

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

K L E N T N I C E

B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1
ÚZEMNÍHO PLÁNU

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

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

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLENTNICE		NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	216 – 001 – 760		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		Mgr. Martin Novotný
	ekologie, životní prostředí:		
	ochrana ZPF, PUPFL:		
	grafické práce:	Ing. Soňa Matulová	
Datum:	duben 2018		www.usbrno.cz

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	9
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	9
4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	9
4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	10
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	11
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	11
6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	13
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	13
8.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU.....	13
8.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	13
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	14
9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	14
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	43
10.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	44
10.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ..	44
10.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	45
10.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ ..	46
10.E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES.....	48
10.F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) ..	50

10.G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	50
10.H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	51
10.I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	51
10.J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	51
10.K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	51
10.L) 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	51
10.M) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	51
10.N) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	52
10.O) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	52
10.P) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.....	52
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	52
12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	52
12.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	52
12.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	55
12.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	56
13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	57
14. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK.....	57
15. DOKLADOVÁ ČÁST	57
16. ROZDÍLOVÝ TEXT	57

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

0.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
0.2	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
0.3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválené vládou České republiky dne 15. 4. 2015.

- Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR.
- Územím obce nevedou žádné celostátní koridory železniční dopravy.
- Územím obce nevede koridor silniční dopravy.
- Území obce Klentnice se nedotýká žádné celostátní záměry na úseku dopravy vodní, letecké a na úseku veřejných terminálů s vazbou na logistická centra.
- Územím obce Klentnice nevedou transevropské multimodální koridory.
- Územím obce Klentnice nevedou koridory elektroenergetiky, plynárenství, dálkovodů, ani zde nejsou žádné záměry na úseku vodního hospodářství a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva.

Pro řešené území nevyplyvá žádný úkol pro územní plánování.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

- (14) Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována. ÚP pouze tento dopravní skelet doplňuje v měřítku odpovídajícím charakteru území.
- (14a) V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Změnou č.1 jsou navrženy plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a dochází k minimálním záborům ZPF.
- (16) V rámci změny č.1 ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje. Dílčí požadavky zadání změny č.1 ÚP byly projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.
- (20) Rozvojové záměry jsou umisťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Navržené plochy je situovány v návaznosti na stávající zástavbu. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí.
- (20a) Změna č.1 ÚP zachovává územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, respektuje vymezený USES.
- (21) Změna č.1 ÚP vymezuje nové plochy v rámci vymezení systému sídelní zeleně, s cílem zachovat a rozvíjet jejich prolínání s krajinnou zelení a dále vytvářet podmínky pro zachování spojitosti těchto ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability.
- (22) Změna č.1 ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství, které umožňují doplnění sítě stezek pro pěší při zachování hodnot území.
- (23, 24 + 24a) Změna č.1 ÚP vymezuje plochy veřejného prostranství, které umožní realizaci dopravní a technické infrastruktury.

- (25) V území řešeném Změnou č.1 ÚP se nenachází potenciálně ohrožená území, není potřeba vytvářet podmínky pro ochranu tohoto území.
- (26) V řešeném území není stanoveno záplavové území.
- (27) Z koncepce řešení Změny č.1 ÚP nevyplývá potřeba vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury.
- (28) Změna č.1 ÚP zohledňuje nároky na další vývoj území v dlouhodobých souvislostech a to zejména stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (29) Změna č.1 ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství, vytváří tím podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému obsluhy území.
- (30) Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Koncepce vodního hospodářství tak splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (32) Rizika negativních vlivů jsou ve Změně č.1 ÚP řešena stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání, usnesením č. 2891/16/Z 29 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 3.11.2016).

Kapitola – A

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

Změna č.1 územního plánu respektuje a řeší zejména tyto **priority územního plánování Jihomoravského kraje**:

- (6) Změna č.1 ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území.
- (14) Změna č.1 ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.
- (15) Změna č.1 ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, vinice, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (17) Obec Klentnice není vymezena v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto změna ÚP dbá zvláště na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (20) ÚP respektuje stávající vodní zdroje včetně ochranných pásem a vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES.
- (21) Limity využití území vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany jsou respektovány, koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Klentnice se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani v rozvojové oblasti ani rozvojové ose nadmístního významu. Obec není vymezena ani jako centrum osídlení.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje 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 prověřeno

V řešeném území se nenachází žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.

V řešení Změny č.1 ÚP je zapracován a zpřesněn **Územní systém ekologické stability**:

ozn. a charakter záměru	řešení ve změně č.1 ÚP Klentnice
NRBC 2013 Pálava	Upřesnění hranic nadregionálního biocentra v platném ÚP je v souladu s koncepcí ZÚR JMK.
K 160T - nadregionální biokoridor	Upřesnění trasy a vymezení nadregionálního biokoridoru v platném ÚP je v souladu s koncepcí ZÚR JMK.
KJM04T - nadregionální biokoridor	Upřesnění trasy a vymezení nadregionálního biokoridoru v platném ÚP je v souladu s koncepcí ZÚR JMK.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

V řešeném území jsou Změnou č.1 respektovány územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Je podporováno zachování přírodních hodnot na území obce viz kap. 9 Odůvodnění Změny č.1 ÚP.

Kapitola – F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešením Změny č.1 ÚP jsou respektovány územní **podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny**:

ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajín a jejich cílové charakteristiky. Změna č.1 územního plánu respektuje požadavky na uspořádání a využití území a splňuje úkoly pro územní plánování, stanovené v ZÚR JMK pro krajinný typ č. 14 Mikulovský.

Krajinný typ č. 14 - Mikulovský:

požadavky na uspořádání a využití území:	řešení ve změně č. 1 ÚP Klentnice
a) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.	Změna č.1 řeší na základě schváleného zadání konkrétní požadavky na prověření nových záměrů v území. Koncepce protierozní ochrany a zadržení vody v krajině je obsahem platného územního plánu Změna č. 1 toto řešení nemění.
b) Podporovat rekreační využití území při současném respektování limitů vyplývajících ze	Změna č. 1 rozvoj rekreace neřeší.

požadavky na uspořádání a využití území:	řešení ve změně č. 1 ÚP Klentnice
zájmů ochrany přírody a krajiny.	
úkoly pro územní plánování	řešení ve změně č. 1 ÚP Klentnice
a) Vytvářet územní podmínky rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika) při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.	Změna č. 1 rozvoj rekreace neřečí.
b) Vytváření územních podmínek pro ochranu pohledových panoramat a pohledových os na hřbet Pálavských vrchů a cenné kulturní a historické krajinné dominanty komponované krajiny Mikulovsko Falkensteinsko.	Změna č. 1 nenavrhuje žádné změny, které by omezovaly nebo narušovaly pohledová panoramata Pálavy nebo průhledové osy. Oblast komponované krajiny se nachází mimo obzorový rámec řešeného území.
c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel a zajištění ochrany jejich siluet v pohledově exponovaných územích.	Řešeno v koncepci platného územního plánu Řešení změny č.1 tuto koncepci respektuje a zachovává.
d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.	Oblast komponované krajiny LVA se nachází mimo obzorový rámec řešeného území.

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

V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

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

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Klentnice:

- plochy a koridory pro prvky ÚSES: NRBC 2013, K 160T, K JM04T
 - upřesnění hranic nadregionálního biocentra NRBC 2013 a upřesnění nadregionálních biokoridorů K160T a KJM04T bylo již součástí řešení vydaného ÚP. Řešení nadmístního ÚSES je v souladu s koncepcí ÚSES v ZÚR JMK

I) Řešeného území se netýká vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

J) Řešeného území se netýká vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu.

Koncepční dokumenty:

- koncepce rozvoje dopravní infrastruktury zohledňuje *Generel krajských silnic Jihomoravského kraje, souhrn návrhů generelu krajských silnic a jeho aktualizace* vytvořením podmínek pro realizaci nadmístních dopravních záměrů
- návrh ÚP je koordinován s územně plánovací dokumentací okolních obcí, včetně záměrů vyplývajících z ÚAP – viz. kap. 3.
- koncepce zásobování vodou a odkanalizování respektuje *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK*

Řešením ÚP jsou respektovány a zapracovány koncepční záměry Jihomoravského kraje.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné plochy, které by bylo nutné koordinovat z hlediska širších vztahů v území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj sídla formou komplexního návrhu uspořádání a využití území města, při respektování stávajících hodnot území.

- Změna č.1 ÚP je zpracována v souladu s cíli územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (viz. kap. 7.)
- Změna č.1 ÚP svým řešením respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR (viz. kap. 2.)
- změna č.1 ÚP vytváří podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů
- ochrana veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních předpisů, je respektována (viz. kap. 6.)
- Změna č.1 ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území (viz. kap. 4.2.) a ochranu nezastavěného území (viz. kap. 4.3.)
- Změna č.1 ÚP je v souladu s úkoly územního plánování (viz. kap. 4.4.)

4.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z potřeby zachování charakteru obce, charakteru urbanistické struktury, prostorového uspořádání a krajinného rázu.

Změna č.1 ÚP respektuje **obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot**, umožňující základní ochranu a zachování kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

A) OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Změna č.1 Územního plánu respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou, obraz sídla obce i historický charakter zástavby.

B) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU**Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:**

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

Významná část řešeného území je součástí Chráněné krajinné oblasti Pálava.

C) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Změna č.1 ÚP respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou.

D) OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci Změny č.1 ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí.

4.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- Změna č.1 ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří změna č.1 ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu

4.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- při tvorbě změny č.1 ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány (viz. kap. 4.2.)
- výsledkem zjištění a posouzení stavu území je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití; které vychází z hodnot a podmínek v území a požadavků zadání změny č.1 ÚP (viz. kap. 9.1.)
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří Změna č.1 ÚP podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- ÚP vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany (viz. kap. 6.1.3.)
- Ve změně č.1 ÚP nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (viz. kap. 6.1.)
- V území řešeném změnou č.1 se nenachází plochy pro využívání přírodních zdrojů, proto nejsou ani regulovány.
- při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (viz. kap. 7.)

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ). Nevymezuje další plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec SZ.

- vymezení ploch pod 2000 m²

Plochy o výměře menší než 2000 m² jsou ve změně č.1 ÚP vymezeny v případě:

- plochy veřejných prostranství P20 (U) z důvodu zajištění obsluhy území

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

6.1.1. POŽADAVKY NA OCHRANU ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Při vymezování stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) byly zohledněny oblasti s rizikem negativních vlivů (např. podél frekventovaných komunikací, okolo výrobních areálů, apod.). Rozvojové plochy smíšené výrobní a výroby a skladování jsou navrženy ve vazbě na stávající výrobní zónu. V rámci ÚP jsou vymezeny různé formy sídelní zeleně jako významného faktoru eliminujícího prašnost a zlepšujícího kvalitu ovzduší.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je ve změně č.1 ÚP respektována.

6.1.2. POŽADAVKY NA OBRANU STÁTU

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.
V části RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska

Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz. ÚAP – jev 82.

V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany Změna č.1 respektuje. Do výřezu grafické části změny č. 1 (viz O.1 Koordinační výkres) je zakreslen koridor RR směrů s atributem výšky 200 m, který zasahuje řešené území. Zbývající zájmové území je pak vyznačeno v grafické části – O.3 výkres širších vztahů.

Změnou č.1 ÚP nedošlo k zásadním změnám, které by měly vliv na požadavky obrany státu.

6.1.3. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Změnou č.1 ÚP nedošlo k zásadním změnám, které by měly vliv na požadavky ochrany obyvatelstva.

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - řešené území *není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.*

b) zón havarijního plánování - řešené území *není součástí zón havarijního plánování.*

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - *organizační ani technické zabezpečení budování improvizovaných úkrytů není úkolem Změny č.1 územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci*

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - *organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem Změny č.1 územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.*

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - *Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem Změny č.1 územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.*

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce - *Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem Změny č.1 územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.*

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- *plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace (Z34) je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky), místní komunikace je navržena jako součást zaokružování komunikací v obci.*

- *v ploše veřejného prostranství pro umístění místní komunikace (Z34) je zabezpečena její nezavazitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,*

- *sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.*

- *místa pro dekontaminaci osob, kolových vozidel ani zahraboviště nejsou předmětem řešení Změny č.1 ÚP.*

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - *na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.*

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - *nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.*

6.1.4. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Žádná z dílčích změn řešených změnou č.1 nezasahuje do ložiska nerostných surovin. Území obce Klentnice je součástí průzkumného území pro ropu a zemní plyn Svahy Českého masivu. Charakter dílčích změn neomezí průzkumnou činnost.

6.1.5. PODOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ

V území řešeném změnou č.1 není Českou geologickou službou (ČGS) evidováno žádné poddolované území nebo sesuv. V rámci informací o území eviduje ČGS v území dvě lokality svahových nestabilit. Svahová nestabilita č.6/34-14-05 zasahuje jihozápadní část zastavěného území a tedy částečně i lokalitu dílčí změny 1.06, konkrétně plochu Z29. Druhou plochou svahové nestability je plocha č.7/34-14-05, která zasahuje plochu dílčí změny 1.03 (K24). Plochy svahových nestabilit nejsou součástí údajů o území v rámci UAP, Vyhodnocení lokalit bylo provedeno s využitím veřejného mapového serveru České geologické služby. Z tohoto důvodu nejsou plochy svahových nestabilit součástí grafické části.

6.1.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Plochy řešené změnou č. 1 nejsou ohroženy záplavou.

Protierozní opatření:

V rámci řešení změny č. 1 nejsou navržena protierozní opatření.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo na základě výsledků projednání návrhu zadání Změny č.1 ÚP Klentnice zpracováno.

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Klentnice Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen „Agentura“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody dle § 78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) po posouzení návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Klentnice vydává ve smyslu § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že výše uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno, ze dne 29.11.2016 pod č.j. JMK 160096/2016 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: „Návrh zadání změny č. 1 ÚP Klentnice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

8.1. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo na základě výsledků projednání návrhu zadání Změny č.1 ÚP Klentnice zpracováno.

8.2. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo na základě výsledků projednání návrhu zadání Změny č.1 ÚP Klentnice zpracováno.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘÍZOVANÉHO ZKRÁCENÝM PŮSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.1 ÚP Klentnice je zpracován na základě **Zadání změny č.1 územního plánu Klentnice** (dále jen zadání), které bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 7.3.2017. Požadavky vyplývající ze zadání byly prověřeny.

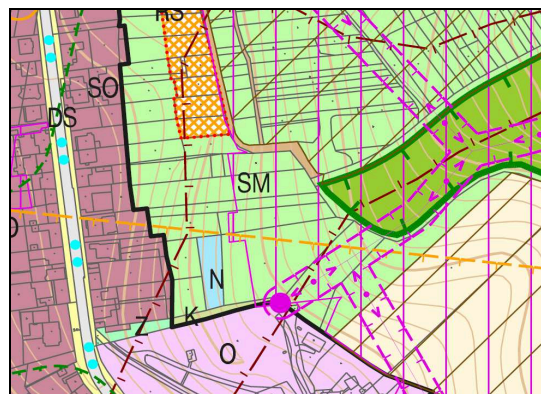
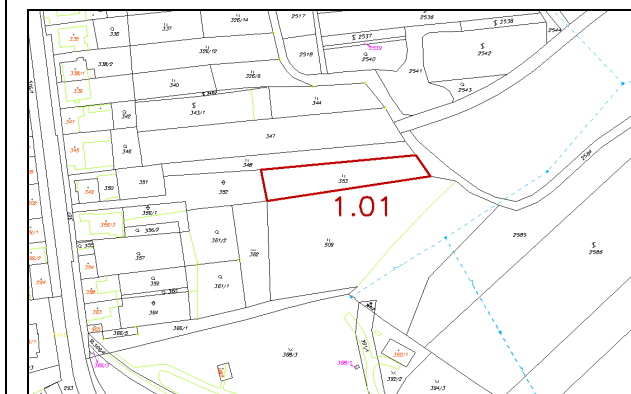
V rámci prací na návrhu Změny č.1 územního plánu se uskutečnily pracovní jednání, na kterých byly konkretizovány požadavky a upřesněno řešení.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

požadavky - Změna1.01

Požadovaná změna:	plochy rekreace rodinné s doplňkovými stavbami – prověřit možnost umístění stavby pro rekreaci v návaznosti na zastavitelné území obce, popřípadě takové stavby (zahradní chata) v nezastavitelném území, jenž by nebyla v rozporu s ochranou přírody a krajiny k. ú. Klentnice, parc. č. 353 s případnou vazbou na sousední
Umístění:	
pozemky	
Stávající stav:	trvalý travní porost
Územní plán obce:	plochách smíšených nezastavěného území (SM)
Limity využití území:	CHKO Pálava – II. zóna ochrany



Zákres do katastrální mapy

Výřez z hlavního výkresu Územního plánu

řešení ve změně č.1 ÚP:

Pozemek p.č. 353 je vymezen ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemek nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné plochy. Pozemek není v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace ani účelové komunikace).

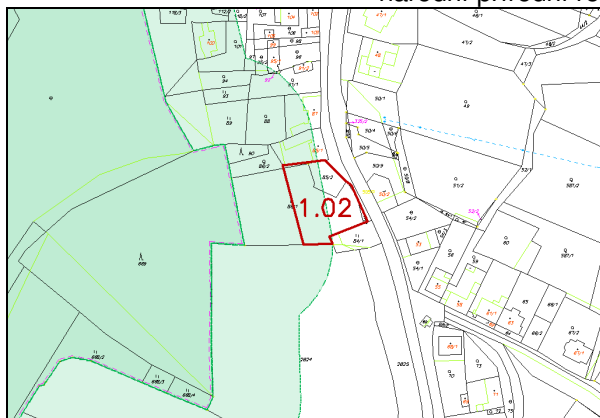
Jedná o území tvořící přirozenou bariéru mezi zástavbou sídla, užitkovými zahradami (intenzivně užívanými plochami) a plochou výrazného lokálního biocentra Pod Klentnicí, se starým ovocným sadem. Změna způsobu využití území pro rodinnou rekreaci s doplňkovými stavbami představuje individuální prolomení hranice zastavěného území sídla do volné krajiny.

Umístěním staveb a zpevněných ploch by bylo zaváděním intenzivní technologie do území, které není v této zóně přípustné. Došlo by k narušení přírodních hodnot velmi kvalitního, přírodě blízkého území. Umístění plochy rodinné rekreace by mělo negativní dopad na krajinný ráz.

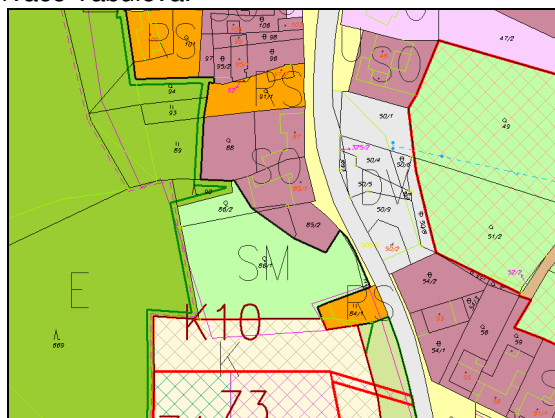
Změna č.1 ÚP ponechává vymezení pozemku beze změny jako plochu smíšenou nezastavěného území (SM).

požadavky - Změna 1.02

Požadovaná změna: plochy bydlení (bydlení čisté)
Umístění: k. ú. Klentnice, parc. č. 86/1 a 85/2 dle situačního zákresu
Stávající stav: ostatní plocha, ovocný sad
Územní plán obce: z části plochy smíšené zastavitelného území SO, z části
Limity využití území: CHKO Pálava – IV. zóna ochrany, zasahuje ochranné pásmo
národní přírodní rezervace Tabulová.



Zákres do katastrální mapy



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu

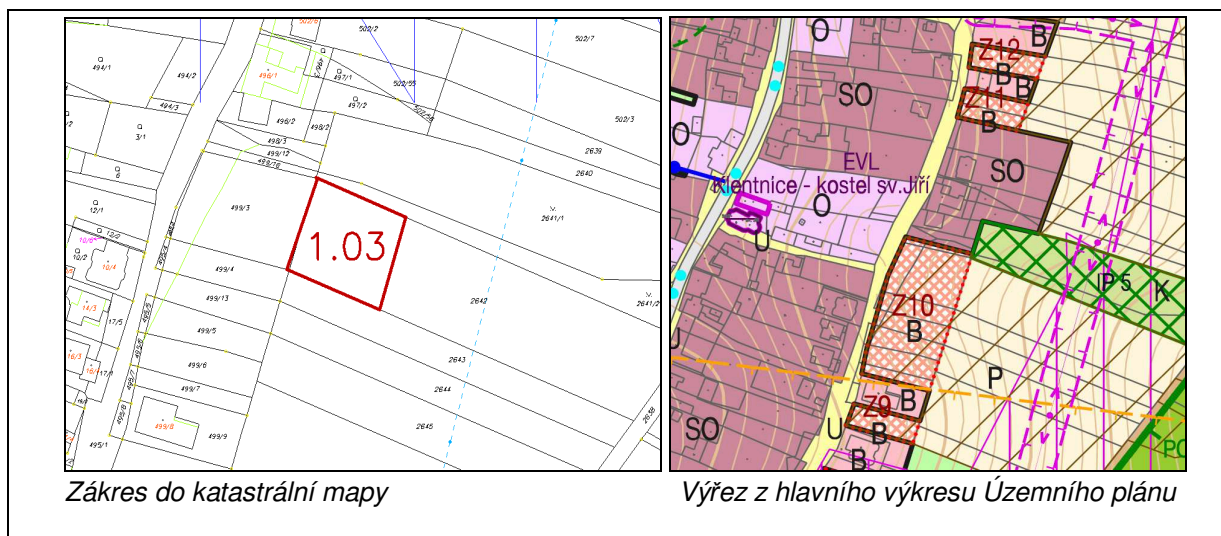
řešení ve změně č.1 ÚP:

Jedná o území na okraji sídla. Pozemky p.č. 86/1 a 85/2 jsou vymezeny ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemky navazují na zastavěné území. Jsou v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (silnice III/42120) i technické infrastruktury.

Změna č.1 ÚP vymezuje plochu jako plochu bydlení (B).

požadavky - Změna 1.03

Požadovaná změna: plochy smíšené obytné, plochy bydlení – prověřit vhodnost
Umístění: k. ú. Klentnice, parc. č. 2642 dle situačního zákresu
Stávající stav: orná půda
Územní plán obce: plochy zemědělské
Limity využití území: CHKO Pálava – IV. zóna ochrany, ochranné pásmo NPR „Tabulová“



Zákres do katastrální mapy

Výřez z hlavního výkresu Územního plánu

řešení ve změně č.1 ÚP:

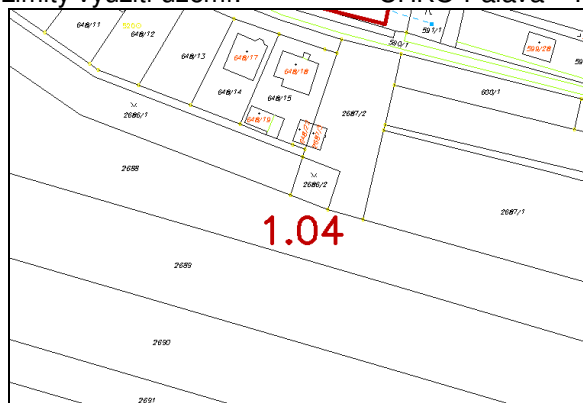
Pozemek p.č. 2642 (část) je vymezen ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny až na hranici II. zóny. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu. Pozemek není v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace ani účelové komunikace), jedná se o pokračování návrhové plochy bydlení (Z10).

Změna způsobu využití území pro plochy bydlení představuje individuální prolomení hranice zastavěného území sídla do volné krajiny (byla stanovena hloubka 40 m od hranic pozemků) u obslužné komunikace. Umístění plochy bydlení by mělo negativní dopad na krajinný ráz.

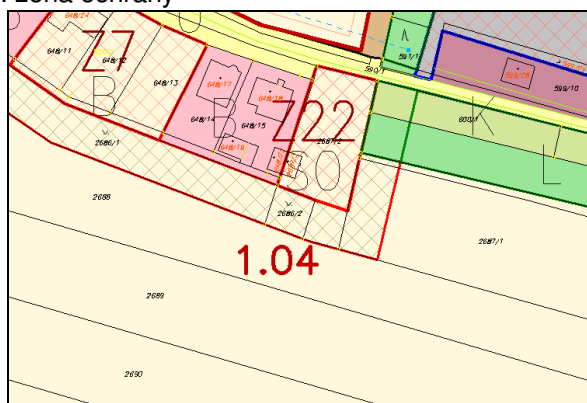
Byly prověřeny konkrétní požadavky na způsob využití území a na základě nich Změna č.1 vymezuje část pozemku jako plochu smíšenou nezastavěného území SM (K24).

požadavky - Změna 1.04

Požadovaná změna:	rozšíření SO, úprava průběhu koridoru ÚSES, přehodnocení vedení biokoridoru
Umístění:	k. ú. Klentnice, parc. č. 2688, 2686/2 a 2687/2 dle situačního
zákresu	
Stávající stav:	zahrada, orná půda
Územní plán obce:	biokoridor ÚSES, plochy zemědělské
Limity využití území:	CHKO Pálava – III. zóna ochrany



Zákres do katastrální mapy



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu

řešení ve změně č.1 ÚP:

Pozemky p.č. 2688, 2686/2 a 2687/2 (část) jsou vymezeny ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu. Pozemek není v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace ani účelové komunikace), jedná se o pokračování

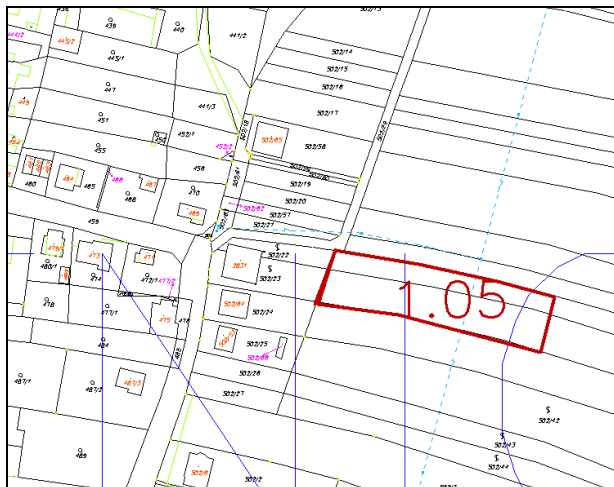
návrhové plochy bydlení (Z22).

Změna způsobu využití území pro plochy bydlení představuje individuální prolomení hranice zastavěného území sídla do návrhové plochy koridoru ÚSES. Umístění plochy bydlení by mělo negativní dopad na krajinný ráz.

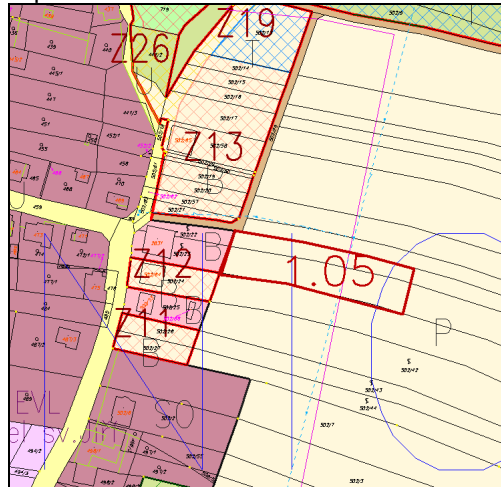
Byly prověřeny konkrétní požadavky na způsob využití území a na základě nich Změna č.1 neupravuje průběh koridoru, ale vymezuje část pozemku p.č. 2687/2 a pozemek p.č. 2686/2 v hloubce navrženého LBK K5 jako plochu smíšenou nezastavěného území SM (K25) a zároveň upravuje pro tuto plochu regulativy prostorového uspořádání z důvodu ochrany hodnot území a krajinného rázu. Vymezením plochy SM (K25) nedojde k přerušení trasy navrhovaného biokoridoru a znemožnění zajištění funkčnosti biokoridoru, jako celku.

požadavky - Změna 1.05

Požadovaná změna:	plochy občanského vybavení (prověřit kapacitu území, popřípadě obytná)
Umístění:	k. ú. Klentnice, část parc. č. 502/38 a část parc.č. 502/39 dle situačního zákresu,
Stávající stav:	orná půda
Územní plán obce:	plochy smíšené nezastavěného území SM
Limity využití území:	CHKO Pálava – IV. zóna ochrany, prověřit požadavky orgánu
ochrany	přírody a krajiny
Další požadavky:	budou stanoveny funkční regulativy a prostorové regulativy, včetně určení kapacit a zastavěnosti pozemku tak, aby nedošlo k výraznému narušení pohody bydlení, ochrany krajinného rázu a dalších složek životního prostředí.



Zákres do katastrální mapy

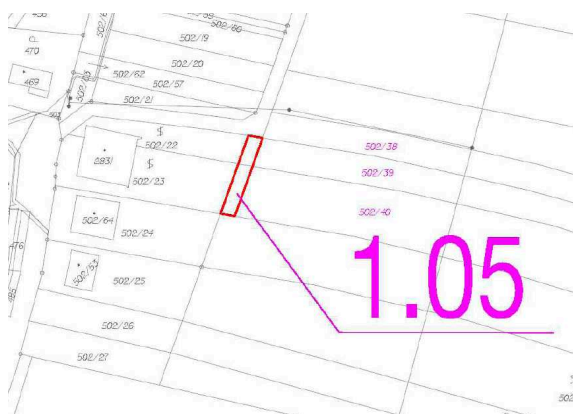


Výřez z hlavního výkresu Územního plánu

řešení ve změně č.1 ÚP:

V grafické části zadání změny č. 1.05 jsou vymezeny parcely 502/39 a 502/40, ale v textové části jsou uvedeny pozemky p.č. 502/38 a 502/39. Na základě upřesnění požadované změny, **platí grafické vymezení požadované změny**, které zahrnuje parcely č. 502/39 a 502/40. Projektant posoudil dopad požadované změny – umístění plochy občanského vybavení, popřípadě plochy smíšené obytné na krajinu a krajinný ráz. Navržená dílčí změna je vymezena z části ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a z části ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Dílčí změnou by bylo navrženo individuální prolomení hranice zastavitelnosti do II. zóny odstupňované ochrany přírody. Umístěním staveb a zpevněných ploch by bylo zaváděním intenzivní technologie do území, které není v této zóně přípustné. Odsunutí staveb od této hranice je nevhodné i z hlediska krajinného rázu, lokalita se nachází na hraně pohledově exponovaného území, umístěním staveb by došlo k jeho narušení a nevratnému znehodnocení území.

Vzhledem k této skutečnosti a na základě upřesnění konkrétních požadavků na využívání území není navrženo výrazné rozšíření do klentnického údolí. Je navrženo pouze rozšíření o 4

metry v šířce pozemků p.č. 502/39 a 502/40.

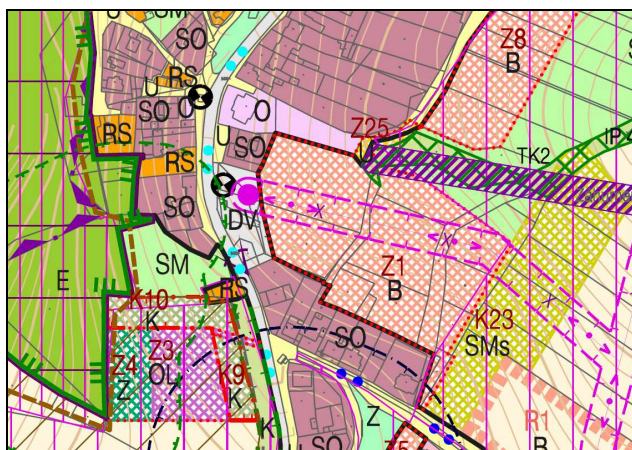
Z hlediska vymezení druhu plochy s rozdílným způsobem využití byly posouzeny navazující pozemky p.č. 502/22, 502/23 a 2831. Tyto jsou vymezeny jako plochy bydlení (B) **Vzhledem k rozsahu nově navrhované plochy, přímé návaznosti na plochu bydlení a skutečnosti (vyhláška č.501/2006 Sb. §3), že se plochy zpravidla vymezují o rozloze větší než 2 000 m², je dílčí změna vymezena jako plocha bydlení B.**

požadavky - Změna 1.06

Požadovaná změna:	plocha bydlení, veřejné prostranství a místní komunikace na základě zpracované územní studie „Klentnice, plocha Z1“ zpracovatele US Brno spol. s.r.o.
Umístění:	k. ú. Klentnice - viz. situace
Stávající stav:	ostatní plocha – ostatní komunikace, ovocné sady
Územní plán obce:	plochy bydlení - podmínka zpracování územní studie
Limity využití území:	CHKO Pálava – IV. Zóna ochrany,



Dle územní studie



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu

řešení ve změně č.1 ÚP:

Požadovaná změna byla posouzena a je v plném rozsahu navržena.

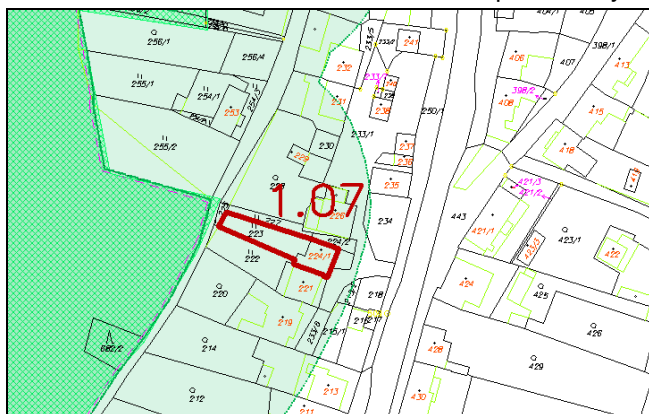
Z koncepce řešení území v rámci územní studie „Klentnice, plocha Z1“ vyplývá, že není nutné překládat nadzemní vedení vn, součástí změny je proto i zrušení koridoru TK1 a TK2.

požadavky - Změna 1.07

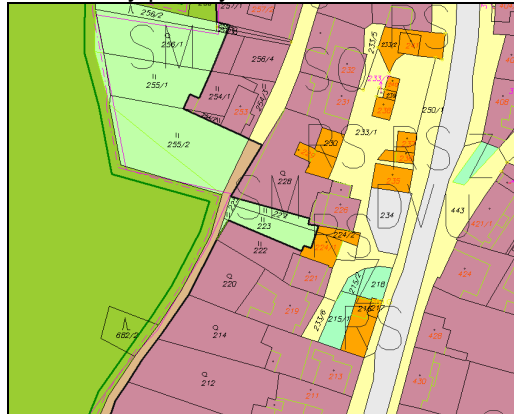
Požadovaná změna:	stavba pro bydlení (bydlení čisté)
Umístění:	k. ú. Klentnice, parc. č. 223 a 224/1 dle situačního zákresu
Stávající stav:	zastavěná plocha, trvalý travní porost
Územní plán obce:	část - plochy vinných sklepů, část – plochy přírody

Limity využití území:

CHKO Pálava – IV. zóna ochrany, ochranné pásmo NPR „Tabulová“, zohlednit požadavky orgánu ochrany přírody



Zákres do katastrální mapy



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu

řešení ve změně č.1 ÚP:

Požadovaná změna byla prověřena a je v plném rozsahu navržena.

Vzhledem k tomu, že na plochu změny navazují pozemky p.č. 224/2 (RS) a 227 SM, které jsou svou rozlohou menší jak 2 000 m² a stávající způsob jejich využití neodpovídá způsobu, pro který jsou využívány je součástí změny i vymezení dle skutečného stavu (plochy veřejného prostranství).

Změna č. 1.01 – zahrnuje p. č. 353 v k. ú. Klentnice, trvalý travní porost. Dílčí změnou je navržena změna na plochu rodinné rekreace s doplňkovými stavbami. Plocha je vymezena ve II. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. V současném územním plánu je plocha součástí vymezených ploch smíšených nezastavěného území. Do této kategorie byla plocha zahrnuta zejména proto, že se jedná o pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů vytvářejících přechod sídla k lokálnímu biocentru Pod Klentnicí (LBC 14). Agentura požaduje posouzení přípustnosti navrženého způsobu využití území, zejména zda předložený návrh vede k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, dále posouzení dopadu uvedeného záměru na krajinu a krajinný ráz. Agentura preferuje plochu ponechat v plochách smíšených nezastavěného území bez možnosti umísťování staveb, případně doplňkových staveb neboť se jedná o území tvořící přirozenou bariéru mezi zástavbou sídla, užitkovými zahradami (intenzivně užívanými plochami) a plochou výrazného lokálního biocentra Pod Klentnicí, se starým ovocným sadem. Podle § 1 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení CHKO Pálava je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny a vytváření vyváženého životního prostředí. V ustanovení § 2 odst. 1 ZOPK se ochranou přírody rozumí vymezená péče státu, fyzických i právnických osob nejen o volně žijící živočichy a planě rostoucí rostliny, ale i péče o krajinné celky, vzhled a přístupnost do krajiny. Ochrana přírody a krajiny se podle § 2 odst. 2 zajišťuje i spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Změna způsobu využití území pro rodinnou rekreaci s doplňkovými stavbami představuje individuální prolomení hranice zastavěného území sídla do volné krajiny. Změna navrhuje vnesení intenzivních technologií do území (stavby), aktivní využití území (pobyty a pohyb rekreantů) a dopravy do krajiny, která byla pro své přírodní hodnoty zařazena do II. zóny odstupňované ochrany přírody a v níž bylo vymezeno velmi kvalitní přírodě blízké území, lokální biocentrum Pod Klentnicí. Územní systém ekologické stability krajiny je vymezován v územích s přírodě blízkými ekosystémy, které zajišťují udržení přírodní rovnováhy krajiny. Podle § 4 odst. 1 ZOPK je ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Územní plánování má ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického

Na základě prověření není tato plocha vymezena, podrobně viz výše „požadavky – Změna č. 1.01“

dědictví. Podle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu má územní plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.	
<u>Změna č. 1.02</u> – zahrnuje část parcely číslo 86/1 a p. č. 85/2 v k. ú. Klentnice. Dílčí změnou je navržena změna na plochu pro bydlení. Plocha změny č. 1.02 je vymezena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody, jedná se do jisté míry o plochu historicky pozměněnou člověkem, plochu na okraji sídla. Agentura pro plochu s rozdílným způsobem využití požaduje stanovit procento zastavění tak, aby část plochy (nezastavěná část stavebního pozemku) směřovala k hranici Národní přírodní rezervace Tabulová. Uvedený požadavek je stanoven pro zabezpečení ochrany Národní přírodní rezervace Tabulová. Téměř polovina navržené plochy dílčí změny č. 1.02 se kryje s ochranným pásmem NPR Tabulová. Podle § 37 odst. 1 ZOPK se ochranné pásmo zvláště chráněných území vyhláší, je-li potřeba území zabezpečit před rušivými vlivy z okolí. Stavební činnost, terénní úpravy případně změna kultury jsou činnosti, ke kterým je potřebný souhlas orgánu ochrany přírody a jsou činnostmi, které se v ochranném pásmu projevují negativně. Ochrana přírody a krajiny podle § 2 odst. 2 ZOPK se zajišťuje i spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.	<i>Požadovaná změna byla posouzena a je v plném rozsahu navržena, požadavky na prostorové regulativy jsou zapracovány Textové části změny č.1 ÚP kap.C)2.</i>
<u>Změna č. 1.03</u> – zahrnuje parcelu číslo 2642 (její část) v k. ú. Klentnice. Dílčí změnou je navrženo rozšíření ploch pro smíšenou obytnou zástavbu, ploch pro bydlení. Uvedená dílčí změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany až na hranici II. zóny. V tomto případě se jedná o individuální prolomení stanovené hranice zastavitelnosti pozemků (byla stanovena hloubka 40 metrů od hranic pozemků u obslužné komunikace). Posunutí zástavby hlouběji do pozemku p. č. 2642 může vést k poškození urbanistické a přírodní hodnoty území. Agentura požaduje posouzení přípustnosti navrženého způsobu využití území, zejména zda předložený záměr povede k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Agentura požaduje posoudit, zda navržené rozšíření zastavitelného území ve svém důsledku nepovede poškození vztahů v krajině, nenaruší harmonické měřítko v území. Podle § 2 odst. 1 ZOPK se ochranou přírody a krajiny rozumí vymezená péče státu a fyzických i právnických osob nejen o volně žijící živočichy a planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, ale i péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Podle § 12 odst. 1 zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Prolomení stanovené zastavitelnosti území je navrhováno v úpatní poloze Tabulové hory, v bezprostředním sousedství interaktivního prvku IP 5, na zemědělském pozemku, který navazuje na lokální biocentrum Pod kostelem (LBC 15). Jedná se o území s velmi příznivými přírodními hodnotami a výraznou stabilizační funkcí v zemědělské krajině. Poukazujeme na ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v němž jsou definovány cíle územního plánování, to má chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.	<i>Na základě prověření není tato plocha vymezena jako plocha smíšená obytná ani jako plocha bydlení, je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území, podrobně viz výše „požadavky – Změna č.1.03“, požadavky na prostorové regulativy jsou zapracovány v Textové části změny č.1 ÚP kap. E)1.2.</i>
<u>Změna č. 1.04</u> – zahrnuje parcely č. 2688, 2687/2, 2686/2 v k. ú. Klentnice. Dílčí změnou je navrženo rozšíření smíšených ploch obytných a přehodnocení vymezení plochy krajinné zeleně K1, LBK K5. Navržená dílčí změna je ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Odsunutí trasy lokálního biokoridoru jižněji od současné zástavby znemožňuje napojení na stávající lesní plochu větrolamu na pozemcích p. č. 600/1 a 601 v k. ú. Klentnice. Agentura požaduje prověření možnosti a vhodnosti uvedeného záměru. Agentura preferuje zachování současného vymezení vedení trasy LBK K5. Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných ekosystémů, který má zajistit přírodní rovnováhu v území. Podle § 4 odst. 1 ZOPK ochrana územního systému ekologické stability je povinností všech vlastníků pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci	<i>Na základě prověření není tato plocha vymezena jako plocha smíšená obytná ani jako plocha bydlení, je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území, podrobně viz výše „požadavky – Změna č.1.04“, požadavky na prostorové regulativy jsou zapracovány Textové části změny č.1 ÚP kap. E)1.2..</i>

pozemků, obce i stát. Z definice pojmu, co je územní systém ekologické stability krajiny (§ 3 odst. 1 ZOPK), je zřejmé, že se jedná o vzájemně propojený soubor jednotlivých ekosystémů (lokalit), který má plnit stabilizační funkci v krajině. Proto je zásadní podmínkou, aby vedení plochy krajinné zeleně navazovalo na jiná území s přirozeným popřípadě pozměněným biotopem. Podle § 2 odst. 1 ZOPK se ochranou přírody rozumí vymezená péče státu, fyzických i právnických osob nejen o volně žijící živočichy a planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, ale i péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Na základě § 2 odst. 2 ZOPK se ochrana přírody a krajiny zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu. Z uvedeného odstavce dále vyplývá, že ochrana přírody a krajiny se zajišťuje i ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny.	
Změna č. 1.05 – zahrnuje parcely č. 502/38, 502/39 v k. ú. Klentnice, Dílčí změnou je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení na úkor ploch zemědělských. Navržená dílčí změna je vymezena z části ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a z části ve II. zóně odstupňované ochrany přírody. Dílčí změnou je navrženo individuální prolomení hranice zastavitelnosti východního území obce Klentnice. Podle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 6 – plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Zahrnují však taky pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Ve vyhlášce je však současně uvedeno, že plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. V řešeném území takové podmínky splněny nejsou. <u>Agentura požaduje prověření přípustnosti vymezení plochy s rozdílným způsobem využití ve volné krajině. Požaduje posoudit dopad navrhovaného způsobu využití území na krajinu a krajinný ráz území.</u> Agentura zdůrazňuje, že je navrženo prolomení hranice zastavitelného území do II. zóny odstupňované ochrany přírody. Navržený způsob užívání území předpokládá realizaci staveb a doprovodného technického a dopravního vybavení území, přičemž pro II. zónu odstupňované ochrany přírody platí ustanovení § 26 odst. 3 ZOPK, kdy na území druhé zóny je zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti a funkci ekosystémů. Umísťování staveb a zpevněných ploch je vnímáno jako používání (zavádění) intenzivní technologie v území. Podle § 2 odst. 2 ZOPK se ochrana přírody a krajiny zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu. Ochrana přírody a krajiny se zajišťuje i ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny, který plní stabilizační funkci v zemědělské krajině. Agentura poukazuje na ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v němž je uvedeno, že cílem územního plánování je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.	<i>V grafické části zadání jsou vymezeny parcely 502/39 a 502/40, ale v textové části jsou uvedeny pozemky p.č. 502/38 a 502/39. Na základě upřesnění požadované změny, platí grafické vymezení požadované změny, které zahrnuje parcely č. 502/39 a 502/40.</i> <i>Projektant posoudil dopad požadované změny – umístění plochy občanského vybavení, popřípadě plochy smíšené obytné) na krajinu a krajinný ráz.</i> <i>Navržená dílčí změna je vymezena z části ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a z části ve II. zóně odstupňované ochrany přírody.</i> <i>Dílčí změnou by bylo navrženo individuální prolomení hranice zastavitelnosti do II. zóny odstupňované ochrany přírody. Umístěním staveb a zpevněných ploch by bylo zaváděním intenzivní technologie do území, které není v této zóně přípustné.</i> <i>Odsunutí staveb od této hranice je nevhodné i z hlediska krajinného rázu, lokalita se nachází na hraně pohledově exponovaného území, umístěním staveb by došlo k jeho narušení a nevratnému znehodnocení území.</i> <i>Vzhledem k této skutečnosti a na základě upřesnění konkrétních požadavků na využívání území není navrženo výrazné rozšíření do klentnického údolí. Je navrženo pouze rozšíření o 4 metry v šířce pozemků p.č. 502/39 a 502/40.</i> <i>Z hlediska vymezení druhu plochy s rozdílným způsobem využití byly posouzeny navazující pozemky p.č. 502/22, 502/23 a 2831. Tyto jsou vymezeny jako plochy bydlení (B) Vzhledem k rozsahu nově navrhované plochy, přímé návaznosti na plochu bydlení a skutečnosti (vyhláška č.501/2006</i>

	Sb. §3), že se plochy zpravidla vymezují o rozloze větší než 2 000 m ² , je dílčí změna vymezena jako plocha bydlení B.
Změna č. 1.06 – obsahuje řešení plochy Z1 územního plánu Klentnice, území je určeno pro bydlení, veřejná prostranství a místní komunikaci. Pro lokalitu byla zpracována územní studie. Tato dílčí změna řeší úpravu využití území ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura se k uvedené lokalitě vyjadřovala v rámci projednávání ÚP Klentnice – k ploše Z1, dále v průběhu zpracovávání územní studie s detailnějším zpracováním plochy Z1. V rámci zachování kontinuity postoje Agentury k připravovanému využití a zástavbě dané lokality Agentura požaduje, aby dílčí změnou č. 1.06 byly i nadále respektovány podmínky prostorového uspořádání území stanovené pro plochu Z1, tudíž byla dodržena intenzita využití pozemků (max. 20% zastavěných ploch) a výšková regulace zástavby (max. 1NP a podkrovi). Agentura dílčí změně č. 1.06 neuplatňuje jiné požadavky. Podmínky prostorového uspořádání území byly stanoveny k ochraně krajiny a krajinného rázu, v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 ZOPK. Posláním Chráněné krajinné oblasti Pálava, podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76, o zřízení chráněné krajinné oblasti „Pálava“, je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků, přírodních zdrojů i vytváření vyváženého životního prostředí. Požadavek Agentury má přispět k ochraně volné krajiny navazující na obec Klentnice.	Změna je navržena, jsou respektovány podmínky prostorového uspořádání území stanovené pro plochu Z1, tudíž byla dodržena intenzita využití pozemků (max. 20% zastavěných ploch) a výšková regulace zástavby (max. 1NP a podkrovi). Plocha je vymezena jako Z28-Z34 a K26-K27.
Změna č. 1.07 – zahrnuje parcely č. 223 a 224/1 v k. ú. Klentnice. Dílčí změnou je navrženo rozšíření ploch pro bydlení (čisté bydlení). Tato dílčí změna je navržena ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Agentura poukazuje na skutečnost, že oba pozemky se nachází v ochranném pásmu NPR Tabulová. Oba pozemky se nachází v území do 50 metrů od okraje lesa. Agentura požaduje, aby pro uvedenou dílčí změnu byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání území a to jak stanovení intenzity využití pozemků, tak stanovení výškové regulace zástavby, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala k hranici Národní přírodní rezervace Tabulová. Pozemek p. č. 223 sahá až téměř k hranici NPR Tabulová, vzhledem k této situaci je důležité případnou zástavbu směřovat především na jiho – východní část pozemku, tedy k hranici s p. č. 224/1 v k. ú. Klentnice. Nastavení podmínek prostorového uspořádání území Agentura požaduje k zajištění ochrany krajiny a krajinného rázu v souladu s § 12 odst. 1 ZOPK. Posláním Chráněné krajinné oblasti Pálava, podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76, o zřízení chráněné krajinné oblasti „Pálava“, je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků, přírodních zdrojů i vytváření vyváženého životního prostředí. Podle § 2 odst. 2 ZOPK se ochrana přírody a krajiny zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu. Agentura poukazuje na ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v němž jsou uvedeny cíle územního plánování, jedním z nich je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. V předloženém návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Klentnice je sdělení, že součástí návrhu této změny je aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem. K této části návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Klentnice Agentura požaduje vymezení hranice zastavěného území v místě stavby na ploše Z3 tak, aby plocha Z4 byla mimo zastavěné území obce (plocha Z4 je vymezena pouze pro zeleň). U plochy Z22 ponechat hranici zastavěného území dle současného vymezení, ponechat prostor pro krajinnou zeleň K1 mimo zastavěné území (současné zděné oplocení podléhá nařízení o odstranění stavby). Plochy zahrad u hranice NPR Tabulová definovat jako nezastavěné části stavebních pozemků – zahrady, neboť se jedná o plochy v ochranném pásmu národní přírodní rezervace. Ochranné pásma zvláště chráněných území se vyhláší, podle § 37 odst. 1 ZOPK, je-li potřeba tato území chránit před rušivými vlivy z okolí. Vzhledem k tomu, že sídlo zasahuje až téměř na hranici NPR Tabulová, pak je potřebné toto zvláště chráněné území chránit před vlivy	Požadovaná změna byla prověřena a je v plném rozsahu navržena. Podrobně viz výše „požadavky – Změna č. 1.07“; Změnou může územní plán aktualizovat pouze zastavěné území. Plochy Z3 a Z4 jsou navrženy jako zastavitelné. Plocha Z4 je vymezena jako plocha sídelní zeleně, plochy sídelní zeleně jsou součástí zastavitelného území. Byla prověřena možnost změnit druh plochy s rozdílným způsobem využití, ale v

spojenými s intenzivním užíváním pozemků sídla. Agentura dále požaduje, aby do zastavěného území nebyly zahrnuty stavby realizované bez povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Tento postup by umožnil rozšíření zastavěného území bez projednání s orgánem ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že katastrální území Klentnice je území s výraznými přírodními a estetickými hodnotami, vedl by tento postup k případnému poškození krajiny a krajinného rázu.	<i>územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy nezastavěného území, které by odpovídaly regulativům potřebným pro plochu parku (Z4). Je ponecháno stávající vymezení, protože stávající regulativy v ploše neumožňují žádnou stavbu.</i>
<u>Ochrana kulturních hodnot</u> Změna ÚP nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty. Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.	<i>Změna č.1 ÚP nemá negativní dopad na ochranu kulturních hodnot viz textová část Odůvodnění kap. 10. C)2.</i>
<u>Z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona:</u> ➤ Respektovat ochranná pásma veřejných vodovodních řadů. ➤ Dodržovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.	<i>Jsou respektována, schválený PRVaK JMK je dodržován, změnou č.1 nedochází ke změně koncepce.</i>
<u>Ochrana ovzduší</u> Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP KÚ JMK, jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Klentnice“ s požadavky na obsah územního plánu. Při zpracování návrhu změny územního plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že návrh územního plánu musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.	<i>Změnou č.1 ÚP není navrženo žádné řešení, které by zvýšilo úroveň znečištění ovzduší.</i>
<u>Ochrana proti hluku</u> ➤ Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem. Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany	<i>Pro návrhovou plochu bydlení – B (Z27) platí podmíněné využití viz textová část vydaného územního plánu kap. F)1.</i> <i>Podmíněně přípustné využití</i> <i>chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch za podmínky, že v nich bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy</i>

veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.	
<u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: OŽP KÚ JMK jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, uplatňuje vyjádření k „Návrhu zadání změny č. 1 ÚP Klentnice“ s požadavky na obsah územního plánu. Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Klentnice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. OŽP dále sděluje, že ve Věstníku MŽP, částce 8-9 ze září 2011, bylo zveřejněno společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dále zveřejněno na webové stránce Ústavu územního rozvoje (http://www.uur.cz). OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu změny č. 1 ÚP Klentnice na základě zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu. V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP). Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit. OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití. Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.	<i>Pro plochy s dopadem do ZPF je provedeno vyhodnocení v kap. 12, při vyhodnocení bylo postupováno dle platné legislativy a metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“</i>
<u>Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa</u> Změna ÚP nevyvolává nárůst záboru PUPFL. Při realizaci změn č. 1.02; č. 1.04; č. 1.05 a č. 1.07, dojde k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL). Budou respektována omezení vyplývající s ustanovením § 14 lesního zákona.	<i>Jsou respektována omezení vyplývající z ustanovení §14 lesního zákona.</i>
<u>Zájmy obrany státu</u> Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva	<i>Respektováno, zapracováno.</i>

obraný: ➤ OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: ➤ Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100, 150 a 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požaduje respektovat a zapracovat do textové části Odůvodnění návrhu územního plánu, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a zapracovat do grafické části koordinačního výkresu. V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (ÚAP - jev 19).	
<u>Zájmy civilní ochrany:</u> Z hlediska ochrany obyvatelstva je potřebné v návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Klentnice respektovat požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby: a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, b) zón havarijního plánování c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce	<i>Jsou respektovány viz textová část Odůvodnění kap. 6.1.3.</i>

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.	
<u>Požární bezpečnost:</u> V návrhu územně plánovací dokumentace, který bude řešit způsob využití výše uvedeného území, budou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě a zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.	<i>Na navržených vodovodních řadech budou vybudovány nadzemní hydranty pro zabezpečení požární vody.</i>
<u>Ochrana ložisek nerostných surovin</u> Podle evidence ÚAP ORP Mikulov, v řešeném území změnami v k. ú. Klentnice nejsou evidovány ložiska nerostných surovin.	<i>Respektováno.</i>
<u>Poddolovaná území, sesuvná území</u> V území jsou evidována sesuvná území: 	<i>Žádná dílčí změna se nenachází v sesuvném území.</i> <i>Dílčí změna 1.01, která se v sesuvném území nachází není po prověření vymezena.</i>
<u>Záplavová území, ochrany před povodněmi</u> V řešeném území nejsou.	<i>Respektováno.</i>
<u>Energetická koncepce, energetická zařízení</u> na nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.	<i>Respektováno.</i>

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

požadavky	řešení v ÚP
• Základní koncepce veřejné infrastruktury nebude změnou územního plánu dotčena.	<i>Respektováno.</i>
• Změna územního plánu se zaměří na vyřešení dopravní obsluhy nových rozvojových lokalit a na vyřešení napojení na stávající technickou infrastrukturu.	<i>Respektováno.</i>
• Všechna opatření týkající se místních komunikací musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací s důrazem na zabezpečení dostatečného šířkového upořádání uličního prostoru.	<i>Respektováno.</i>

Územní plán bude řešit rozvoj vodovodní a kanalizační sítě u dílčích změn.

požadavky	řešení v ÚP
Budou respektována ochranná pásma veřejných vodovodů a kanalizací včetně dalších vodárenských objektů vyplývající z platných právních předpisů.	<i>Respektováno.</i>
Předpokládaný nárůst potřeby vody pro dílčí lokality navržené k zástavbě (viz. příloha č. 12 k vyhlášce 428/2001 Sb., v platném znění.)	<i>V rámci řešení změny č. 1 jsou navrženy plochy pro 3 RD, což nebude mít vliv na celkovou spotřebu vody.</i>
Dle zákona 274/2001 Sb., resp. Prováděcí vyhlášky 428/2001 Sb., musí být zajištěn předepsaný minimální tlak v místě napojení vodovodní přípojky u staveb. V oblasti zastavitelnosti plochy Z3 (OI) není možné tento tlak vzhledem k poloze VDJ Klentnice zajistit.	<i>Zastavitelná plocha byla schválena v platném územním plánu. Při realizaci bude nutno vybudovat AT stanici.</i>
U ploch Z15 (B) a Z1 (B) je výškové převýšení cca 25m vzhledem k VDJ Klentnice. Doporučujeme lokality přesně výškově určit z důvodu tlaku dodávky pitné vody pro budoucí stavby (min. hladina vody VDJ Klentnice = 376 m.n.m.)	<i>Zastavitelné plochy se pohybují v rozmezí kót 342,00 – 350,00 m n.m., min. hl. ve vodojemu je 376,00 m n.m. – je zajištěn min. požadovaný hydrostatický tlak (0,15 MPa). V případě realizace dvoupodlažních domů a přivedení vody do druhého podlaží bude potřeba osadit AT stanici (podrobnější dokumentace).</i>
Výstavbu nových vodovodních řádů řešit z provozních a hygienických důvodů formou jejich zaokrouhování.	<i>Koncepce platného územního plánu se nemění.</i>
Vzhledem k významnosti vodovodních řádů, které se v zájmovém území nachází, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování jejich provozuschopnosti.	<i>Respektováno.</i>
Při situování zástavby v blízkosti vodovodních řádů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu	<i>Respektováno.</i>
Změna územního plánu posoudí nejvhodnější způsob odkanalizování nových zastavitelných ploch.	<i>Zastavitelné plochy jsou napojeny na navrženou splaškovou kanalizaci.</i>

Obec je plynofikovaná. Územní plán bude dle potřeby řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Základní koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu dotčena.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

požadavky	řešení v ÚP
Nejsou uplatňovány požadavky na nové vymezení ploch a koridorů územních rezerv.	<i>Respektováno.</i>

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

požadavky	řešení v ÚP
-----------	-------------

požadavky	řešení v ÚP
Změna územního plánu prověří zda je vhodné vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.	<i>Změna č.1 vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VDTK1 (stavba místní komunikace a technické infrastruktury).</i>
Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb., lze vymezit stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce a plochy pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, lze vymezit plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu).	

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

požadavky	řešení v ÚP
Nepředpokládá se, že by byly uplatňovány 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.	<i>Respektováno.</i>

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

požadavky	řešení v ÚP
Nebyl uplatněn požadavek na variantní řešení.	<i>Respektováno.</i>

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

požadavky	řešení v ÚP
Návrh Změny č. 1 ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a bude obsahovat: <u>Návrh územního plánu bude obsahovat:</u> <u>Textovou část</u> se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. <u>Grafickou část</u>	<i>Respektováno.</i>
1. Výkres základního členění území 1 : 5 000 2. Hlavní výkres 1 : 5 000 3. Koncepte veřejné infrastruktury 1 : 5 000 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000	

požadavky	řešení v ÚP
➤ Krajský úřad Jihomoravského kraje, OUPSR, Brno, ze dne 29.11.2016 pod č.j. JMK 160096/2016 Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) <u>Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:</u> „Návrh zadání změny č. 1 ÚP Klentnice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 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 ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.	Respektováno.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

požadavky	řešení v ÚP
<u>Politika územního rozvoje ČR:</u> Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), pro správní území ORP Mikulov, jehož součástí je řešené území, vyplývá: - o Obec Klentnice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy či specifické oblasti - o Územím obce nevedou žádné celostátní koridory železniční dopravy - o Územím obce nevede koridor silniční dopravy - o Území obce Klentnice se nedotýká žádné celostátní záměry na úseku dopravy vodní, letecké a na úseku veřejných terminálů s vazbou na logistická centra. - o Územím obce Klentnice nevedou transevropské multimodální koridory. Územím obce Klentnice nevedou koridory elektroenergetiky, plynárenství, dálkovodů, ani zde nejsou žádné záměry na úseku vodního hospodářství a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva.	Respektováno, viz textová část Odůvodnění kap.2
<u>Územně plánovací dokumentace vydaná krajem:</u> Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016. ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability. Návrh změny RP bude v souladu s územně plánovací dokumentací kraje.	Respektováno, viz textová část Odůvodnění kap.2

4. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Mikulov:

Pro dané území nevyplývají požadavky k řešení.

9.2. POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, STANOVISEK K ÚP:

STANOVISKA UPLATNĚNÉ V PRŮBĚHU SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ:

1) Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí - koordinované stanovisko Ze dne 3.1.2018 pod č.j. MUMI 18000936 1) ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): <i>Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</i> 2) ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: <i>Bez připomínek, souhlasné stanovisko</i> 3) ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): <i>Připomínky jsou zapracovány v návrhu, vyznačeno dotčení pozemků do 50 m od PUPFL.</i> 4) ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): <i>Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.</i> 5) ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: <i>Bez připomínek, souhlasné stanovisko.</i> 6) ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“): Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), s působností dotčeného správního orgánu podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích po posouzení žádosti, kterou podal Městský úřad Mikulov, OSŽP - stavební úřad, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, (dále jen "žadatel") souhlasí v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů s řešením místních komunikací v "Návrhu Změny č.1 územního plánu Klentnice". Z hlediska řešení Změny Z 30 Veřejné prostranství a Z 34 Koridor veřejného prostranství požadujeme dodržet ustanovení § 22 Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů Odůvodnění: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, - silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje jako věcně a místně	Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav.
---	---

příslušný orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení místních a účelových komunikací. Navržené řešení místních komunikací zabezpečuje dopravní obslužnost řešeného území. Z předložené dokumentace nelze jednoznačně určit dodržení ustanovení Vyhlášky 501/2006 Sb. ve věci dodržení šířky veřejného prostranství v návaznosti na kategorii místní komunikace. Z uvedeného důvodu byl uplatněn požadavek na její upřesnění v řešeném návrhu. <i>Připomínka bude zapracována do návrhu, parametry vymezené plochy dopravní a technické infrastruktury (VPS) u změny Z30 budou popsány v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.; souhlasné stanovisko.</i> 7) ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Souhlasné stanovisko, bez podmínek	V kapitole 10.D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Odůvodnění změny č.1 ÚP byl doplněn text s popisem šířkových parametrů a souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Ve všech výřezech výkresů bylo doplněno měřítko. Bez úprav.
2) AOPK ČR, RP Jižní Morava, Správa CHKO Pálava, Mikulov Ze dne 8.1.2018 pod č.j. 02654/JM/17 Ad A) Vymezení zastavěného území <i>Bez připomínek.</i> Ad B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot <i>Bez připomínek.</i> Ad C) 1Návrh urbanistické koncepce – v této části územního plánu Klentnice se upravuje změnou č. 1 část týkající se zásad rozvoje sídla (odst. 11, 12), část směřovaná k zásadám pro zajištění obslužnosti území (odst. 17). Agentura v souvislosti s těmito úpravami urbanistické koncepce požaduje upřesnit koncepci i v otázce zajištění prostupnosti krajiny. Prostupnost nezajišťuje pouze síť účelových komunikací. Mnohdy je výrazně ovlivněna změnou způsobu užívání krajiny, vyčleňováním zastavitelných ploch v krajině, oplocováním bloků pozemků atd. Z pohledu prostupnosti krajiny je důležité v zemědělské krajině s řadou ploch územního systému ekologické krajiny omezit realizaci oplocení ploch ve volné krajině (§ 18 odst. 5 stavebního zákona). Zásadním opatřením je to u pozemků v bezprostředním okolí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter. Plochy pro bydlení v okrajových částech oplocovat pouze obdobným způsobem jak je v obci tradiční, který respektuje dosavadní způsoby přechodu sídla do krajiny. Podle Agentury je požadavek v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 ZOPK, který říká, že ochranou přírody se rozumí vymezená péče státu o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, ale i péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Přičemž ochrana přírody se zajišťuje i spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. <i>K požadavku zpřesnění koncepce prostupnosti krajiny prověří zpracovatel oprávněnost požadavku ve vztahu k navrhovaným změnám. Základní koncepce není dotčena.</i> Ad C) 2. Vymezení zastavitelných ploch – změna č.1 ÚP Klentnice ruší vymezení rozvojové plochy Z1 pro bydlení v rodinných domech. Agentura nemá připomínky k uvedené změně. Změna č. 1 ÚP Klentnice upravuje podmínky vymezení plochy Z25 – koridoru veřejného	Bez úprav. Bez úprav. V kapitole 10.E)1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ Odůvodnění změny č.1 ÚP byl doplněn text <u>upřesňující zachování prostupnosti krajiny a přechodu sídla do krajiny.</u>

prostranství v obci Klentnice. Agentura nemá připomínky k provedené změně. Změna č. 1 ÚP Klentnice vymezuje upravené plochy pro bydlení v rodinných domech – Z27, Z28, Z29 – plochy na okraji obce, je pro ně stanovena intenzita využití pozemku, je upřesněno umístění nezastavěné části plochy, je stanovena výšková regulace zástavby. Agentura nemá připomínky k upravenému vymezení ploch ani k upravenému znění podmínek na využití území. Agentura sděluje, že u výše uvedených ploch byly dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 4 ZOPK. Změna č. 1 ÚP Klentnice vymezuje novou plochu veřejného prostranství Z30 a koridor veřejného prostranství Z34. Pro obě plochy jsou stanoveny podmínky využití území, jsou definovány přípustné a nepřípustné činnosti v území. Agentura nemá připomínky k vymezeným plochám veřejného prostranství. V plochách lze umístit pouze stavby dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 ÚP Klentnice vymezuje plochu Z35 pro bydlení v rodinných domech. Původní návrh změny č. 1.05 byl na základě jednání s obcí, Agenturou a zpracovatelem ÚP přehodnocen a upraven v rozsahu. Proti původnímu návrhu došlo k rozšíření hranice zastavitelného území pouze o 4 metry do pozemku p. č. 502/38. Vzhledem k rozsahu konečného vymezení došlo k úpravě i funkčního využití území místo ploch občanského vybavení na plochy pro bydlení. Agentura na základě změny rozsahu a funkce požadavku a na základě zájmu obce Klentnice na uspokojení požadavku investora přehodnotila své stanovisko a s rozšířením zastavitelné plochy v šířce 4 metry do pozemku p. č. 502/38 souhlasila. Agentura sděluje, že pro plochu Z35 – bydlení v rodinných domech nejsou dostatečně stanoveny podmínky pro využití území. Agentura požaduje, aby u plochy Z35 bylo vyznačeno, že se jedná o plochu, ve které umístění a povolování staveb podléhá souhlasu podle § 12 odst. 2 ZOPK. Požadavek Agentury je vysloven na základě ustanovení § 2 odst. 1 ZOPK v němž je uvedeno, že ochranou přírody a krajiny se rozumí vymezená péče státu i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva jakož i péče o ekologické systémy a krajinné celky, vzhled a přístupnost krajiny. V návrhu zadání Agentura nestanovila hodnoty krajinného rázu, které je třeba v daném území chránit, neboť poukázala na skutečnost, že navržené nové funkční využití území je v lokalitě nepřípustné podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Požadavek nebude řešen, neboť plocha Z35 bude vypuštěna z projednání změny ÚP na základě nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF.

Ad C) 3. Vymezení ploch přestavby – v této kategorii jsou nově vymezeny dvě plochy P 19 a P20. Plocha P 19 zahrnuje pozemky 223 a 224/1 v k. ú. Klentnice, je tedy změnou č. 1.07 z návrhu zadání. Agentura poukazuje na nesoulad z návrhu zadání, kde byla plocha určena pro čisté bydlení a předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Klentnice, je plocha definována jako smíšená obytná. Změnou funkčního využití se rozšiřuje způsob využití území, neboť v plochách čistého bydlení lze umístit rodinnou rekreaci a občanské vybavení pouze za podmínek stanovených stavebním zákonem. Agentura vzhledem k poloze v OP NPR Tabulová preferuje bydlení čisté. Pro plochu P19 jsou stanoveny podmínky prostorového využívání území – intenzita využití ploch a je stanovena výšková regulace pro plochu. Agentura sděluje, že pro plochu nejsou dostatečně stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, proto požaduje u plochy přestavby P19 vyznačit, že se jedná o plochu, ve které umístění a povolování staveb podléhá posouzení podle § 12 odst. 2 ZOPK. Agentura svůj požadavek opírá o ustanovení § 2 odst. 1 ZOPK (viz výše) neboť v ochranném pásmu národní přírodní rezervace

Plocha Z35 zrušena v textové i grafické části.

Tabulová je nutné udržet charakter a strukturu zástavby. Jedná se současně o pohledově exponovanou plochu. Plocha přestavby P20 vymezuje veřejné prostranství pro zajištění nezpevněné pěší komunikace. Agentura nemá připomínky k vymezení plochy veřejného prostranství. <i>U plochy P19 doplní zpracovatel do návrhu podmínku, že se jedná o plochu, ve které umístování a povolování staveb podléhá posouzení podle § 12 odst. 2 ZOPK.</i> Ad C) 4. Vymezení systému sídelní zeleně Bez připomínek. Ad D) Koncepce veřejné infrastruktury Bez připomínek. Ad E) Koncepce uspořádání krajiny Bez připomínek. Ad F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Bez připomínek. Ad G) Vymezení veřejně prospěšných staveb Bez připomínek. Ad H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Bez připomínek. Ad I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ Bez připomínek. Ad J) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů Bez připomínek. Ad K) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv Bez připomínek. Ad L) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie Bez připomínek.	Doplněno viz kap. C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY Změny č.1 ÚOP. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav. Bez úprav.
--	---

3) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Brno Ze dne 18.1.2018 pod č.j.: JMK 9313/2018 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků: 1. Podmínky využití návrhových ploch pro bydlení přiléhajících k silnici III. třídy nebudou v rámci řešení změny ÚP z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány. Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 1. Využití návrhových ploch pro bydlení přiléhajících k silnici III. třídy, ve kterých lze umisťovat chráněné prostory definované § 30 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh ÚP správně uvádí „Chráněné prostory specifikované platnou legislativou budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku“. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona Stanovisko pořizovatele: <i>Souhlasné stanovisko za podmínky, že využití návrhových ploch pro bydlení přiléhajících k silnici III. třídy nebudou v rámci řešení změny ÚP z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány. Jediná změna, která přiléhá k silnici III. třídy je změna Z27 bude vypuštěna z projednání změny ÚP na základě nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF.</i>	Bez úprav.
4) Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů Ze dne 29.12.2017 pod zn.: 79515/2017-8201-OÚZ-BR Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a	

řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Eva Ustohalová v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, vydává stanovisko: V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany změňte odstavec týkající se koridoru RR směrů na následující: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení je v textu zapracováno správně a žádáme o ponechání. V grafické části koordinačního výkresu jsou některé zájmy MO uvedeny chybně. Z koordinačního výkresu smažte poznámku: Celé správní území je situováno v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení MO na stanovišti Mikulov. Dále smažte z legendy ochranné pásmo VUSS. V grafické části koordinačního výkresu má být zakresleno pouze ochranné pásmo radiolokačního zařízení a koridor RR směrů s atributem výšky 50 a atributem výšky 200 (tyto atributy ve výkrese rozlište). K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zapracování výše uvedeného zájmového území Ministerstva obrany do textové části a grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP. Stanovisko pořizovatele: Návrh bude upraven v souladu s požadavky dotčeného orgánu MO ČR.	Doplněno viz kap. 6.1.2. Požadavky na obranu státu
5) Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno Ze dne 23.1.2018 pod č.j. JMK 9312/2018 1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby - Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.	

Není příslušným vodoprávním úřadem.

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z27 a Z35 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím návrhovým plochám Návrhu změny č. 1 územního plánu Klentnice.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně: Jak vyplývá z textové části odůvodnění, převážná část dílčích změn řeší dle zpracované územní studie úpravu dispozice a z části funkčního využití již odsouhlasených ploch. K těmto plochám nejsou z hlediska zájmů ochrany ZPF připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou řádně projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Zcela nově jsou předloženy dvě návrhové plochy označené jako dílčí změna 1.02 (lokalita Z27-bydlení) a 1.05 (lokalita Z35-bydlení). V textové části na str. 39, jmenovitě v kapitole 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se uvádí: „Změnou č. 1 jsou navrhovány nové plochy bydlení.....Jedná se o minimální nárůst a z tohoto důvodu není provedeno vyhodnocení účelného využití území.“

Dále se v textové části na str. 43, pod bodem 4 uvádí: „Od doby nabytí platnosti územního plánu byla využita (zastavěna) část ploch pro bydlení v rozsahu přes 0,4 ha, a to pro šest objektů k bydlení. Výstavba probíhá podél jižní a východní hranice zastavěného území. Výstavba má charakter individuální, zastavovány jsou zejména proluky v rámci již existující výstavby.“ V kontextu s výše uvedenými citacemi je zcela na místě uvést, že v rámci společného projednání Návrhu územního plánu Klentnice (listopad 2012) bylo orgánem ochrany ZPF krajského úřadu uplatněno souhlasné stanovisko k plochám bydlení o celkové výměře cca 6 ha a dále k plochám smíšeným obytným o celkové výměře cca 5 ha. S ohledem na rozsah stávajících zastavitelných ploch pro bydlení tak nelze na základě výše uvedeného považovat nově navrhované plochy označené jako dílčí změna 1.02 (lokalita Z27) a 1.05 (lokalita Z35) za nezbytný případ ve smyslu ust. 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, kdy by mělo dojít k odnětí.

Návrh bude upraven, změna č. Z27 a Z35 bude vypuštěna z návrhu.

2.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Z předloženého „Návrhu změny č. 1 územního plánu Klentnice“ vyplývá, že záměr je lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k záměru nevyjadřujeme. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)).

Není příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje

k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Klentnice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky. OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.	Doplněno, vyznačeno – viz kap 12.3
6) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, Brno Ze dne 23.1.2018 pod č.j. JMK 17759/2018 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k Vaší žádosti o vyjádření k oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu Klentnice“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče. Stanovisko pořizovatele: <i>Nejsou dotčeny zájmy v kompetencích dotčeného orgánu památkové péče.</i>	Bez úprav.
7) Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, Brno ze dne 1.2.2018 pod č.j.: JMK 169966/2017 Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 28.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Klentnice“ ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Společné jednání se uskutečnilo dne 04.01.2018 v zasedací místnosti MěÚ Mikulov, Náměstí 1. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem změny (nesouhlas s plochou Z27 a s plochou Z35, nové návrhové plochy jsou v příkrém rozporu se základní zásadou ochrany ZPF vyplývající z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. odnímat půdu jen v nezbytně nutných případech, jelikož s ohledem na rozsah stávajících zastavitelných ploch pro bydlení v platném ÚP Klentnice nelze považovat nově navrhované plochy označené jako dílčí změna 1.02 (lokalita Z27) a 1.05 (lokalita Z35) za nezbytný případ ve smyslu ust. 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, kdy by mělo dojít k odnětí) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu změny č. 1 ÚP Klentnice“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.	

Stanovisko pořizovatele: Bere na vědomí.	Bez úprav.
--	------------

UPLATNĚNÉ PŘIPOMÍNKY:

8) Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. Dne 27.12.2017 pod č.j. POZ-2017-007 Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen VaK Břeclav) vydává následující vyjádření: 1. Stávající vodovodní síť v obci pro zásobování pitnou vodou je v majetku a v provozování společností VaK Břeclav. <i>Informace na vědomí.</i> 2. Výstavbu nových vodovodních řadů požadujeme řešit z provozních a hygienických důvodů formou jejich zaokružování. <i>Návrhem bude požadavek respektován.</i> 3. Vzhledem k významnosti vodovodních řadů, které se v zájmovém území nacházejí, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup, příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor. <i>Zástavba je navrhována v plochách mimo vedení sítí technické infrastruktury.</i> 4. Při zpracování lokalit nadcházející se na jižním okraji obce, tj. pozemky s označením Z28-33 a dále K26 a K27 bude nutné zpracovat posouzení tlakových poměrů a hydrotechnický výpočet s následným koncepčním řešením vodovodní sítě. Upozorňujeme, že pokud nebudeme schopni u vodovodní přípojky zajistit požadovaný tlak v místě napojení, který je stanoven zákonem 274/2001 Sb., nebudeme souhlasit s připojením k veřejné vodovodní síti. <i>Návrh bude v části odůvodnění doplněn posouzením tlakových poměrů a hydrotechnickým výpočtem, v případě že výpočet nevyhoví, pak s následným koncepčním řešením vodovodní sítě i v textové a grafické části dokumentace.</i> 5. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. <i>Požadavek vychází ze zákona, v rámci územního řízení či vydání územního souhlasu je umístění posuzováno v souladu s platnými právními předpisy.</i> 6. S vymezením ploch v rámci územního plánu souhlasíme.	Bez úprav. Vodovodní řady jsou, v max. možné míře, zaokružovány. Bez úprav. Posouzení tlakových poměrů je doplněno, viz. kap. 10.D)2 Koncepce technické infrastruktury Bez úprav.
9) Jana Rapantová, Libor Lehotský, oba bytem Klentnice č.p.	

197 Ze dne 28.12.2017 Já Jana Rapantová, nar. xx.xx.xx a Libor Lehotský, nar. xx.xx.xx, oba bytem Klentnice č.p. 197, podáváme tímto připomínku k návrhu Změny č. 1 územního plánu Klentnice, k věci následující: Veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce dne 30.11.2017 bylo oznámeno pořízení návrhu Změny č. 1 územního plánu Klentnice. Uplatňujeme k tomuto návrhu dále uvedené připomínky. Je evidentní, že vlastník se změnou územního plánu se snaží dosáhnout legalizaci již nyní postavených černých staveb. Vlastníkem pozemků p.č. 502/35, p.č. 502/39 v obce a k.ú. Klentnice, je Roman Fetting, bytem Pod vinicí 433, 503 31 Vysoká nad Labem. Na pozemcích vlastníka jsou nyní umístěny dřevěné sudy a chatky. Tyto stavby jsou nabízeny a provozovány jako ubytovací zařízení společnosti VINAŘSTVÍ POD HRADEM, se sídlem Klentnice 188, 692 01 Klentnice. V jedné stavbě sudu je umístěno sociální zařízení – koupelna. Společníky zmíněné společnosti a jejími jednateli jsou Roman Fetting a Radim Sokolář, Boleradice č.p. 423, 691 12. Výše uvedené stavby byly vystavěny bez stavebního povolení. Je evidentní, že v případě provedení navrhované změny v územním plánu by se tato aktivita na dotčených pozemcích ještě více zintenzivnila, což by mělo negativní vliv na kvalitu bydlení. Se změnou nesouhlasíme z důvodů: • Majitelka Romana Fetting svým podnikáním nebere ohledy na občany žijící v blízkosti její nemovitosti • Nedodržování zavírací doby ve vinařství • Běžné rušení nočního klidu • Nepořádek – tj. použití hyg. Potřeby jsou rozházeny na přilehlých pozemcích • Neustálé blokování příjezdové cesty k našemu domu č.p. 197 A proto navrhujeme, aby toto území týkající se návrhu změny č. 1 územního plánu Klentnice bylo z uvažované změny vyřazeno. Stanovisko pořizovatele: Dílčí změna Z35 byla na základě nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF z návrhu vyřazena. Pořizovatel se tedy dále připomínkami nezabýval, neboť tím bylo i vyhověno návrhovateli připomínek.	Dílčí změna Z35 byla zrušena.
10) JUDr. Lenka Chmelová, Klentnice 187, 692 01 Mikulov Ing. Ladislav Chmel, Klentnice 187, 692 01 Mikulov Zastoupení: JUDr. Václav Sedlář, Společná advokátní kancelář, /dolní 222/5, 602 00 Brno Ze dne 18.12.2017 pod zn.: 58/16 V jménem svých klientů, Ing. Ladislava Chmela, nar. xx.xx.xx a	

JUDr. Lenky Chmelové, nar. xx.xx.xx, oba bytem Klentnice č.p. 187, jejichž plnou moc k právnímu zastupování přikládám, podávám tímto připomínky k návrhu Změny c. 1 územního plánu Klentnice, když k věci uvádím následující: Veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce dne 30.11. 2017, bylo oznámeno pořízení Návrhu Změny č. 1 územního plánu Klentnice. V souladu se zněním ustanovení § 50, odst. 3 zákona c. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění, uplatňuji tímto, jménem svých klientů, k tomuto návrhu dále uvedené připomínky.

Připomínky manželů Chmelových se týkají navrhované změny označené položkou Změna 1.05, a to v části parcely p. c. 502/38 a části parcely p. c. 502/39, resp. 502/40, to vše v k.ú. Klentnice, dle situačního zákresu, kdy dle současného stavu je toto území ornou půdou, plochou smíšenou nezastaveného území SM s limity využití území CHKO Pálava – II. + IV. zóna ochrany s tím, že v návrhu zadání byla původně navrhována změna tohoto území na plochy občanského vybavení, nyní má být tato lokalita nově vymezena pro bydlení na východní hranici zastaveného území. Údajně se nejedná o plochu pro nový objekt pro bydlení, ale rozšíření zázemí stávajícího objektu pro bydlení východním směrem o cca. 90 m² (rozšíření o 4 metry v šířce pozemku p. c. 502/39 a 502/40). Důvodem má být požadavek vlastníka bez dalšího. S ohledem na to, že změna územního plánu je navrhována „z důvodu požadavku vlastníka“, je evidentní, že vlastník se změnou územního plánu snaží dosáhnout legalizace již nyní postavených černých staveb na předmětných pozemcích, tedy fakticky vystavených objektu občanské vybavenosti, tedy jiným způsobem dosáhnout téhož jako v původním návrhu zadání návrhu změny územního plánu.

Manželé Chmelovi mají ve svém společném jmění manželů, mimo jiné, nemovitosti zapsané na LV c. 287 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracoviště Břeclav pro obec a k.ú. Klentnice, a to pozemky, parcelu p. c. 502/24, ornou půdu, parcelu p. c. 502/41, vinici a parcelu p. c. 502/64, zastavenou plochu a nádvoří, kdy součástí tohoto pozemku je budova c. p. 187, rodinný dům, to vše v obci a k.ú. Klentnice. Tyto nemovitosti, které manželé Chmelovi užívají k bydlení, sousedí, resp. jsou v bezprostřední blízkosti území, kde má být provedena navrhovaná změna. Vlastníkem pozemku p. c. 502/38, p. c. 502/39 a p. c. 502/40 v obci a k. ú. Klentnice, je Romana Fetting, bytem Pod Vinicí 433, 503 31 Vysoká nad Labem. Na pozemcích ve vlastnictví Romany Fetting v obci a k.ú. Klentnice jsou nyní umístěny dřevěné sudy a chatka, kdy jak sudy, tak i chatka jsou nabízeny a provozovány jako ubytovací zařízení společností VINARSTVÍ POD HRADEM s.r.o., IC: 25643223, se sídlem Klentnice 188, 692 01 Klentnice, jak ostatně vyplývá i z webových stránek této společnosti www.vinarstvipodhradem.cz, nebo inzercích na serveru www.booking.com a dalších

internetových ubytovacích vyhledávacích. V jedné stavbě sudu je dokonce umístěno sociální zařízení – koupelna. Společníky zmíněné společnosti a jejími jednatelem jsou právě Romana Fetting a Radim Sokolár, nar. 15.7. 1979, bytem Boleradice c. p. 423, PSC: 691 12. Výše uvedené stavby sloužící k ubytování osob byly vystaveny bez jakéhokoliv povolení a navíc nejsou umístěny ani na stavebním pozemku, proto již bylo Městským úřadem

Mikulov zahájeno řízení o odstranění těchto staveb.

Podle stávajícího územního plánu obce Klentnice je území dotčené navrhovanou změnou určeno pro způsob využití „bydlení v rodinných domech venkovské“, kdy je zde dán důraz na prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu, při respektování podmínek II.+ IV. zóny CHKO, OP, telekomunikačních vedení a zařízení, a v neposlední řadě při respektování intenzity využití pozemku při max. 30% zastavených ploch a výškové regulaci zástavby. Naproti tomu navrhovaná změna c. 1.05 předmětného území plánuje využít dotčené území sice jako plochy pro bydlení, nicméně je zřejmé, že tyto budou využívány, tak jako doposud, pro komerční ubytování osob, tedy fakticky jako stavby občanské vybavenosti, přestože bude zřejmé vlastníkem pozemku a staveb deklarováno jinak.

S ohledem na to, jakým způsobem je předmětné území využíváno majitelem pozemku nyní, a to přes stále platný územní plán, kdy na dotčeném území jsou v provizorních stavbách příležitostně ubytovávání hosté přilehlého vinařství, je evidentní, že v případě provedení navrhované změny v územním plánu by se tato aktivita na dotčených pozemcích ještě více zintenzivnila, což by mělo zásadně negativní vliv na kvalitu bydlení manželů Chmelových a jejich rodinných příslušníků, jak bude uvedeno dále.

V obci Klentnice navíc není potřeba rozšiřovat další plochy občanské vybavenosti, resp. bydlení, jak je účelově deklarováno, navíc zcela nekonceptně navrhovaným způsobem, na kterém navíc není žádný veřejný zájem. Z navrhované změny je zřejmé, že požadovaná změna se týká úzkého pruhu v jinak celistvé ploše orné půdy, navíc směrem, kde je ničím nerušený výhled do krajiny CHKO, která se nachází v ochranné zóně II. (viz Zonace CHKO).

Je nutné konstatovat, že v obci Klentnice, potažmo CHKO je již v současné době dostatečný počet objektu bydlení i ubytovacích kapacit a dalších objektu občanské vybavenosti a jejich další navyšování by zcela nedůvodně zasáhlo do unikátnosti tohoto území. I dle stávajícího územního plánu je nutno brát v potaz hodnocení SEA dle zákona c. 100/2001 Sb., tedy brát ohled na ochranu půdy před záboru a nezodpovědným rozšiřováním měst a obcí s důvodu ochrany krajinného rázu, je nutno brát ohled na výjimečné přírodní a kulturní hodnoty území a ochranu obrazu sídla v krajině (včetně ptačích oblastí a evropsky významných lokalit v daném území), ochranu historického charakteru zástavby, historického vývoje urbanistické struktury území a ochrany zdravých životních podmínek.

Připomínkou změnou území by rovněž došlo k zásahu do vlastnického práva manželů Chmelových, neboť vystavením nových staveb, případně schválením navrhované změny územního plánu, kterou by došlo de facto k legalizaci již vystavených staveb (případně vytvoření podmínek pro tuto legalizaci), by nepochybně došlo k negativním imisím směrem k nemovitostem tvořícím SJM manželů Chmelových, spočívající zejména v hluku, prachu, exhalacím, obtěžováním pohledem a rovněž tak i ke snížení kvality prostředí a bydlení, spočívající v narušení soukromí, omezení výhledu, obtěžování pohledem, nasloucháním, hovorem, to vše v souvislosti se zvýšeným

pohybem osob na dotčeném území. Návrh změny č. 1 územního plánu Klentnice, jak je tento navrhován pod položkou Změna c. 1.05, je tak s ohledem na výše uvedené okolnosti v rozporu se zásadami územního plánování a obecnými požadavky na využívání území a proto navrhuje, aby toto území bylo z uvažované změny vyřazeno. Stanovisko pořizovatele: <i>Dílčí změna Z35 byla na základě nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF z návrhu vyřazena. Pořizovatel se tedy dále připomínkami nezabýval, neboť tím bylo i vyhověno návrhovateli připomínek.</i>	Dílčí změna Z35 byla zrušena.
---	--------------------------------------

9.3. VYHODNOCENÍ SOULADU

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo požadováno vyhotovení návrhu ve variantním řešení.

2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle § 51 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle § 53 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle § 55 odst. 3 stavebního zákona nebylo postupováno.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu dílčích změn **1.03, 1.04, 1.06, 1.07 a 1.08** (1.08a – 1.08f) viz grafická část, výkres:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

IDENTIFIKACE V GRAFICKÉ A TEXTOVÉ ČÁSTI

Plochy změn jsou označeny čísly a písmenem (1.08a) - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny, písmeno označuje podrobnější členění dílčí změny.

Plochy změn (rozvojové plochy) jsou identifikovány pořadovým číslem, po případném vyřazení některé z lokalit není provedeno přechíslování, písmeno před číslem označuje:

Z (zastavitelné plochy), **P** (plochy přestavby), **K** (plochy změn v krajině)

10.A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Výchozím podkladem byla hranice zastavěného území vymezená územním plánem.

Dílčí změnou č. 1.08 je aktualizováno zastavěné území v celém správním území Klentnice k datu 31. 7. 2017. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely většinou pod společným oplocením. Jedná se zejména o stavby pro bydlení - rodinné domy a navazující pozemky realizované v rámci zastavitelných ploch.

ozn.	pozemek p.č.	popis dílčích změn katastr. území
1.08a	st. 502/65, 502/58	aktualizace zastavěného území + související uvedení stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (B) do souladu se skutečným stavem
1.08b	st. 502/64, 502/24	aktualizace zastavěného území + související uvedení stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (B) do souladu se skutečným stavem
1.08c	st. 499/6, 499/7	aktualizace zastavěného území + související uvedení stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (B) do souladu se skutečným stavem
1.08d	st. 2686/2	aktualizace zastavěného území + související uvedení stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (B) do souladu se skutečným stavem
1.08e	st. 648/24, 648/11	aktualizace zastavěného území + související uvedení stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (B) do souladu se skutečným stavem
1.08f	st. 648/23, 648/9	aktualizace zastavěného území + související uvedení stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (SO) do souladu se skutečným stavem

10.B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

10.B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na základní koncepci rozvoje definovanou v platném ÚPO. Změna nemění charakter obce a její sídelní strukturu, nemá vliv na hodnoty území.

10.B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

10.B)2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na základní koncepci ochrany přírodních hodnot.

10.B)2.2. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci ochrany kulturních hodnot v území.

10.B)2.3. KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci ochrany zdravých kulturních hodnot v území.

10.B)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na ochranu přírodních zdrojů, zemského povrchu, podzemních a povrchových vod.

10.C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

10.C)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č.1 nemá vliv na základní urbanistickou koncepci definovanou v platném ÚP.

10. C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.1 je řešena:

zastavitelná plocha:	Z28	způsob využití plochy:	plocha bydlení	B
popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.06 navrhuje umístění plochy bydlení (Z28). Jedná se o území na jižním okraji sídla, plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha bydlení (B), která byla podrobněji řešena územní studií „Klentnice, plocha Z1“. Toto řešení je do změny č.1 převzato včetně prostorových regulativů.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z34 .			
technická infrastruktura	Nápojení z navrženého vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	IV. zóna CHKO, zájmové území Ministerstva obrany			
zastavitelná plocha:	Z29	způsob využití plochy:	plocha bydlení	B
popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.06 navrhuje umístění plochy bydlení (Z29). Jedná se o území na jižním okraji sídla, plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha bydlení (B), která byla podrobněji řešena územní studií „Klentnice, plocha Z1“. Toto řešení je do změny č.1 převzato včetně prostorových regulativů.			
dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha bude řešena z navržené plochy veřejného prostranství Z34 .			
technická infrastruktura	Nápojení z navrženého vodovodu, sítě nn, navrženého STL plynovodu a odkanalizování na navrženou oddílnou kanalizaci.			
limity	IV. zóna CHKO, zájmové území Ministerstva obrany			
zastavitelná plocha:	Z30	způsob využití plochy:	plocha veřejných prostranství	U
popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.06 navrhuje umístění plochy veřejných prostranství (Z30). Jedná se o území na jižním okraji sídla, plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha bydlení (B), která byla podrobněji řešena územní studií „Klentnice, plocha Z1“. Toto řešení je do změny č.1 převzato včetně prostorových regulativů.			
limity	IV. zóna CHKO, zájmové území Ministerstva obrany			

zastavitelná plocha:	Z34	způsob využití plochy:	plocha veřejných prostranství	U
popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.06 navrhuje umístění plochy veřejných prostranství (Z29). Jedná se o území na jižním okraji sídla, plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha bydlení (B), která byla podrobněji řešena územní studií „Klentnice, plocha Z1“. Toto řešení je do změny č.1 převzato včetně prostorových regulativů. Jedná se o návrh uličního prostoru z důvodu umožnění obsluhy zastavitelných ploch Z28 a Z29.			
limity	OP MPR, IV. zóna CHKO, Natura 2000 – ptačí oblast Pálava, zájmové území Ministerstva obrany			

10. C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č.1 je řešena:

plocha přestavby	P19	způsob využití plochy:	plocha smíšená obytná	SO
popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.07 navrhuje umístění plochy smíšené obytné SO (P19). Jedná se o území v severozápadní části sídla, které navazuje na stávající plochy smíšené obytné. Plocha je v platném ÚP vymezena z části jako plocha rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní (RS) a z části jako plocha smíšená nezastavěného území (SM).			
dopravní infrastruktura	Ze silnice III/42120.			
technická infrastruktura	Napojení ze stávajícího vodovodu, sítě nn, STL plynovodu a odkanalizování na navrženou splaškovou kanalizaci.			
limity	IV. zóna CHKO, zájmové území Ministerstva obrany			

plocha přestavby	P20	způsob využití plochy:	plocha veřejných prostranství	U
popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.07 navrhuje umístění plochy veřejných prostranství smíšené obytné U (P19). Jedná se o území v severozápadní části sídla, které navazuje na stávající plochy smíšené obytné. Plocha je v platném ÚP vymezena z části jako plocha rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní (RS) a z části jako plocha smíšená nezastavěného území (SM). Viz kap.9 textové části Odůvodnění.			
limity	IV. zóna CHKO, zájmové území Ministerstva obrany			

10.C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.1 respektuje a nemění koncepci systému sídelní zeleně navrženou v platném ÚP.

Dílčí změna č.1.06 pouze navrhuje plochu veřejné zeleně Z31, Z32 a Z33. Jedná se o území na jižním okraji sídla, plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha bydlení (B), která byla podrobněji řešena územní studií. Toto řešení je do změny č.1 převzato včetně prostorových regulativů.

10.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**10.D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změna č.1 ÚP respektuje a nemění koncepci dopravní infrastruktury navrženou v platném ÚP.

Změna č.1 vymezuje veřejné prostranství Z34 (min. šířka tohoto veřejného prostranství v nejužším místě je 9,2 m. Tím splňuje požadavek § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., kdy nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m).

10.D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Změna č.1 ÚP respektuje a nemění koncepci zásobování vodou navrženou v platném ÚP.

Orientační posouzení tlakových poměrů:

Z požadavku na posouzení tlakových poměrů pro plochy Z28 – Z33 a K26 – K27 jsou pro bydlení vymezeny pouze lokality Z28 (1 RD) a Z29 (1RD).

rozsah kót navržené zástavby

cca 346 až 350 m n.m.

kóta max. hladiny vodojemu

378,00 m n.m.

max. hydrostatický tlak:

378,00 m .n.m. max. hladina ve VDJ

346,00 m n.m. min. kóta zástavby

32,00 m

60 m - max. hydrostatická tlaková výška

posouzení nejvýše umístěné zástavby:

376,00 m n.m. min. hladina ve VDJ

350,00 m n.m. max. kóta zástavby

26,00 m

15 m - min. hydrodynamický tlak

Tlakové poměry jsou vyhovující. Pro tyto lokality je navržen veřejný vodovodní řad, který okružuje stávající vodovodní řady.

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změna č.1 ÚP respektuje a nemění koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod navrženou v platném ÚP.

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změna č.1 ÚP upřesňuje na základě zpracované územní studie „Klentnice, plocha Z1“ koncepci zásobování elektrickou energií. Je zrušen návrh na demontáž části stávajícího vedení vn a nahrazení nadzemním vedením vn v rámci navržených koridorů TK1 a TK2 včetně nového umístění trafostanice. V lokalitě Z28 a Z29 a územní rezervě R1 se ponechává stávající nadzemní vedení, nebude nahrazováno novým nadzemním vedením vn.

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č.1 ÚP respektuje a nemění koncepci zásobování plynem navrženou v platném ÚP.

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Změna č.1 ÚP respektuje a nemění koncepci zásobování teplem navrženou v platném ÚP.

10.D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č.1 neovlivní základní koncepci občanského vybavení, schválenou v platném ÚP.

10.D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.1 neovlivní základní koncepci veřejných prostranství, schválenou v platném ÚP.

V ploše Z1 byla zpracována územní studie „Klentnice, plocha Z1“. Dílčí změna č.1.06 řeší plochy veřejných prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury (Z34) a komunikace pro pěší včetně technické infrastruktury (Z30) v souladu s touto studií.

10.E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

10.E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

10.E)1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Změna č.1 neovlivní koncepci uspořádání krajiny, schválenou v platném ÚP.

10.E)1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Změna č.1 vlivem koncepce řešení navrhuje nové plochy smíšené nezastavěného území K24 – K27. Vymezení těchto ploch neovlivní prostupnost v krajině. Jedná se o plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, kdy u ploch K24 a K25 je přípustné oplocení živým plotem, vzhledem k bezprostřední návaznosti na prvky ÚSES.

PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

limity	meliorace, nadzemní vedení vn, CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava			
plocha změny:	K24	způsob využití plochy:	plochy smíšené nezastavěného území	SM
popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.03 navrhuje plochu smíšenou nezastavěného území SM (K24), která se nachází ve východní části sídla. Plocha je v platném ÚP vymezena z části jako plocha zemědělská (P). Pozemek p.č. 2642 (část) je vymezen ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny až na hranici II. zóny. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu. Pozemek není v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace ani účelové komunikace), jedná se o pokračování návrhové plochy bydlení (Z10). Změna způsobu využití území pro plochy bydlení představuje individuální prolomení hranice zastavěného území sídla do volné krajiny (byla stanovena hloubka 40 m od hranic pozemků u obslužné komunikace. Umístění plochy bydlení by mělo negativní dopad na krajinný ráz. Byly prověřeny konkrétní požadavky na způsob využití území a na základě nich Změna č.1 vymezuje část pozemku jako plochu smíšenou nezastavěného území SM (K24). Vzhledem k charakteru území bylo změnou č.1 navrženo upřesnění podmínek využití plochy SM pro pozemek p.č. 2642 – oplocení živým plotem.			
limity	IV. zóna CHKO			
plocha změny:	K25	způsob využití plochy:	plochy smíšené nezastavěného území	SM

popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.04 navrhuje plochu smíšenou nezastavěného území SM (K25), která se nachází v jihovýchodní části sídla. Plocha je v platném ÚP vymezena z části jako plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň (K). Pozemky p.č. 2688, 2686/2 a 2687/2 (část) jsou vymezeny ve III. zóně odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu. Pozemek není v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace ani účelové komunikace), jedná se o pokračování návrhové plochy bydlení (Z22). Změna způsobu využití území pro plochy bydlení představuje individuální prolomení hranice zastavěného území sídla do návrhové plochy koridoru ÚSES. Umístění plochy bydlení by mělo negativní dopad na krajinný ráz. Byly prověřeny konkrétní požadavky na způsob využití území a na základě nich Změna č.1 neupravuje průběh koridoru, ale vymezuje část pozemku p.č. 2687/2 a pozemek p.č. 2686/2 v hloubce navrženého LBK K5 jako plochu smíšenou nezastavěného území SM (K25) a zároveň upravuje pro tuto plochu regulativy prostorového uspořádání z důvodu ochrany hodnot území a krajinného rázu – oplocení živým plotem.			
limity	III. zóna CHKO			
plocha změny:	K26	způsob využití plochy:	plochy smíšené nezastavěného území	SM
popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.06 navrhuje umístění plochy smíšené nezastavěného území (K26). Jedná se o území na jižním okraji sídla, plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha bydlení (B), která byla podrobněji řešena územní studií „Klentnice, plocha Z1“. Toto řešení je do změny č.1 převzato včetně prostorových regulativů. Vzhledem k tomu, že územní plán nemá podrobněji členěny plochy zemědělské na louky, zahrady a ovocné sady byla vymezena plocha smíšená nezastavěného území SM, která svými regulativy odpovídá regulativům územní studie.			
limity	IV. zóna CHKO			
plocha změny:	K27	způsob využití plochy:	plochy smíšené nezastavěného území	SM
popis a odůvodnění	Dílčí změna 1.06 navrhuje umístění plochy smíšené nezastavěného území (K26). Jedná se o území na jižním okraji sídla, plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha bydlení (B), která byla podrobněji řešena územní studií „Klentnice, plocha Z1“. Toto řešení je do změny č.1 převzato včetně prostorových regulativů. Vzhledem k tomu, že územní plán nemá podrobněji členěny plochy zemědělské na louky, zahrady a ovocné sady byla vymezena plocha smíšená nezastavěného území SM, která svými regulativy odpovídá regulativům územní studie.			
limity	IV. zóna CHKO			

10.E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability není změnou č.1 dotčen. Z hlediska souladu **koncepte nadmístního ÚSES** v ZÚR JMK, bylo již upřesnění hranic nadregionálního biocentra NRBC 2013 a upřesnění nadregionálních biokoridorů K160T a KJM04T součástí řešení platném ÚP. Řešení nadmístního ÚSES je tedy i při zpracování změny č. 1 v souladu s koncepcí ÚSES v ZÚR JMK. Nadregionální biokoridor KJM04T na území obce nezasahuje.

Místní (lokální) ÚSES je změnou č. 1 dotčen v případě biokoridoru LBK K5. V jižní části obce vymezuje územní plán pro jeho realizaci (zajištění funkčnosti) plochu změny v krajině K1, vymezenou pro krajinnou zeleň. Změna č.1, resp. dílčí změna č. 1.04 vymezuje na úkor části plochy K1 plochu K25 pro funkci smíšenou nezastavěného území (SM). Navrženou změnou nedochází ke změně koncepce lokálního ÚSES nebo k přerušení trasy navrhovaného biokoridoru a znemožnění zajistit funkčnosti biokoridoru, jako celku.

10.E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změnou č.1 ÚP není narušena koncepce protierozních opatření.

10.E)4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změnou č.1 ÚP není narušena ochrana před erozí a povodněmi.

10.E)5. REKREACE

Změna č.1 nevyvolává požadavky na řešení rekreace. Změna č.1 neovlivní stávající koncepci rekreace.

10.E)6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů nejsou v ÚP vymezeny.

10.F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.1 ÚP respektuje plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v platném ÚP a nevymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití.

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Stanovení podmínek prostorového uspořádání je řešeno s ohledem na ochranu hodnot území a krajinného rázu a dále na ochranu individuální prolomení hranice zastavitelnosti do II. zóny.

10.G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci změny č.1 ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změna č.1 ÚP upřesňuje na základě zpracované územní studie „Klentnice, plocha Z1“ koncepci zásobování elektrickou energií. Je zrušen návrh na demontáž části stávajícího vedení vn a nahrazení nadzemním vedením vn v rámci navržených koridorů VTK1 a VTK2 včetně nového umístění trafostanice. V lokalitě Z28 a Z29 a územní rezervě R1 se ponechává stávající nadzemní vedení, nebude nahrazováno novým nadzemním vedením vn. Z tohoto důvodu jsou koridory VTK1 a VTK2 zrušeny.

Dílčí změna č.1.06 řeší plochu veřejných prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury (Z34) v souladu s územní studií „Klentnice, plocha Z1“, proto je navržen koridor VDTK1 (stavba místní komunikace a technické infrastruktury).

10.H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

10.I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10.J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č.1 ÚP je zpracována v rozsahu, který vyplývá ze zadání, ve struktuře odpovídající vydanému územnímu plánu.

10.K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V rámci změny č.1 ÚP nejsou plochy ani koridory územních rezerv vymezeny, vzhledem k tomu, že koncepce řešení to nevyžaduje.

10.L) 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Změnou č.1 se ruší vymezení plochy Z1 ve znění:

Z1 plocha změny bude prověřena s ohledem na respektování krajinného rázu, účelné využití plochy s ohledem na prvky zeleně, dopravní propojení ulice Pod kostelem na silnici III/421 20 a trasa včetně způsobu provedení přeložky vn, vztah plochy pro bydlení a sousedícího lyžařského svahu.
Lhůta pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od vydání ÚP.

Změnou č.1 ÚP nejsou vymezeny žádné nové plochy, vzhledem k tomu, že koncepce řešení to nevyžaduje.

10.M) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V rámci změny č.1 ÚP nejsou vymezeny, charakter ploch změn nevyžadoval tento způsob řešení.

10.N) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č.1 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy, vzhledem k tomu, že charakter dílčích ploch změn ani koncepce řešení to nevyžaduje.

10.O) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není změnou č.1 stanovena, vzhledem k tomu, že charakter dílčích ploch změn ani koncepce řešení to nevyžaduje.

10.P) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

ÚP nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, rovněž nevymezuje žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.1 jsou navrhovány nové plochy bydlení. Jedná se o minimální nárůst a z tohoto důvodu není provedeno vyhodnocení účelného využití území.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

12.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnou č. 1 jsou zábořem ZPF dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 08, 20, 41. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou zábořem ZPF dotčeny v jihozápadní a jižní části zastavěného území v souhrnném rozsahu cca 400m².

Předmět řešení změny č.1

Změna č. 1 řeší úpravu dispozice a změnu části funkčního využití již odsouhlasených ploch (lokalita Z1), kde byla v souladu s podmínkami schváleného územního plánu zpracována územní studie.

Dále se jedná o požadavky na rozšíření zastavitelného území a aktualizaci zastavěného území v místech s již realizovanou zástavbou v rámci ploch odsouhlasených v platném ÚP. Aktualizace zastavěného území je řešena dílčí změnou č. 1.08. Přehled a základní rozbor dopadu do zemědělské

půdy (záboru ZPF) je uveden v následující tabulce. Lokality, u kterých byl vyhodnocen dopad do ZPF jsou uvedeny v tabulkové části na konci kapitoly.

Rozbor jednotlivých ploch řešených v rámci změny č. 1 ÚP Klentnice

dílčí změna	identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	zábor do ZPF	poznámka
1.02				zrušeno po společném jednání
1.03	K24	SM – plochy smíšené nezastavěného území	ne	plochy v krajině, nezastavitelné území
1.04	K25	SM – plochy smíšené nezastavěného území	ne	plochy v krajině, nezastavitelné území
1.05				zrušeno po společném jednání
1.06	Z28	B - bydlení	ano	Změna 1.6 začleňuje do územního plánu vypracovanou územní studii na lokalitu Z1, která byla v platném ÚP odsouhlasena pro bydlení. Řešení územní studie vymezilo podrobnější členění původní lokality Z1 a ve svém důsledku snižuje podíl záboru ZPF, protože v rámci podrobnějšího členění vymezuje i plochy nezastavitelné.
	Z29	B - bydlení	ano	
	Z30	U – plochy veřejných prostranství	ano	
	Z31	Z – plochy sídelní zeleně	ano	
	Z32	Z – plochy sídelní zeleně	ano	
	Z33	Z – plochy sídelní zeleně	ano	
	Z34	U – plochy veřejných prostranství	ano	
	K26	SM – plochy smíšené nezastavěného území	ne	
	K27	SM – plochy smíšené nezastavěného území	ne	
1.07	P19	SO – plochy smíšené obytné	ano	nově vymezené plochy v rámci zastavěného území: Zahrnují drobné pozemky zemědělské půdy k zemědělským účelům dlouhodobě nevyužívané a nevyužitelné
	P20	U – plochy veřejných prostranství	ano	

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Dílčí změny jsou znázorněny graficky ve výkresu č. O2. Jednotlivé dílčí změny jsou označeny číslicí „1“ a pořadovým číslem změny 01 – 08. Jednotlivé lokality jsou v rámci dílčích změn označeny dle vzoru z platného ÚP - písmenem „Z“, „P“ nebo „K“, podle toho, zda se jedná o zastavitelnou plochu, plochu přestavby nebo plochu změny v krajině. Dále je lokalita identifikována pořadovým číslem tak, aby byla identifikace lokalit v rámci celého ÚP jednoznačná.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Není změnou č. 1 dotčen.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Jsou zpracovány, změna č. 1 respektuje prostupnost a obsluhu území řešenou v KPÚ.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 1 není územní systém ekologické stability dotčen.

Sít' zemědělských účelových komunikací

Řešení změny č. 1 nenaruší stávající obsluhu zemědělské půdy a dostupnost navazujících ploch. Obsluha navazujícího území na lokality řešené změnou č. 1 je zajištěna z účelových komunikací.

Investice do půdy

Nejsou dotčeny.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Celková plocha řešená změnou č. 1 záboru ZPF činí cca 0,9 ha zemědělské půdy. Jedná se však v převážné většině o již odsouhlasené lokality z platného územního plánu, u nichž je změnou č. 1 řešeno zapracování podrobnějšího řešení na základě projednané územní studie zpracované na lokalitu č. Z1.

Odůvodnění jednotlivých lokalit:

dílčí změna	identifikace lokality	navrhovaný způsob využití	odůvodnění, prokázán veřejného zájmu
1.06	Z28	B - bydlení	Změna 1.6 začleňuje do územního plánu řešení územní studie, která byla zpracována na lokalitu Z1. Ta byla v platném územním plánu odsouhlasena pro bydlení, a to v rozsahu záboru ZPF cca 1,6 ha. Řešení územní studie vymezilo podrobnější členění původní lokality Z1 a ve svém důsledku snižuje podíl záboru ZPF, protože vymezuje plochy zastavitelné (Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34) v rozsahu cca 0,9 ha zbývajících výměra cca 0,7 ha je změnou č. 1 navržena jako plocha smíšená nezastavěného území (zemědělské využití), která není zábořem ZPF. Jedná se o plochy změn v krajině K26 a K27. Vzhledem k tomu, že plochy veřejného prostranství a sídelní zeleně zajišťují obsluhu ploch pro bydlení (Z28 a Z29), jejich pohodu bydlení a dostatečné veřejné prostranství, jsou tedy navrženy v jejich přímé funkční souvislosti. Z tohoto důvodu lze tvrdit, že změnou č. 1 není měněno využití území, pro které byla lokalita Z1 navržena v platném ÚP.
	Z29	B - bydlení	
	Z30	U – plochy veřejných prostranství	
	Z31	Z – plochy sídelní zeleně	
	Z32	Z – plochy sídelní zeleně	
	Z33	Z – plochy sídelní zeleně	
	Z34	U – plochy veřejných prostranství	
1.07	P19	SO – plochy smíšené obytné	Nově vymezené plochy v rámci zastavěného území, které řeší uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem. Zahrnují drobné pozemky zemědělské půdy k zemědělským účelům dlouhodobě nevyužívané a nevyužitelné. Plocha P19 je navržena v lokalitě historické zástavby, která byla v platném ÚP vymezena jako vinný sklep (RS) a plocha v krajině (SM). Ve skutečnosti se jedná o objekt charakteru ploch smíšených obytných, a to včetně funkčně souvisejícího pozemku zemědělské půdy.
	P20	U – plochy veřejných prostranství	Druhou lokalitou je plocha P20, chybně v ÚP vymezena jako plocha v krajině (SM). Jedná se o dlouhodobě užívané veřejné prostranství, které zajišťuje přístup k zadním traktům objektů a pozemkům na západní hranici zastavěného území.

1. Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území
 - Řešení změny č.1 nezasahuje zemědělsky intenzivně využívané území.
2. Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území:

- rozmístění ploch řešených změnou č. 1 reaguje na konkrétní požadavky vlastníků, nebo investorů. Variantní řešení nebylo posuzováno. Předmětem řešení jsou především enklávy zemědělské půdy.
3. Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:
 - nejsou navrženy asanace a demolice
 4. Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci
 - Od doby nabytí platnosti územního plánu byla využita (zastavěna) část ploch pro bydlení v rozsahu přes 0,4 ha, a to pro šest objektů k bydlení. Výstavba probíhá podél jižní a východní hranice zastavěného území. Výstavba má charakter individuální, zastavovány jsou zejména proluky v rámci již existující výstavby.
 5. Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na zákona č. 114/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:
 - realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací nebo přírodních hodnot území
 6. Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:
 - v řešení změn nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. Dle podrobnější studie řešení plochy pro rekreaci je systém zadržení vody (drobná vodní plocha) a jeho využití v rámci řešení ploch v připravovaném areálu. Tím dojde k možnosti zasakování dešťových vod a řešení rizika extravilánových vod.
 7. Síť zemědělských komunikací:
 - navrženým řešením nejsou stávající hlavní zemědělské cesty narušeny.
 8. Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám:
 - navržená změna nemá vliv na erozní ohrožení ani na schválené pozemkové úpravy
 9. Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:
 - navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží
 10. Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:
 - kvalita zemědělské půdy v území je průměrná, v celém širším územním obvodu. Změnou č. 1 jsou dotčeny zemědělské půdy II. a V. třídy ochrany. Dominantní rozsah mají zemědělské půdy V. třídy ochrany

12.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1 nenavrhuje plochu, která má dopad do PUPFL.

V rámci dílčí změny 1.07 vymezuje zastavitelnou plochu **pro bydlení**, která zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Jedná se o zastavitelnou plochu **P19**.

12.3. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF ZMĚNY Č. 1

číslo lokality	katastr	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	pozn.	úpravy po společném jednání
				orná půda	TTP	vinice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z27																lokality zrušena
Z35																lokality zrušena
Z28	Klentnice	B - bydlení	0,2025				0,2025				0,2025			0	lokality zpracovaná na základě územní studie, Odsouhlasena v platném ÚP pod označením Z1 pro bydlení.	
Z29	Klentnice	B - bydlení	0,1587				0,1587						0,1587	0	lokality zpracovaná na základě územní studie, Odsouhlasena v platném ÚP pod označením Z1 pro bydlení.	
B - bydlení			0,3612	0	0	0	0,3612	0	0	0,0257	0,2025	0	0,1587	0		
P19	Klentnice	SO – plochy smíšené obytné	0,0178		0,0178								0,0178	0	vedení územního plánu se skutečným stavem	
SO – plochy smíšené obytné			0,0178		0,0178								0,0178			
Z34	Klentnice	U – plochy veřejných prostranství	0,1006				0,1006						0,1006	0	lokality zpracovaná na základě územní studie, Odsouhlasena v platném ÚP pod označením Z1 pro bydlení.	
Z30	Klentnice	U – plochy veřejných prostranství	0,1859	0,0110			0,0111	0,1638		0,0142			0,1717	0	lokality zpracovaná na základě územní studie, Odsouhlasena v platném ÚP pod označením Z1 pro bydlení.	
P20	Klentnice	SO – plochy smíšené obytné	0,0076		0,0076								0,0076	0	vedení územního plánu se skutečným stavem	
U – plochy veřejných prostranství			0,2941	0,0110	0,0076	0	0,1117	0,1638	0	0,0142	0	0	0,2799			
Z31	Klentnice	Z – plochy sídelní zeleně	0,0900				0,0900						0,0900		lokality zpracovaná na základě územní studie, Odsouhlasena v platném ÚP pod označením Z1 pro bydlení.	
Z32	Klentnice	Z – plochy sídelní zeleně	0,0884					0,0884					0,0884	0	lokality zpracovaná na základě územní studie, Odsouhlasena v platném ÚP pod označením Z1 pro bydlení.	
Z33	Klentnice	Z – plochy sídelní zeleně	0,0484					0,0484					0,0484	0	lokality zpracovaná na základě územní studie, Odsouhlasena v platném ÚP pod označením Z1 pro bydlení.	
Z – plochy sídelní zeleně			0,2268	0	0	0	0,0900	0,1368	0	0	0	0	0,2268	0		
CELKEM			0,8999	0,011	0,0254	0	0,5629	0,3006	0	0,0399	0,2025	0	0,6832	0		

13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán nevymezuje žádné prvky regulačního plánu. Zadání změny č.1 územního plánu Klentnice bylo schváleno ještě před novelou stavebního zákona, která nabyla účinnost dnem 1. ledna 2018 a proto nemohl být uplatněn tento požadavek

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání.

15. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání.

16. DOKLADOVÁ ČÁST

Bude doplněno pořizovatelem.

17. ROZDÍLOVÝ TEXT

Je zpracován jako samostatná příloha.