšíření, zdrojové a akumulační posílení vodárenské soustavy“.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

ZÚR JMK byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016. Obec Vohančice se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani specifické oblasti nadmístního významu. Územím neprochází žádný koridor nebo plocha dopravní, technické infrastruktury, ani se zde nenachází jiný rozvojový záměr nadmístního významu. Řešené území se nachází v krajinném typu s označením „Domašovský“. Do řešeného území zasahují prvky územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridory K128MB a K128MH.

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 se ZÚR JMK :

kapitola A „Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje.“

(pozn: nejsou uvedeny články, jejichž požadavků se Změna č. 2 netýká nebo nemohou být Změnou č. 2 plněny):

článek	priorita územního plánování JMK	Soulad se Změnou č. 2 ÚP
1	<ul style="list-style-type: none"> Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvam a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život. 	<ul style="list-style-type: none"> Změnou č. 2 jsou naplňovány vize udržitelného rozvoje Jihomoravského kraje poskytující občanům podmínky pro kvalitní život a vyváženost rozvoje území i v okrajových částech kraje. Zejména tím, že v dílčí změně je vymezena zastavitelná plocha bydlení (s regulačními prvky) a zastavitelná plocha veřejné vybavenosti (s regulačními prvky).
2	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Změna č. 2 podporuje snížení územních disparit rozvoje částí kraje zejména vymezením zastavitelné plochy veřejné vybavenosti a rozšířením zastavitelné plochy pro bydlení.
4	<ul style="list-style-type: none"> 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; 	<ul style="list-style-type: none"> Změna č. 2 ÚP vytváří podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, přestože se nenachází přímo v metropolitní rozvojové oblasti Brno, nabízí vyvážené řešení, které zohledňuje ochranu přírody, posilování krajinných hodnot, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. Proto jsou navrženy zejména zastavitelné plochy pro bydlení a pro veřejnou vybavenost a nezastavitelné plochy zemědělské environmentální.
9	<ul style="list-style-type: none"> 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; 	<ul style="list-style-type: none"> Změna č. 2 ÚP vymezuje polohu nové trafostanice v zastavitelné ploše pro bydlení Z12 a dbá na zajištění dostatečné kapacity inženýrských sítí v území (zejména kanalizace a vodovod v zastavitelných plochách Z12 a Z16).
10	<ul style="list-style-type: none"> Nástroji územního plánování podporovat 	<ul style="list-style-type: none"> Změna č. 2 ÚP podporuje přístupnost a

	přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.	prostupnost krajiny, zejména tím, že vymezuje účelové komunikace (polní cesty) severně od zastavěného území obce. Ve Změně č. 2 je v zastavitelných plochách Z12 a Z16 vymezena pěší prostupnost územím.
11	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ve Změně č. 2 je vymezena nová zastavitelná plocha veřejné vybavenosti Z16, pro výstavbu mateřské školky, domu seniorů, případně jiné veřejné vybavenosti a drobných služeb.
12	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ve Změně č. 2 je vymezena nová zastavitelná plocha veřejné vybavenosti Z16 a nová zastavitelná plocha bydlení Z12; obě tyto plochy jsou vymezeny s prvky regulačního plánu. To přispěje ke kvalitě veřejných prostranství a ke kvalitě životního prostředí obecně. • Změnou č. 2 je podpořena ochrana území a obyvatelstva proti záplavám, sesuvu půdy a erozi a to zejména vymezením ploch NZe.
14	<ul style="list-style-type: none"> • 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; 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 ÚP vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, a to úpravou zásad prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
15	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování rozvoje území. • Rozšíření zastavitelné plochy Z12 a nová zastavitelná plocha Z16 je vymezena v návaznosti na zastavěné území na půdě III. a IV. třídy ochrany ZPF. • Je podpořena ekologická funkce krajiny tím, že je vymezen ÚSES – lokální biokoridor a lokální biocentrum.
16	<ul style="list-style-type: none"> • 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: • vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá 	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 2 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení a pro veřejnou vybavenost; tyto dílčí změny jsou vymezeny s regulačními prvky pro zajištění kvality života obyvatel a obytného prostředí s cílem podpořit kvalitní urbanistická a architektonická řešení.

	<p>urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; 	
18	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změnou č. 2 je podpořena preventivní ochrana před přírodními katastrofami a to především vymezením ploch NZe (plochy zemědělské environmentální), s důrazem na přírodě blízká půdoochranná, protierozní, vodoochranná, přírodoochranná a krajinotvorná opatření.

kapitola B „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).“

B.1.- 4.

Řešené území není součástí rozvojových oblastí nebo rozvojových os vymezených v PÚR ČR a upřesněných v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

B.5.

Řešené území není nadregionálním, regionálním, subregionálním, mikroregionálním ani lokálním centrem osídlení, ze kterého by pro řešení Změny č. 2 vyplývaly další požadavky na uspořádání a využití území.

kapitola C „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.“

C.1.-2.

Řešené území není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

kapitola D „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno.“

D.1.-7. Dopravní infrastruktura

Řešeným územím neprochází koridory nebo plochy silniční, železniční, vodní, letecké ani kombinované dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné či vymezené v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.1.8. Cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází dálkový cyklistický koridor EuroVelo ani jiné koridory nebo plochy cyklistických tras a stezek nadmístního významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné či vymezené v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.2. Technická infrastruktura

Řešeným územím neprochází koridory ani plochy technické infrastruktury nadmístního významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné či vymezené v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.3. Územní systém ekologické stability

Řešeným územím procházejí následující koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního významu vymezené v ZÚR JMK:

čl. (261, 262)

128 MB, K 128 MH - obě větve nadregionálního biokoridoru jsou v platném ÚP Vohančice vymezeny a zpřesněny do šířkových parametrů, které jsou minimálně nutné pro jejich funkčnost.

D.4. Územní rezervy

Řešeným územím neprochází územní rezervy veřejné infrastruktury vymezené v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 2 vyplývaly požadavky na jejich prověření či jiné úkoly pro územní plánování.

kapitola E „*Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*“

čl. (339, 340)

Na území obce Vohančice se nenacházejí zvláště chráněná území přírody, prvky soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem ani vodohospodářsky významná území. Na území obce se nacházejí VKP registrovaná (Lícha, Na padělcích, Křižíky, Hřbítok), výhradní ložisko stavebního kamene „Březina - Bačkovec“ - ev. č. 3194800 a chráněné ložiskové území CHLÚ „Březina“. Tato chráněná území nejsou Změnou č. 2 dotčena.

čl. (341, 342)

Ve Změně č. 2 nejsou narušeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje. Návrhem Změny č. 2 nejsou dotčeny kulturní památky ani území s doloženými archeologickými nálezy.

čl. (343, 344)

Ve Změně č. 2 nejsou dotčeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje.

kapitola F „*Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.*“

čl. (347)

Řešené území se nachází v krajinném typu č. 32 s označením „Domašovský“.

čl. (412)

Návrh Změny č. 2 podporuje opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území. Návrh podporuje členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. Návrh vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Návrh vytvářet územní podmínky pro zajištění propustnosti krajiny.

kapitola G „*Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*“

G.1.-4.

ZÚR JMK nevymezují na správním území obce Vohančice veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a ze kterých by pro řešení Změny č. 2 vyplývaly požadavky.

kapitola H „Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.“

čl. (431)

Řešeným územím procházejí koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního významu vymezené v ZÚR JMK označené K 128MB a K 128MH, které vyžadují koordinaci s ÚP sousedních obcí.

čl. (432)

Řešeným územím neprochází žádný koridor nebo plocha cyklistické trasy ani stezky nadmístního významu a proto není požadavek na koordinaci ÚP sousedních obcí.

kapitola I „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.“

čl. (436)

Řešené území není součástí ploch ani koridorů, ve kterých se v ZÚR JMK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

b. Soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 stavebního zákona v jeho platném znění.

Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, respektuje veškeré hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b.1. Příznivé životní prostředí

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, které byly stanoveny platným územním plánem, rozvíjí Změna č. 2 následujícím způsobem:

- návrhem lokálního biokoridoru a lokálního biocentra; biocentrum plní také funkci protierozní s významem pro tlumení povrchového odtoku z výše položených lokalit.
- vymezením ploch zemědělských environmentálních NZe; tyto plochy s trvalým travním porostem plní vedle funkce hospodářské především funkce půdoochranné, protierozní, vodoochranné, přírodoochranné a krajinyotvorné.

b.2. Hospodářský rozvoj

Podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj, které byly stanoveny platným územním plánem, rozvíjí Změna č. 2 následujícím způsobem:

- rozšířením a návrhem nových zastavitelných ploch Z12 (bydlení v rodinných domech) a Z16 (veřejná vybavenost)

b.3. Soudržnost společenství obyvatel

Podmínky pro soudržnost obyvatel, které byly stanoveny platným územním plánem, rozvíjí Změna č. 2 zejména následujícím způsobem:

- vymezením zastavitelné plochy Z16 - plochy veřejné vybavenosti a veřejné zeleně; tyto plochy jsou určeny pro umístění veřejné vybavenosti obce (mateřská škola, dům seniorů, apod.).
- vymezením pěších průchodů územím v rámci ploch Z12 a Z16 (regulační prvky)

b.4. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna platným územním plánem, Změna č. 2 podmínky ochrany přírodních hodnot nemění.

b.5. Ochrana kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot je zajištěna platným územním plánem, Změna č. 2 podmínky ochrany kulturních hodnot nemění, stanovuje podrobnější regulace využití území v návrhových plochách Z12 a Z16.

b.6 Ochrana civilizačních hodnot

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna platným územním plánem, Změna č. 2 podmínky ochrany kulturních hodnot nemění, stanovuje podrobnější regulace využití území v návrhových plochách Z12 a Z16.

b.7. Ochrana nezastavěného území

Podmínky pro ochranu nezastavěného území, které byly stanoveny platným územním plánem, rozvíjí Změna č. 2 následujícím způsobem:

Změna č. 2 vymezuje zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Podmínky ochrany nezastavěného území se změnou ÚP nemění a jsou zajištěny platným územním plánem. Jsou vymezeny nové nezastavitelné plochy přírodní NP - lokální biokoridor podél Heroltického potoka a lokální biocentrum Pod Křížíky.

c. Soulad Změny č. 2 Územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 Územního plánu Vohančice je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

d. Soulad Změny č. 2 Územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména:

- se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

- se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Stanovisko Krajského úřadu JMK, OŽP z 1. 7. 2020 (k návrhu obsahu Změny č. 2) zní následovně:
„navrhovaný obsah změny nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje“.

Plochy Změny č. 2 nezasahují do blízkosti chráněných území přírody. Změna č. 2 je v souladu s tímto zákonem a s jeho navazujícími předpisy.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Vohančice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“). „Navrhovaný obsah změny č. 2 územního plánu Vohančice“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a změna č. 2 územního plánu Vohančice je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení. SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Navrhovaného obsahu změny č. 2 územního plánu Vohančice“ a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu vod, a dále na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. SEA vyhodnocení bude součástí návrhu Změny č. 2 ÚP.

- se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Nejsou vymezeny plochy, které by měly zásadní potenciál ovlivnit negativně kvalitu ovzduší, chráněnou tímto zákonem.

- se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
Splnění požadavků tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v kapitole C.4 v odstavci e.

Změna č. 2 je v souladu s tímto zákonem.

- se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Plochy Změny č. 2 nejsou vymezeny v blízkosti kulturních nebo přírodních památek či památkových zón, ani v lokalitách s doloženými archeologickými nálezy. Změnou č. 2 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem. Dílčí změna Zm2/I zasahuje svou malou částí do území s archeologickými nálezy. Vzhledem k povaze této dílčí změny, kdy se žádným způsobem nemění podmínky využití této plochy, nejsou Změnou č. 2 dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

- se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 ÚP je v souladu s tímto zákonem.

- se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy.

- se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 se vymezují nové nebo rozšiřují stávající zastavitelné plochy Z 12 a Z16. V rámci těchto ploch budou umístěny místní obslužné komunikace. Jejich řešení bude předmětem podrobnějších stupňů projektu. Jiné úpravy na dopravním řešení ÚP nejsou. Změna č. 2 je v souladu s tímto zákonem.

- se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území se nachází výhradní ložisko stavebního kamene „Březina - Bačkovec“ - ev. č. 3194800 a chráněné ložiskové území CHLÚ „Březina“. Předmětem dílčí změny Zm2/E - vedení tras LBK (zejména zohlednění příznivější morfologie terénu) je změna trasy stávajícího LBK 1, jehož nová trasa zasahuje do vrcholové části chráněného ložiskového území CHLÚ „Březina“. Vzhledem k rozsahu úseku trasy LBK se však nejedná o významný zásah.

- se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

- se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

- se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Podmínky na ochranu veřejného zdraví podle zmíněných předpisů jsou stanoveny v platném ÚP, a ty se nemění.

- se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

/soulad se stanovisky dotčených orgánů bude vyhotoven pořizovatelem/

C.3 ODŮVODNĚNÍ DLE § 53 ODSTAVCE 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a. Výsledek přezkoumání Změny č. 2 Územního plánu podle odstavce 4

/bude vyhotoveno pořizovatelem/

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Vohančice na udržitelný rozvoj území je zpracováno na základě stanoviska OŽP KÚ JMK dle ust. §55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydaného dne 1. 7. 2020 pod č.j. JMK 92424/2020, sp. zn. S-JMK 77536/2020 OŽP/Zlv jako samostatná část dokumentace „**E. Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Vohančice na udržitelný rozvoj území**“ (Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D., archislužba.cz, 2021), vč. samostatné přílohy A. „**Změna č. 2 Územního plánu Vohančice – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**“ (LÖW & spol., s.r.o., 2021).

Vyhodnocení Změny č. 2 na území soustavy NATURA 2000 nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán vydal stanovisko, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality.

Na základě shrnutí vlivů řešení Změny č. 2 ÚP Vohančice na tři základní pilíře vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (viz kap. F dokumentu) a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsažených v ÚAP ORP Tišnov (viz kap. C.III.), lze konstatovat, že **řešení Změny ÚP podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území – mírně podporuje dobrý stav podmínek pro příznivé životní prostředí a podporuje stav územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel.** Celkově má Změna č. 2 ÚP Vohančice potenciálně mírně pozitivní až pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území. Mírně pozitivní vliv na životní prostředí je doplněn pozitivním vlivem na zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a mírně pozitivním až pozitivním vlivem na zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území. Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho hodnot tak **Změna č. 2 vytváří vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území.** Při zohlednění celého územního plánu po zpracování Změny č. 2 lze konstatovat, že dotčené území bude nadále vykazovat příznivé podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Změny č. 2 územního plánu Vohančice vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že **návrh Změny č. 2 územního plánu Vohančice je akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření:**

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- v rámci pořízených územních studií a v dalších projektových pracích zpracovat hledisko ochrany krajinného rázu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužitě pro výstavbu užívat dále jako ZPF,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Zm2/A – změna plochy smíšené obytné SO na plochu bydlení v rodinných domech Br

- u ploch bydlení vycházet z Územní studie ohledně podílu zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad), stanovit postup zastavění od zastavěného území k nezastavěnému území,
- prověřit plošné drenážní odvodnění, jeho současnou funkčnost, navrhnout případná technická opatření.

Zm2/C – plocha pro občanské vybavení veřejné infrastruktury OV

- u ploch pro občanské vybavenosti vycházet ze studie Haltýře – západ ohledně stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF, stanovit postup zástavby,

Zm2/H.1 – zapracovány skladebné části ÚSES – LBK Heroltický potok, LBC Pod Křížky

- v existujících i navrhovaných skladebných částech ÚSES – biocentrech a biokoridorech postupně přeměňovat druhovou skladbu dřevin ve prospěch autochtonních druhů, nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

c. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

/bude doplněno pořizovatelem/

d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

/bude doplněno pořizovatelem/

e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je provedeno po jednotlivých dílčích změnách označených Zm2/A až Zm2/L.

Zm2/A

Úprava rozsahu a způsobu využití zastavitelné plochy Z12; způsob využití plochy Z12 i s navrženým rozšířením bude změněn z „SO - plochy smíšené obytné“ na „Br - plochy bydlení v rodinných domech“. Navržené rozšíření plochy Z12 je na základě pořízené územní studie Vohančice „Lokalita Z12 - Haltýře“ 09/2019; tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu.

V návaznosti na stávající zastavěné území je v severní části obce vymezena v platném ÚP zastavitelná plocha Z12.

Rozsah lokality Z12 se upravuje tak, aby vymezení více respektovalo morfologii terénu. Plánovaná struktura zastavění lokality tak bude svým tvarem částečně plnit i roli protierozní (zamezení splachu půdy při přívalových deštích do intravilánu).

V posledních letech došlo v této části obce k zahušťování zástavby jak na volných parcelách podél silnice, tak na volných parcelách ve „vnitroblocích“. Výsledkem nekoncepční výstavby je vzájemný objemový a výrazový nesoulad objektů. Tento nesoulad se trvale uplatňuje jednak při pohledech z veřejných prostranství obce, jednak v širším obrazu obce v dálkových pohledech (veduta obce).

Je ve veřejném zájmu, aby se předcházelo dalšímu narušení stávajících krajinných a kulturních hodnot území a aby byl dodržen harmonický výraz veřejných prostranství a výraz výstavby v lokalitě, stejně jako jejich přiměřené měřítko. Proto je tato dílčí změna pořízena s prvky regulačního plánu. Pro podobu nových objektů a pro podobu nových veřejných prostranství se stanovují regulativy.

Dopravní napojení plochy Z12 je ze západu ze silnice Vohančice - Závist. Jsou vymezena pěší propojení lokality všemi směry.

Jsou stanoveny maximální poměry zastavěné, zpevněné a nezastavěné části jednotlivých pozemků.

Zm2/B

Vymezení plochy územní rezervy R2 pro funkci „Br – bydlení v rodinných domech“ navazující na upravenou zastavitelnou plochu Z12. Podkladem pro její vymezení je též územní studie Vohančice „Lokalita Z12 - Haltýře“ 09/2019;

V návaznosti na rozšířenou návrhovou plochu Z12 je severně od ní na pozemcích ve vlastnictví obce vymezena nová územní rezerva. Rozsah územní rezervy je ze severu omezen koridorem LBK 4 a protieročním valem - takto je zaručena omezená velikost plochy.

Plochu lze využívat dosavadním způsobem, při změnách v území jsou nepřípustné veškeré zásahy, které by znemožnily její budoucí způsob využití. Předpokládá se zpracování podrobných regulačních podmínek výstavby v této lokalitě (formou regulačního plánu nebo změny územního plánu s prvky regulačního plánu). Budoucí využití plochy územní rezervy R2 bude možné až po využití návrhové plochy Z12 nejméně ze 70%.

Zm2/C

Vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci „OV - občanské vybavení veřejné infrastruktury“.

Podkladem je studie Vohančice „Haltýře – Západ s objekty občanské vybavenosti“ 04/2020; tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu.

V návaznosti na stávající zastavěné území je v severní části obce při silnici III. třídy Vohančice-Závist vymezena návrhová plocha Z16. Pozemky v návrhové ploše Z16 jsou ve vlastnictví obce. Záměrem obce je na této ploše vybudovat objekty veřejné vybavenosti (mateřská školka, dům seniorů, drobné služby...).

Dle zpracované studie „Haltýře - západ, objekty občanské vybavenosti“ je konceptem zastavění hierarchizovaná vějířová struktura. Tato struktura využívá morfologie terénu, orientace ke světovým stranám a orientace k výhledům. Jednotlivé objekty budou po vrstevnici seřazeny podél nové „parkové“ ulice s trojřadou alejí. Hlavní vstupy budou orientovány k této ulici, ke slunci a k výhledům. Takto vytvořený oblouk nového zastavění vymezuje společný veřejný prostor před domy – pobytovou louku. Naopak směrem do svahu, za jednotlivými objekty, vznikají intimnější zelené prostory. Se vzrůstající nadmořskou výškou a vzdáleností od obce směrem k novému biokoridoru tak postupně získává převahu „krajinná“ zeleň nad „uměle komponovaným“ územím.

Tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu. Pro podobu nových objektů a pro podobu nových veřejných prostranství se stanovují regulativy.

Dopravní napojení plochy Z12 je ze západu ze silnice Vohančice - Závist. Jsou vymezena pěší propojení lokality.

Oproti Zadání Změny č. 2 ÚP je v předpolí plánovaných objektů vymezena navíc návrhová plocha „Zv - zeleň veřejná“ (pobytová louka). Bude se jednat o rozšířený veřejný prostor při silnici, skladebně navazující na podobné „rozšíření“ veřejného prostranství v podobě historické návsi před zámekem.

Zm2/D

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Vohančice na udržitelný rozvoj území, a to na základě stanoviska OŽP KÚ JMK dle ust. §55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydaného dne 1. 7. 2020 pod č.j. JMK 92424/2020, sp. zn. S-JMK 77536/2020 OŽP/Zlv
viz samostatný dokument

Zm2/E

Dílčí změny ve vedení tras LBK (zejména zohlednění příznivější morfologie terénu)

Je navržena změna trasy lokálního biokoridoru LBK 1 v úseku mezi lokálním biocentrem „K128MB/LBC 1 Bačkovec-Jahodník“ a lokálním biocentrem LBC 4. Nová trasa více respektuje morfologii terénu a je vedena ve vhodnější trase blíže temeni kopce Bačkovec.

Druhou drobnou změnou je krátký úsek trasy lokálního biokoridoru LBK 4, který je nově propojen přímo s lokálním biocentrem „K128MB/LBC 1 Bačkovec-Jahodník“.

Zm2/F

Nové vedení cest (účelových komunikací) v katastru obce dle poskytnutého geodetického podkladu (zejména z důvodu příznivější morfologie terénu a z důvodu posílení protierozní funkce těchto prvků v krajině)

V lokalitě Skalka na pozemcích ve vlastnictví obce byly nově vymezeny trasy účelových komunikací (polní cesty). Důvodem byla lepší obsluha území, lepší prostupnost krajiny. Cesty, spolu s výsadbou doprovodné zeleně, budou mít také funkci půdoochrannou a krajinoformující.

Zm2/G

Změna způsobu využití zastavitelné plochy Z11 z „OV - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury“ na „PV - plocha veřejného prostranství“

Vzhledem k nevhodným morfologickým poměrům území (svah) a vzhledem k dlouhodobým potřebám obce byla změněna způsob využití plochy na parcele p. č. 27/1 ve vlastnictví obce.

Zm2/H.1

Vymezení nové hydrofilní větve lokálního ÚSES vedeného ve vazbě na tok Heroltického potoka; větev je tvořena hydrofilním lokálním biokoridorem (LBK Heroltický potok) a hydrofilním koncovým biocentrem (LBC Pod Křížičky). S předpokládanými přesahy do k.ú. Pejškov.

Vymezení nové hydrofilní větve lokálního ÚSES vedené ve vazbě na tok Heroltického potoka. Větev je vymezena na základě objektivního stavu nivy toku s hodnotnými biotopy, z nichž část je vymezena jako registrované VKP. Obec má do budoucna snahu o revitalizaci vodoteče a realizaci projektů na zadržení vody v krajině a obnovu mokřadních biotopů. Větev bude potřeba zpracovat do územních plánů navazujících obcí Heroltice, resp. Pejškov.

Zm2/H.2

Změny využití „zemědělských ploch NZ“ na plochy „NK - zeleň krajinná“ na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Skalka

Rozsáhlé zemědělsky využívané území v majetku obce s erozními problémy. Povrchový odtok z území zde dle informací obce způsoboval ohrožení níže položené zástavby. Obec má zájem revitalizovat plochy orné půdy s cílem snížit erozní zátěž a podpořit zadržení vody v krajině úpravou krajinného pokryvu formou ploch s trvalým travním porostem se solitérními a skupinovými výsadbami ovocných a autochtonních dřevin. Na plochách s trvalým travním porostem má obec zájem extenzivně hospodařit (sečení luk). Vzhledem k rozsahu těchto ploch, jež jsou součástí ZPF, a vzhledem k specifickým požadavkům na jejich využívání (zejména funkce hospodářská, půdoochranná, vodoochranná, přírodoochranná, krajino tvorná) zpracovatel tyto plochy vymezil jako nově definovanou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití „NZe - zemědělské environmentální“. Takto vymezená kategorie a způsob využití ploch odpovídá lépe záměrům obce než původně zamýšlená kategorie „NK - zeleň krajinná“, která je v rámci ÚP vymezena převážně pro plochy bez hospodářského významu.

Zm2/H.3

Změny využití „zemědělských ploch NZ“ na plochy „NK - zeleň krajinná“ na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Kozí doly

Zemědělsky využívané plochy v majetku obce s erozními problémy. Obec má zájem revitalizovat plochy orné půdy s cílem snížit erozní zátěž a podpořit zadržení vody v krajině úpravou krajinného pokryvu formou ploch s trvalým travním porostem se solitérními a skupinovými výsadbami ovocných a autochtonních dřevin. Na plochách s trvalým travním porostem má obec zájem extenzivně hospodařit (sečení trávy). Vzhledem k specifickým požadavkům na využívání ploch, které jsou součástí ZPF (zejména funkce hospodářská, půdoochranná, vodoochranná, přírodoochranná, krajino tvorná) zpracovatel tyto plochy vymezil jako nově definovanou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití „NZe - zemědělské environmentální“. Takto vymezená kategorie a způsob využití ploch odpovídá lépe záměrům obce než původně zamýšlená kategorie „NK - zeleň krajinná“, která je v rámci ÚP vymezena převážně pro plochy bez hospodářského významu.

Zm2/I

Prověření uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozsah v ploše přestavby P1 z hlediska aktuálních záměrů a potřeb

Plocha přestavby P1 při východním okraji bývalého areálu zemědělského družstva. Stávající vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v této ploše přestavby (Br, Zz, PV) neodpovídá majetkovým vztahům, terénní konfiguraci území ani záměrům vlastníka pozemků. Proto byly jednotlivé výše uvedené plochy (plošným rozsahem marginální) zceleny do jediné návrhové plochy „Br - bydlení v rodinných domech“. Ostatní podmínky využití této plochy přestavby se nemění.

Zm2/J

Prověření a úpravy rozsahu a podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání plochy OV (Obecní úřad) a přilehlých ploch veřejných prostranství PV z hlediska aktuálních záměrů a potřeb obce

Stávající půdorysné vymezení pozemků v katastru neodpovídá skutečnosti. Tento stav je v současné době napraven úpravami hranic jednotlivých parcel. Obec má záměr vybudovat vedle objektu Obecního úřadu a stávající garáže přístřešek pro techniku v majetku obce. Proto se Změnou č. 2 zvětšuje plocha OV směrem východním. Dochází tak k nápravě kresby územního plánu dle skutečného stavu.

Zm2/K

Prověření a úpravy podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Byly provedeny drobné změny a úpravy textu, zejména s ohledem na dopady ostatních dílčích změn na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Zejména pak tyto:

Plochy Br: zpracování možnosti podrobnějších regulativů v ploše Z12 („pokud podrobnější regulativy neurčí jinak“);

Plochy OV: rozšíření možnosti využití o „drobná výroba, řemesla a služby“ z důvodu plánované občanské vybavenosti na pozemcích v majetku obce na severu; na těchto plochách je uvažováno např. s prádelnou, vývařovnou, holičem apod.).

Plochy OV: změna formulace pro hlavní využití „pozemky pro stavby a zařízení technického a hospodářského zázemí obce“ z důvodu plánovaného záměru obce na vybudování plochy

Plochy OV: zpracování možnosti podrobnějších regulativů v ploše Z16 („pokud podrobnější regulativy neurčí jinak“);

Plochy NL: zpracování možnosti využití „s výjimkou dočasných oplocenek výsadeb“ vzhledem k potřebě obnovy porostů na plochách;

Plochy NK: bylo změněno přípustné využití u „~~pomníky, sochy, kříže~~“ na „drobná výtvarná díla, drobný mobiliář“, což lépe odpovídá charakteru vhodných soudobých intervencí v krajině;

Plochy NP: zpracování přípustného využití „revitalizace vodních toků“ a „přírodě blízká a rozsahem přiměřená opatření a stavby pro udržení vody v krajině“ a zpracování neppřípustného využití „činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu“ z důvodu vymezení nové větve hydrofilního biokoridoru a koncového biocentra LBC Pod Křížičky;

Plochy NP: zpracování možnosti využití „s výjimkou dočasných oplocenek výsadeb“ vzhledem k potřebě obnovy porostů na plochách;

Plochy NP: zpracování podmínky využití „v případě jakéhokoliv dotčení vodního toku je nutné si vyžádat vyjádření správce toku“ - z důvodu vymezení nové větve hydrofilního biokoridoru a koncového biocentra LBC Pod Křížičky;

Plocha Hu - došlo ke zrušení plochy z důvodu jejího nahrazení plochou NP (v rámci dílčí změny Zm2/H.1);

Plocha SO - došlo ke zrušení plochy z důvodu jejího nahrazení plochou Br (v rámci dílčí změny Zm2/A);

Byla provedena změna výměry (zvětšení) návrhové plochy „NK - zeleň krajinná“ na terénní plošině v lokalitě Haltýře na severu obce tak, aby stav odpovídal hranicím parcel v katastru nemovitostí a přirozeným návaznostem v území.

Zm2/L

Aktualizace vymezení zastavěného území obce

Vymezení zastavěného území obce nedoznalo změn od jeho poslední úpravy (aktualizace) v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP (k 31. 1. 2020).

f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V současné době je zastavěné území na území obce Vohančice ve větší míře účelně využito. Charakter zástavby je (a má zůstat i v budoucnosti) v zastavěném a zastavitelném území spíše rozvolněný. Další event. výstavba v prolukách uvnitř zastavěného území je umožněna ve stabilizovaných plochách platného ÚP Vohančice.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V následující tabulce vyhodnocení využití zastavitelných ploch jsou šedě vyznačeny využití rozvojové plochy (zrušené předchozí Změnou č. 1 ÚP v r. 2020).

ozn. lokalit	název a návrh využití zastavitelné plochy	výměra (ha)	z toho využito:		nevyužito (ha)	poznámka:
			(ha)	%		
Z1	<i>již využita, zrušena</i>					
Z2	Plocha bydlení v rodinných domech (Br) a plocha veřejného prostranství (PV) východně od fotovoltaické elektrárny	1,87 (z toho Br 1,69)	0	0	1,87 (z toho Br 1,69)	nevyužito, projektová příprava stavebního záměru
Z3	<i>již využita, zrušena</i>					
Z4	Plocha bydlení v rodinných domech (Br) a plocha zeleně zahradní (Zz) v lokalitě Haltýře	0,18 (z toho Br 0,1)	0	0	0,18 (z toho Br 0,1)	nevyužito
Z5	Plocha bydlení v rodinných domech (Br) podél silnice směrem na Březinu	0,17	0	0	0,17	nevyužito (poslední část rozsáhlé využití plochy)
Z6	Plocha rekreace (Rs), jižní část obce	0,12	--	--	0,12	nevyužito
Z8	Plocha zeleně zahradní (Zz) pod kopcem Bačkovec, lokalita Klínek	0,10	0	0	0,1	nevyužito
Z9	<i>již využita, zrušena</i>					
Z10	Plocha pro dopravu - parkoviště (Ds), severní část obce	0,15	--	--	0,15	nevyužito
Z11	Plocha veřejného prostranství (PV) východně od fotovoltaické elektrárny	0,33	0	0	0,33	nevyužito
Z12	Plocha bydlení v rodinných domech (Br), lokalita Haltýře	4,93 (původně 2,18)	--	--	4,93	rozšířená zastavitelná plocha v rámci Změny č. 2
Z13	<i>již využita, zrušena</i>					
Z14	Plocha zeleně zahradní (Zz) na konci obce směrem na Březinu	0,68	--	--	0,68	nevyužito

Z15	Plocha občanské vybavenosti (OV) u hřiště	0,35	--	--	0,35	nevyužito
Z16	Plocha občanské vybavenosti (OV) a veřejné zeleně (Zv) v lokalitě Haltýře	2,54 (z toho OV 2,07)	0	0	2,54 (z toho OV 2,07)	nová zastavitelná plocha v rámci Změny č. 2
P1	Přestavba-plocha bydlení v rodinných domech (Br) - západní část obce	0,54	0	0	0,54	nevyužito
P2	Přestavba-plocha izolační zeleně Zi, Z část obce	0,07	0	0	0,07	nevyužito
P4	<i>již využita, zrušena</i>					

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V obci Vohančice bylo v roce 2020 využito již 31 % všech vymezených zastavitelných ploch, z toho 26 % zastavitelných ploch pro bydlení.

Vzhledem k poloze obce v blízkosti brněnské aglomerace, dobré dostupnosti a zvyšování kvality prostředí na území obce je poptávka po nových plochách pro bydlení v obci velmi vysoká. Existuje velký zájem o bydlení na území obce. V roce 2001 měly Vohančice 123 obyvatel, v roce 2019 to bylo již 201 obyvatel. Předpokládá se další nárůst počtu obyvatel a z něj vyplývající potřeba vymezení nových ploch pro bydlení a také pro související veřejnou vybavenost.

Touto Změnou je rozšířena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z12 a nově vymezena zastavitelná plocha pro veřejnou vybavenost Z16. Obě zastavitelné plochy leží na pozemcích ve vlastnictví obce a je navržena regulace výstavby na těchto plochách.

C.4 ODŮVODNĚNÍ DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinace vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Pro Změnu č. 2 Územního plánu Vohančice nevyplývají žádné úkoly z hlediska požadavků na koordinaci území.

Koordinace vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro Změnu č. 2 Územního plánu Vohančice nevyplývají žádné úkoly z hlediska požadavků na koordinaci území.

Řešeným územím neprochází koridory nebo plochy cyklistických tras a stezek nadmístního významu, koridory nebo plochy technické infrastruktury nadmístního významu ani územní rezervy veřejné infrastruktury vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR JMK. Na území obce Vohančice se nenacházejí zvláště chráněná území přírody, prvky soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem ani vodohospodářsky významná území. ZÚR JMK nevymezuje

veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a ze kterých by pro řešení Změny č. 2 vyplývaly požadavky.

Koordinace vyplývající z ÚP okolních obcí

Změnou č. 2 ÚP Vohančice je nově vymezen lokální hydrofilní biokoridor LBK 5 vedoucí podél údolnice Heroltického potoka a koncové biocentrum LBC 5 „Pod křížíky“. Oba tyto prvky mají drobné přesahy do sousedního katastrálního území Pejškova a do katastrálního území Heroltice u Tišnova.

Výhradní ložisko stavebního kamene „Březina - Bačkovec“ - ev. č. 3194800 a chráněné ložiskové území CHLÚ „Březina“ pokračuje ve vazbě na ÚP Březina.

b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

DÍLČÍ ZMĚNY		
Ozn.	zadání / pokyn	řešení
Zm2/ A	Úprava rozsahu a způsobu využití zastavitelné plochy Z12; způsob využití plochy Z12 i s navrženým rozšířením bude změněn z „SO - plochy smíšené obytné“ na „Br - plochy bydlení v rodinných domech“. Navržené rozšíření plochy Z12 je na základě pořízené územní studie Vohančice „Lokalita Z12 - Haltýře“ 09/2019; tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu.	<ul style="list-style-type: none"> Funkční využití předmětné zastavitelné plochy Z12 bylo změněno na „Br“. Rozsah předmětné zastavitelné plochy Z12 byl změněn dle rozsahu z územní studie. Tato dílčí změna byla zpracována s prvky regulačního plánu.
Zm2/ B	Vymezení plochy územní rezervy R2 pro funkci „Br – bydlení v rodinných domech“ navazující na upravenou zastavitelnou plochu Z12. Podkladem pro její vymezení je též územní studie Vohančice „Lokalita Z12 - Haltýře“ 09/2019;	<ul style="list-style-type: none"> Byla vymezena územní rezerva R2 pro funkci „Br“ dle rozsahu z územní studie. Plocha byla zároveň převedena do plochy „NZe“ plochy zemědělské environmentální (v souladu s dílčí změnou Zm/H.2
Zm2/ C	Vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci „OV - občanské vybavení veřejné infrastruktury“. Podkladem je studie Vohančice „Haltýře – Západ s objekty občanské vybavenosti“ 04/2020; tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu.	<ul style="list-style-type: none"> Dle zvedené územní studie byla nově vymezena zastavitelná plocha Z16 s funkčním využitím „OV - občanské vybavení veřejné infrastruktury“. V souladu s uvedenou územní studií byla část zastavitelné plochy Z16 převedena do plochy „Zv - zeleň veřejná“ (část při silnici s pobytovou loukou) Tato dílčí změna byla zpracována s prvky regulačního plánu.

Zm2/ D	Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Vohančice na udržitelný rozvoj území, a to na základě stanoviska OŽP KÚ JMK dle ust. §55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydaného dne 1. 7. 2020 pod č.j. JMK 92424/2020, sp. zn. S-JMK 77536/2020 OŽP/Zlv	<ul style="list-style-type: none"> viz samostatný dokument
Zm2/ E	Dílčí změny ve vedení tras LBK (zejména zohlednění příznivější morfologie terénu).	<ul style="list-style-type: none"> Byla provedena změna trasy lokálního biokoridoru LBK 1 v úseku mezi lokálním biocentrem „K128MB/LBC 1 Bačkovec-Jahodník“ a lokálním biocentrem LBC 4. Nová trasa více respektuje morfologii terénu a je vedena ve vhodnější trase blíže temeni kopce Bačkovec. Dále byla provedena drobná změna je krátkého úseku trasy lokálního biokoridoru LBK 4, který je nově propojen přímo s lokálním biocentrem „K128MB/LBC 1 Bačkovec-Jahodník“.
Zm2/ F	Nové vedení cest (účelových komunikací) v katastru obce dle poskytnutého geodetického podkladu (zejména z důvodu příznivější morfologie terénu a z důvodu posílení protierozní funkce těchto prvků v krajině)	<ul style="list-style-type: none"> V lokalitě Skalka na pozemcích obce byly vymezeny nové účelové komunikace (polní cesty) a to v rámci ploch „NZe“ - zemědělských environmentálních.
Zm2/ G	Změna způsobu využití zastavitelné plochy Z11 z „OV - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury“ na „PV - plocha veřejného prostranství“	<ul style="list-style-type: none"> Způsob využití plochy na pozemcích ve vlastnictví obce byl změněn.
Zm2/ H.1	Vymezení nové hydrofilní větve lokálního ÚSES vedeného ve vazbě na tok Heroltického potoka; větev je tvořena hydrofilním lokálním biokoridorem (LBK Heroltický potok) a hydrofilním koncovým biocentrem (LBC Pod Křížíky). S předpokládanými přesahy do k.ú. Pejškov.	<ul style="list-style-type: none"> Byl vymezen nový lokální biokoridor LBK 5, který je ukončen nově vymezeným lokálním biocentrem LBC Pod křížíky. Větev bude potřeba zpracovat do územních plánů navazujících obcí Heroltice, resp. Pejškov.
Zm2/ H.2	Změny využití „zemědělských ploch NZ“ na plochy „NK - zeleň krajinná“ na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Skalka	<ul style="list-style-type: none"> Vzhledem k rozsahu těchto ploch, jež jsou součástí ZPF, a vzhledem k specifickým požadavkům na jejich využívání (zejména funkce hospodářská,

		<p>půdoochráná, vodoochraná, přírodoochráná, krajínovorná) zpracovatel tyto plochy vymezil jako nově definovanou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití „NZe - zemědělské environmentální“. Takto vymezená kategorie a způsob využití ploch odpovídá lépe záměrům obce než původně zamýšlená kategorie „NK - zeleň krajinná“, která je v rámci ÚP vymezena převážně pro plochy bez hospodářského významu.</p>
Zm2/ H.3	<p>Změny využití „zemědělských ploch NZ“ na plochy „NK - zeleň krajinná“ na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Kozí dolý</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vzhledem k specifickým požadavkům obce na využívání ploch (zejména funkce hospodářská, půdoochráná, vodoochraná, přírodoochráná, krajínovorná) zpracovatel tyto plochy vymezil jako nově definovanou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití „NZe - zemědělské environmentální“. Takto vymezená kategorie a způsob využití ploch odpovídá lépe záměrům obce než původně zamýšlená kategorie „NK - zeleň krajinná“, která je v rámci ÚP vymezena převážně pro plochy bez hospodářského významu.
Zm2/ I	<p>Prověření uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozsah v ploše přestavby P1 z hlediska aktuálních záměrů a potřeb</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zadání bylo splněno, podmínky ploch s rozdílným způsobem využití byly prověřeny a upraveny.
Zm2/ J	<p>Prověření a úpravy rozsahu a podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání plochy OV (Obecní úřad) a přilehlých ploch veřejných prostranství PV z hlediska aktuálních záměrů a potřeb obce</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Rozsah plochy „OV“ byl upraven dle skutečného stavu. • Byly upraveny podmínky využití ploch „OV“ tak, aby umožňovaly umístění staveb a zařízení pro technické a hospodářské zázemí obce.
Zm2/	<p>Prověření a úpravy podmínek využití a podmínek</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zadání bylo splněno, podmínky

K	prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití	ploch s rozdílným způsobem využití byly prověřeny a upraveny. Byl upraven rozsah návrhové plochy „NK“ v lokalitě Haltýře tak, aby odpovídal nové katastrální mapě.
Zm2/ L	Aktualizace vymezení zastavěného území obce.	Zadání bylo splněno podle § 58 stavebního zákona. Vymezení zastavěného území obce nedoznalo změn od jeho poslední úpravy (aktualizace).

c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č. 2 Územního plánu Vohančice nejsou vymezeny ani řešeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které nebyly řešeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v jejich platném znění (účinném od 3. 11. 2016).

d. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Dílčí změny Zm2/A (měněná zastavitelná plocha Z12) a Zm2/C (nová zastavitelná plocha Z16) byly pořízeny s prvky regulačního plánu.

Odůvodnění

V posledních letech došlo v blízkosti zastavitelných ploch Z12 a Z16 k zahušťování zástavby jak na volných parcelách podél silnice, tak na volných parcelách ve „vnitroblocích“. Výsledkem této nekoordinované a nekoncepční výstavby je vzájemný objemový a výrazový nesoulad objektů. Tento nesoulad se trvale uplatňuje jednak při pohledech z veřejných prostranství obce, jednak v širším obrazu obce v dálkových pohledech (ve vedutě obce).

Je ve veřejném zájmu, aby se předcházelo dalšímu narušení stávajících krajinných a kulturních hodnot území a aby byl dodržen harmonický výraz veřejných prostranství a nové výstavby. Proto se stanovují pro podobu nových objektů a pro podobu nových veřejných prostranství v zastavitelných plochách Z12 a Z16 podrobné regulativy. Jednotlivé regulativy jsou podrobně popsány v textové části Změny č. 2.

e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení dopadů Změny č. 2 ÚP Vohančice na ZPF

Zm2/A

Úprava rozsahu a způsobu využití zastavitelné plochy Z12; způsob využití plochy Z12 i s navrženým rozšířením bude změněn z „SO - plochy smíšené obytné“ na „Br - plochy bydlení v rodinných domech“.

Navržené rozšíření plochy Z12 je na základě pořízené územní studie Vohančice „Lokalita Z12 - Haltýře“ 09/2019; tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu.

V této dílčí změně je měněn rozsah zastavitelné plochy Z12 o pozemky ve vlastnictví obce: p.č. 278/5 (orná půda), p. č. 334/5 (ostatní plocha) a p. č. 297/2 (ostatní plocha).

Stávající zastavitelná plocha Z12 vymezuje zábor ZPF o velikosti 2,18 ha na půdě 2., 3. a 5. třídy ochrany ZPF.

Označení v platném ÚP	Stávající využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra stávajícího záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Z12	smíšené obytné „SO“	2,15	-	0,64	0,61	-	0,90	1,42

Nově je vymezen zábor ZPF o velikosti 2,65 ha na půdě 3., 4. a 5. třídy ochrany ZPF.

Označení dílčí změny a nové plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra nového záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Zm2/A Z12	bydlení v rodinných domech „Br“	2,65	-	-	2,55	0,05	0,05	1,75

Předpokládá se využití plochy zejména pro bydlení v rodinných domech. Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu (zahrady RD) je 2/3 plochy záboru ZPF.

Na plochách ZPF, které jsou předmětem záboru, byly v minulosti provedeny meliorační práce. Tyto jsou dle informací obce dnes zcela nefunkční. Na plochách ZPF, které jsou předmětem záboru, nebyly v minulosti provedeny opatření týkající se závlah a ochrany před erozí. Na plochách ZPF, které jsou předmětem záboru, nedojde navrhaným řešením k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

Předkládané řešení dílčí změny Zm2/A - Z12 je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější zejména z následujících důvodů:

- území je řešeno komplexně, s přihlédnutím k jeho přírodním, krajinným a civilizačním hodnotám;
- rozsah zastavitelných ploch Z12 a Z16 přiléhá a navazuje ke stávajícímu zastavěnému území obce;
- rozsah zastavitelných ploch Z12 a Z16 je směrem do nezastavěné krajiny ohraničen vymezeným biokoridorem LBK 4 a protierozním valem – tyto prvky zamezují dalšímu nekontrolovanému rozvoji v budoucnu a to zejména s ohledem na hodnoty území a na krajinný horizont;
- území, které je předmětem řešení, je dnes dle informací obce postihováno přívalovými povodněmi a splavováním půdy směrem do intravilánu obce;
- zastavitelné plochy Z12 a Z16 jsou vymezeny s prvky regulačního plánu a vytváří tak podmínky pro kvalitní prostředí (maximální podlažnost, struktura zástavby, orientace objektů, veřejná prostranství aj.);
- zastavitelné plochy Z12 a Z16 jsou vymezeny s prvky regulačního plánu a vytváří tak podmínky pro umístění kvalitních veřejných prostranství a podmínky pro zachování a zlepšení průchodnosti území;

Komplexní vyhodnocení a zdůvodnění výhodnosti zvoleného řešení je popsáno v dokumentu „Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Vohančice na udržitelný rozvoj území“.

Zm2/B

Vymezení plochy územní rezervy R2 pro funkci „Br – bydlení v rodinných domech“ navazující na upravenou zastavitelnou plochu Z12. Podkladem pro její vymezení je též územní studie Vohančice „Lokalita Z12 - Haltýře“ 09/2019.

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Zm2/C

Vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci „OV - občanské vybavení veřejné infrastruktury“.

Podkladem je studie Vohančice „Haltýře – Západ s objekty občanské vybavenosti“ 04/2020; tato dílčí změna je pořízena s prvky regulačního plánu.

V této dílčí změně je nově vymezena zastavitelná plocha Z16 na pozemcích ve vlastnictví obce p. č. 297/1 (orná půda).

Nově je vymezen zábor ZPF o velikosti 2,54 ha na půdě 3. třídy ochrany ZPF.

Označení dílčí změny a nové plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Zm2/C Z16	občanské vybavení veřejné infrastruktury „OV“	2,54	-	-	2,54	-	-	1,67

Předpokládá se využití plochy zejména pro umístění objektů veřejné vybavenosti (mateřská školka, dům seniorů aj.). Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu (zahrada MŠ, areál domu seniorů, veřejně přístupná zeleň) je 2/3 plochy záboru ZPF.

Na plochách ZPF, které jsou předmětem záboru, byly v minulosti provedeny meliorační práce. Tyto jsou dle informací obce dnes zcela nefunkční. Na plochách ZPF, které jsou předmětem záboru, nebyly v minulosti provedeny opatření týkající se závlah a ochrany před erozí. Na plochách ZPF, které jsou předmětem záboru, nedojde navrhaným řešením k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

Předkládané řešení dílčí změny Zm2/C - Z16 je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější zejména z následujících důvodů:

- území je řešeno komplexně, s přihlédnutím k jeho přírodním, krajinným a civilizačním hodnotám;
- rozsah zastavitelných ploch Z12 a Z16 přiléhá a navazuje ke stávajícímu zastavěnému území obce;
- rozsah zastavitelných ploch Z12 a Z16 je směrem do nezastavěné krajiny ohraničen vymezeným biokoridorem LBK 4 a protieročním valem – tyto prvky zamezují dalšímu nekontrolovanému rozvoji v budoucnu a to zejména s ohledem na hodnoty území a na krajinný horizont;
- zastavitelné plochy Z12 a Z16 jsou vymezeny s prvky regulačního plánu a vytváří tak podmínky pro kvalitní prostředí (maximální podlažnost, struktura zástavby, orientace objektů, veřejná prostranství aj.);
- zastavitelné plochy Z12 a Z16 jsou vymezeny s prvky regulačního plánu a vytváří tak podmínky pro umístění kvalitních veřejných prostranství a podmínky pro zachování a zlepšení průchodnosti území;

Komplexní vyhodnocení a zdůvodnění výhodnosti zvoleného řešení je popsáno v dokumentu „Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Vohančice na udržitelný rozvoj území“.

Zm2/D

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Vohančice na udržitelný rozvoj území, a to na základě stanoviska OŽP KÚ JMK dle ust. §55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydaného dne 1. 7. 2020 pod č.j. JMK 92424/2020, sp. zn. S-JMK 77536/2020 OŽP/Zlv

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Zm2/E

Dílčí změny ve vedení tras LBK (zejména zohlednění příznivější morfologie terénu).

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Zm2/F

Nové vedení cest (účelových komunikací) v katastru obce dle poskytnutého geodetického podkladu (zejména z důvodu příznivější morfologie terénu a z důvodu posílení protierozní funkce těchto prvků v krajině).

V této dílčí změně jsou vymezeny účelové komunikace (polní cesty) v plochách NZe (zemědělské environmentální), na pozemcích ve vlastnictví obce p. č. 335/1 (ostatní plocha).

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Zm2/G

Změna způsobu využití zastavitelné plochy Z11 z „OV - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury“ na „PV - plocha veřejného prostranství“.

Změní se způsob využití stávající zastavitelné plochy Z11 na pozemku v majetku obce p. č. 27/1 (orná půda) na velikost 0,33 ha na půdě 3. a 4. třídy ochrany. Zábor ZPF zastavitelné plochy Z11 je vymezen ve stávajícím ÚP a rozsah záboru se Změnou č. 2 ÚP nemění.

Zm2/H.1

Vymezení nové hydrofilní větve lokálního ÚSES vedeného ve vazbě na tok Heroltického potoka; větev je tvořena hydrofilním lokálním biokoridorem (LBK Heroltický potok) a hydrofilním koncovým biocentrem (LBC Pod Křížičky). S předpokládanými přesahy do k.ú. Pejškov.

Zábor ZPF se nevyhodnocuje.

Zm2/H.2

Změny využití „zemědělských ploch NZ“ na plochy „NK - zeleň krajinná“ na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Skalka

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Zm2/H.3

Změny využití „zemědělských ploch NZ“ na plochy „NK - zeleň krajinná“ na pozemcích ve vlastnictví obce za účelem snížení erozní zátěže a udržení vody v krajině – v lokalitě Kozí doly.

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Zm2/I

Prověření uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozsah v ploše přestavby P1 z hlediska aktuálních záměrů a potřeb

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Zm2/J

Prověření a úpravy rozsahu a podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání plochy OV (Obecní úřad) a přilehlých ploch veřejných prostranství PV z hlediska aktuálních záměrů a potřeb obce.

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Zm2/K

Prověření a úpravy podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Zm2/L

Aktualizace vymezení zastavěného území obce.

Tato dílčí změna nemá dopad na zábor ZPF.

Grafické vyhodnocení záborů ZPF

Grafické znázornění předpokládaných dopadů Změny č. 2 ÚP na ZPF je provedeno na výkrese č. D.2 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ v měřítku 1 : 5 000. Tento výkres je vyhotoven v rozsahu měněných částí nad soutiskem šedých kopií výkresů „B.2 Hlavní výkres“ úplného znění ÚP a „D. 4 Zábory ZPF“ původního ÚP Vohančice v potlačených barvách. Barevně je znázorněno pouze to, co se Změnou č. 2 mění a vymezuje na zemědělské půdě. Pro přehlednost jsou na výkrese modře lemovány a označeny všechny dílčí změny.

Číselné vyhodnocení dopadu Změny č. 2 na zábor ZPF s ohledem na platný ÚP Vohančice

značka změny a plochy:	navržený hlavní způsob využití plochy:	popis lokality:	zábor ZPF dle platného ÚP	zábor ZPF ve změně č. 2:	zábor ZPF ve změně č. 2 podle tříd ochrany:					poznámky:
					I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Zm2/A Z12	úprava rozsahu a způsobu využití - bydlení v rodinných domech „Br“	lokalita Haltýře	2,18 ha	2,65 ha (celkem 4,93 ha)	--	--	2,55 ha	0,05 ha	0,05 ha	--
Zm2/B	rezerva R2	lokalita Haltýře	--	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/C Z16	občanská vybavenost veřejné infrastruktury „OV“	lokalita Haltýře	--	2,54 ha	--	--	2,54 ha	--	--	--
Zm2/E	změny vedení tras LBK	západní svahy kopce Bačkovec	--	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/F	nové účelové komunikace v plochách zemědělských environmentálních „NZe“	lokalita Skalka	--	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/G Z11	změna způsobu využití z „OV“ na „PV“	východně od fotovoltaické elektrárny	0,33 ha	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/H.1	nový LBK Heroltický potok a nové LBC Pod Křížičky	podél Heroltického potoka a západně od fotovoltaické elektrárny	--	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/H.2	změna využití z „NZ“ na „NZe“	lokalita Skalka	--	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/H.3	změna využití z „NZ“ na „NZe“	lokalita Kozí doly	--	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/I P1	bydlení v rodinných domech „Br“	východně od areálu býv. JZD	0,54 ha	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/J	občanská vybavenost veřejné infrastruktury „OV“	východně od obecního úřadu	--	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/K	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Zm2/L	aktualizace vymezení zastavěného území	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Celkem ve Změně č.2 vymezen zábor ZPF:			3,05 ha	5,19 ha	--	--	5,09 ha	0,05 ha	0,05 ha	--

Označení díleč změny a plochy	Navrže né využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Info o existenci závlah	Info o existenci odvodnění	Info o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Info podle ustanoven í § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zm2/A Z12	bydlení v rodinn ých domech „Br“	2,65	-	-	2,55	0,05	0,05	1,75	-	ano nefunkční	-	ano
Zm2/C Z16	občansk á vybaven ost veřejné infrastru ktury „OV“	-	-	-	2,07	-	-	1,36	-	ano nefunkční	-	-
Zm2/C Z16	zeleň veřejná „Zv“	-	-	-	0,47	-	-	0,31	-	ano nefunkční	-	-
Zm2/C Σ		2,54	-	-	2,54	-	-	1,67				
Σ		5,19	-	-	5,09	0,05	0,05	3,42				

Vyhodnocení dopadů Změny č. 2 ÚP Vohančice na PUPFL

Důsledky navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) se Změnou č. 2 v ÚP nemění. Ve Změně č. 2 nejsou navrženy zábory lesní půdy.

f. Text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn je přílohou č. 1 Textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Vohančice.