

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Závist se zadáním změny územního plánu**

*období 06/2015 – 10/2024*

Zpráva je vypracována na základě ust. § 106 a § 107 zák. č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění za období 06/2014 – 08/2024.

V Blansku dne 25.10.2024

Zpracovala za pořizovatele: Ing. arch. Táňa Říhová referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

# Obsah

<b>I. Zpráva o uplatňování územního plánu Závist .....</b>	<b>3</b>
I.A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	3
I.A.1 Úvod .....	3
I.A.2 Zastavěné území.....	3
I.A.3 Základní koncepce rozvoje území obce .....	4
I.A.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby.....	4
I.A.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury.....	5
I.A.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny.....	8
I.A.7 Územní rezervy .....	8
I.A.9 Veřejně prospěšné stavby.....	8
I.B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
I.B.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020 .....	8
I.B.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021 – pátá úplná aktualizace z května 2022.....	9
I.C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	10
I.C.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje .....	10
I.C.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
I.D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	17
I.E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	17
I.F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	18
I.F.1 Vyhodnocení podnětů obce.....	18
I.F.2 Vyhodnocení podnětů fyzických a právnických osob .....	19
I.F.3 Zamítnuté podněty .....	20
I.F.4 Vyhodnocení podnětů pořizovatele .....	21
I.G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	22
<b>II. Zadání změny územního plánu.....</b>	<b>22</b>
II.A. Vymezení řešeného území .....	22
II.B. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace .....	23
II.C Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace .....	23

II.D. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území .....	24
I.E. Další požadavky .....	24
II.E.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky .....	24
II.E.2 Požadavky vyplývající z Územně plánovací dokumentace vydané krajem .....	25
II.E.4 Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů.....	25
II.E.5 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	25
II.E.6 Stanoviska dotčených orgánů .....	26
II.E.7 Vyhodnocení připomínek.....	26
<b>III. Závěr.....</b>	<b>26</b>

## **I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁVIST**

### **I.A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

#### **I.A.1 Úvod**

Územní plán Závist (dále „ÚP“) byl vydán dne 30.06.2014, nabyl účinnosti dne 17.07.2014. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP.

ÚP Závist je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

[odbor stavební úřad - Územní plán – Závist | blansko.cz](http://odbor.stavebni.ufad-blansko.cz/uzemni-plan-zavist)

Součástí této Zprávy je návrh zadání změn. **Změny budou pořizovány podle §107 odst. 3 a 5 s návazností na §91 až §105 odst. 3 a §108 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“).** Jedná se o první Zprávu o uplatňování po vydání ÚP.

#### **I.A.2 Zastavěné území**

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP.

Územní plán Závist je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území, t.j. k.ú. Závist. V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území, v grafické části dokumentace.

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP dle platné legislativy – viz. pokyn níže v kapitole II. Zadání změny územního plánu.

### **I.A.3 Základní koncepce rozvoje území obce**

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Koncepce je blíže popsána v kapitole I.2 výroku.

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, drobné podnikání, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na prostředí, ve kterém se nachází (malá příměstská obec) – v její podlažnosti, objemu a také organizaci veřejného prostoru. Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability a retence vody v území.

### **I.A.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby**

#### **I.A.4.1 Zastavitelné plochy**

V ÚP byly vymezeny návrhové plochy pro bydlení v zastavěném území. Mimo zastavěné území byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, veřejné prostranství a dopravu. Jedná se o plochy:

##### **Z-I – Bs1 – plocha smíšená obytná:**

- Lokalita není využita.

##### **Z-II – Bs2 – plocha smíšená obytná:**

- Lokalita není využita.

##### **Z-III – Bs3 – plocha smíšená obytná:**

- Lokalita není využita.

##### **P-I – Bs4 – plocha smíšená obytná:**

- Lokalita je využita z 25% - umístěn je 1 rodinný dům ze 4 předpokládaných

##### **Z-IV – Bs5 – plocha smíšená obytná:**

- Lokalita je využita z 40% - umístěny jsou 2 rodinné domy z 5 předpokládaných

##### **Z-V – Bs6 – plocha smíšená obytná:**

- Lokalita není využita.

##### **Q1 – plocha veřejných prostranství:**

- Veřejné prostranství s místní komunikací bylo realizováno.

##### **Dz1 – plocha dopravy:**

- Plocha pro rozšíření silnice I/43 nevyužita.

##### **Dz2 – plocha dopravy:**

- Plocha pro rozšíření silnice I/43 nevyužita.

**V ÚP je celkem vymezeno 1,295 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 0,1492 ha tj. 11,5%.**

**Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti plochy bydlení B, z celkových ploch 1,049 ha je aktuálně využito pouze 0,0833 ha tj. 8 % (Z-IV Bs5) a plochy veřejných prostranství jsou využity v celém rozsahu. Jiné plochy využity nejsou (na záměr bylo**

vydáno závazné stanovisko orgánu Územního plánování, záměr však nebyl realizován, nebylo vydáno územní rozhodnutí).

Dále je vymezeno 0,49 ha plochy přestavby P-I Bs4, z níž je aktuálně využito 0,1158 ha tj. 24%.

Koncepce odkanalizování bude měněna změnou „Z3 – změna koncepce odkanalizování obce“ (níže) s možným vlivem na vymezení plochy související s ČOV.

## **I.A.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury**

### **I.A.5.1 Doprava**

#### **Silnice**

Silnice I/43 je vedena mimo zástavbu obce, přesto tvoří bariéru pohybu mezi oběma částmi obce. Na základě plánovaných úprav této silnice v katastru obce Závist včetně mimoúrovňového křížení silnice s místní komunikací je v územním plánu vymezena dopravní plocha DZ. Plocha je vymezena v rozsahu zahrnujícím všechny plánované úpravy stavby „úprava silnice I/43“. Plánovaná výstavba R 43 je ve všech variantách vedena mimo katastr obce, po definitivním stanovení trasy bude upřesněno.

**Navržené mimoúrovňové křížení nebylo dosud realizováno.**

#### **Místní komunikace**

Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po MK (bývalá silnice), zařazené do funkční skupiny C. Úpravy všech ostatních MK v obci lze zařadit do funkční skupiny D1 - zklidněné se smíšeným provozem. Plánovanou výstavbu RD lze obsluhovat ze stávajících (opravených MK), případně doplněných o další MK funkční skupiny D 1.

**Pozn. Územním rozhodnutím jsou umístěny dvě veřejně přístupné komunikace „Na Haltyř“ napojující plochu P-I Bs4, komunikace napojující návrhovou plochu Z-III Bs3 a komunikace napojující návrhovou plochu Z-IV Bs5 je již realizována.**

#### **Účelová doprava**

Účelové komunikace v katastru slouží jak zemědělské, tak lesní výrobě. Objekt ZD je umístěn mimo katastr obce. K přímé obsluze obhospodařovaných pozemků slouží několik lehce zpevněných, polních cest. Je navrženo zkvalitnění jejich konstrukce a dále také napojení na silnici I/43 (mimo katastr).

#### **Doprava v klidu**

S ohledem na malou kapacitu objektů občanské vybavenosti je realizována u MK – návěs a oblast OU sdílená odstavná plochy pro okolní zařízení, kde je doporučeno vybudovat i odpočívku pro cykloturisty. Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na vlastních pozemcích rod. domků (garáže, zahrady). Při výstavbě nových rodinných domků i rekonstrukcích stávajících objektů pro účely bydlení a ostatní účely je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. To se týká zejména oblastí, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu MK funkční skupiny C.

#### **Veřejná doprava**

Nejsou požadavky na plochy pro budování dopravních zařízení pro hromadnou dopravu osob. Vybudováním chodníku je třeba zajistit přístupnost autobusové zastávky směrem od Brna bez nutnosti přechodu přes I/43.

**Dosud nebylo řešeno.**

#### **Pěší a cyklistická doprava**

Obcí nevedou značené turistické trasy. Je navrženo dokončení chodníků (alespoň jednostranně) podél průtahu MK funkční skupiny C v místech, kde šířkové poměry (vzdálenost okolní zástavby) výstavbu chodníků nelimitují, takže je možné alespoň jednostranný chodník podél většiny průtahu dokončit. Samostatný chodník (pěší stezka) spojuje zastávku HD na I/43 s MK v obci. U MK ve funkční skupině D 1, vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné, chodníky nejsou. Obcí nevedou značené cyklostezky. Případná cyklodoprava bude vedena po místních komunikacích a využije mimoúrovňové křížení silnice I. třídy.

**Dosud nebyly realizovány nové chodníky ani cyklostezky.**

### **I.A.5.2 Technická infrastruktura**

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny dva stávající objekty technické infrastruktury, do návrhových ploch je zahrnuta navržená lokalita k výstavbě ČOV.

#### **I.A.5.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií**

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Nová zařízení přenosové soustavy ČEPS nejsou v území navrhována.

V řešeném území nejsou vybudovány žádné zdroje el. energie dodávající energii do distribuční soustavy, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy.

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV vč. přípojek k TS zůstane zachována.

S rozšířením distribuční sítě 22 kV se v návrhu neuvažuje. Případné úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS) je ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby bude stávající transformátor vyměněn za vyšší výkonovou jednotku.

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Rozšíření veřejného osvětlení pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizací navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou síť.

**Beze změn.**

#### **I.A.5.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení**

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť telefonních zařízení podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí. Ostatní bez návrhu.

**Beze změn.**

### **I.A.5.2.3 Koncepce zásobování plynem**

Severně od stávající zástavby obce prochází přes k.ú. hlavní trasa VTL plynovodu DN300, PN 40 jejíž trasování je v celém rozsahu ÚP respektováno vč. OP. Veškeré požadavky na dodávky potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

**Beze změn.**

### **I.A.5.2.4 Koncepce zásobování teplem**

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Stav je respektován. V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

**Beze změn.**

### **I.A.5.2.5 Koncepce zásobování vodou**

Obec Závist má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem Svazku VAK měst a obcí Blansko, provozován společností VAS, a.s. – divize Boskovice. Zásobování obecního vodovodu pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu „Blansko“. Využívané vodní zdroje jsou umístěny mimo řešený katastr. Obec Závist je zásobena z vodojemu Újezd u Černé Hory 2x150 m<sup>3</sup> s max. hlad. 415,00 m n.m., umístěného v části Padělky, který je společný pro celou podskupinu Milonice, Újezd u Černé Hory a Závist. Vodovodní systém obce zabezpečuje dodávku pitné vody pro celou obec a pracuje v jednom tlakovém pásmu. Stav je návrhem ÚP respektován.

**Beze změn.**

### **I.A.5.2.6 Koncepce odkanalizování**

V obci byla postupně vybudována jednotná kanalizace za účelem odvádění dešťových vod ze zastavěné části obce a přečištěných odpadních vod ze septiků a domovních ČOV. Návrhem měla být v první fázi stávající kanalizace rekonstruována a rozšířena dle rozvojových ploch, splaškové vody z jednotlivých nemovitostí budou zachycovány v bezodtokových jímkách nebo čištěny v individuálních domovních ČOV. V další fázi měl být realizován kompletní systém oddílné splaškové kanalizace, jednotná kanalizace měla být po dokončení splaškové kanalizace využita pro účely odvedení dešťových vod. Všechny nemovitosti měli být napojeny na splaškový kanalizační systém, domovní ČOV měli být vyřazeny z provozu. Veškeré splaškové odpadní vody měly být gravitačně odvedeny přivaděčem do kanalizační sítě obce Milonice a čištěny na výhledové ČOV Milonice.

**Navržená koncepce odkanalizování obce nebyla realizována.**

**Koncepce odkanalizování bude měněna změnou „Z3 – změna koncepce odkanalizování obce“ (níže) s možným vlivem na návrhové plochy související s ČOV.**

### **I.A.5.3 Koncepce občanského vybavení**

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v plochách smíšených obytných. Nově žádné plochy navrženy nejsou.

### **I.A.5.4 Koncepce veřejných prostranství**

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Nově navržené plochy nejsou. Plochy jsou označeny Q – plochy veřejných prostranství. Je doporučeno řešit parkovou úpravu hlavního veřejného prostoru obce.

**Je realizováno veřejné prostranství v ploše Q1.**

## **I.A.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu. Z pohledu protierozní ochrany a krajinného rázu je vhodné respektovat i nadále zatravnění převážně většiny zemědělského půdního fondu a jeho členění drobnými plochami mezi a stromových a křovinných lad. Z hlediska rekreačního využití i krajinného rázu je třeba dále nezalesňovat louky v horní části katastru a naopak umožňovat odtud hodnotné výhledy. K tomuto stavu uvádí koncepce následující návrhy:

- Při obnově lesních porostů respektovat potenciální přirozenou skladbu porostů (s dominantou dubu, habru a buku, s příměsí lípy velkolisté, lípy srdčité, javoru klenu, jeřábu ptačího). Územní plán žádné plochy k zalesnění nevymezuje.
- S ohledem na vyváženost krajinné struktury není rozšíření ani omezení ploch zemědělských - meze, lada navrhováno s výjimkou uvolnění původní parcely pro obnovu cesty k myslivecké střelnici.

V paltném ÚP nebyl vymezena žádná skladebná část ÚSES s konstatováním že územím neprochází.. Byl zde vytipován pouze interakční prvek – meze a sady v lokalitě „Haltýř“.

V řešeném území se nachází jediný bezejmenný potok protékající zastavěným územím k jihozápadu. V řešeném území se nenachází žádná významnější vodní nádrž.

Drenážní odvodnění bylo provedeno na menší části zemědělsky obhospodařovaných pozemků v horní části k.ú. Vzhledem k době realizace je již převážně za svou životností.

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Nejsou navrhována územně plánovací opatření.

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících účelových komunikací v krajině.

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou přístupnost krajiny a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla). K realizaci rekreačních objektů by se měly primárně využít stávající objekty.

**Beze změn. Dle ZÚR JMK zasahuje do řešeného území regionální biokoridor RK 1420, který není platným ÚP zohledněn.**

## **I.A.7 ÚZEMNÍ REZERVY**

Nebyly v ÚP vymezeny.

## **I.A.9 Veřejně prospěšné stavby**

V ÚP byly pouze vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

Jejich vymezení bude prověřeno změnou ÚP.

## **I.B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

### **I.B.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020**

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů. Aktuálně je před dokončením šestá úplná aktualizace ÚAP 2024.



Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 nejsou v obci evidovány žádné závady, byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Závist hodnoceno kladně pouze hospodářský rozvoj. Pilíř příznivého životního prostředí a pilíř soudržnost společenství byly hodnoceny spíše nepříznivě. Poddolovaná území po bývalých těžbách v 19. stol. nejsou registrována. Jsou registrovány ekologické zátěže v území. Rovněž výměra zemědělské půdy je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi. Téměř na celé území obce zasahuje pásmo hlukové zátěže ze silnice v návaznosti na silnici I.třídy I/43 procházející obcí.

Je registrován nižší podíl nezaměstnaných než je průměr v ORP. V obci není registrována těžba surovin. Za rok 2019 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Podíl ploch výrobních aktivit je vyšší než průměr ORP.

V roce 2018 nebyl dokončen žádný byt, což nenaznačuje výraznou progresi. Obec nemá vlastní ČOV, na ostatní síť TI je napojena. Obec neregistruje růst počtu obyvatelstva od roku 2011.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměru vedení kanalizace s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I. A II. tříd) - jedná se o střet záměru vedení kanalizace se silnicemi II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměru kanalizace se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

Z ÚAP 2020 vyplývají problémy k řešení v ÚPD:

D1 Průtah silnice I. třídy obcí

H4 Zátěž území z průmyslového areálu

H6 hluková zátěž ze silnice I.třídy

Aktuálně se v území nenachází žádný průmyslový areál s potenciálním negativním vlivem na obytnou zástavbu. V severní části obce je dle ÚP stabilizována pouze plocha výroby a skladování „V“, která je využívána pro drobnou výrobu a služby. Předpokládá se výhledové využití spíše pro bydlení s možností nerušící výroby a služeb, které nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

**Problémy (negativa v území) a střety záměrů s limity využití území, které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, změnou budou prověřeny s ohledem na aktuální podmínky v území.**

### **I.B.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021 – pátá úplná aktualizace z května 2022**

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2021 (dále ÚAP JMK) řešeným území neprochází žádný záměr na provedení změn v území. Prvky ÚSES nadmístního významu správním územím obce neprochází.

Další problémy, střety záměrů na provedení změn a střety záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

**Požadavky na řešení v ÚPD nevyplývají.**

## **I.C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

### **I.C.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833 a Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618, Aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády ze dne 14.07.2022 č. 597, Aktualizace č. 7, která byla schválena usnesením vlády ze dne 08.02.2023 č. 105 a ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“),

Podle aktualizovaného podkladu patří obce západní části ORP Blansko do rozvojové osy OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované kapacitní komunikace SD20 a I.TŽK Česká Třebová– Brno.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce Závist je součástí rozvojové osy OS9.

Nově dle Aktualizace č. 4 je obec Závist a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR.

Stávající řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich aktualizací žádné specifické požadavky.

**Konkrétní návrhy na řešení problémů ohrožení území suchem ÚP přímo neobsahuje.**

### **I.C.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 aktualizace č. 3a nabyly účinnosti 15.06.2024 (ZÚR JMK).

ÚP Závist ve stávajícím znění nebyl v době zpracování prověřován z hlediska územních podmínek pro řešení problému sucha, jejichž kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro specifickou oblast SOB9 stanovenými v PÚR ČR, z tohoto důvodu bude součástí návrhů změn zpracováno prověření území, případně budou navržena opatření pro zadržení vody krajině, případně i jiná opatření splňující požadavky řešící problémy sucha pro specifickou oblast SOB9 v daném území.

V době zpracování a vydání ÚP neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace.

**ÚP Závist bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou Z1, jejíž pořízení bylo zastupitelstvem obce schváleno na základě usnesení Zastupitelstva obce dne 18.12.2023. Na základě požadavku KÚ JmK bude součástí návrhů změn zpracováno prověření území, případně budou navržena opatření pro zadržení vody krajině, případně i jiná opatření splňující požadavky řešící problémy sucha pro specifickou oblast SOB9 v daném území.**

### **I.C.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)**

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

ÚP Závist není v rozporu s prioritami. ÚP vytváří podmínky zejména k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (priorita č. 5), v urbanistické koncepci zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot (priorita č.6), vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů a podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony (7), vytváří územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou (8), podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (priorita č.10), ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (priorita č.14), vytváří územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny (priorita č.15), vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita č.16).

### **I.C.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)**

Správní území obce je zařazeno do rozvojové osy OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová.

ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování takto:

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) V centrech osídlení (Blansko, Boskovice, Černá Hora, Kunštát, Letovice, Lysice, Rájec-Jestřebí) vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury; v případě vybraných center (Černá Hora, Lysice, Kunštát, Rájec-Jestřebí) podporovat stabilizaci a rozvoj pracovní funkce.

b) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

c) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

- dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
- přeložka silnice I/43 Sebranice – Letovice;
- homogenizace silnice I/43 Letovice – Stvolová – hranice kraje;
- přeložka a homogenizace silnice I/19 Sebranice – Kunštát (– hranice kraje);

- propojení tratí č. 260 a 262 Lhota Rapotina – Boskovice („Boskovická spojka“).

#### Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy napojující území Jihomoravského kraje na významné dopravní tahy v Pardubickém kraji, v krajských souvislostech zpřístupňující a obsluhující sídlení strukturu a ekonomické aktivity v ose Brno – Sebranice – hranice kraje:

- dálnice D43 včetně souvisejících staveb;
- silnice I/43 (přeložka v úseku Sebranice – Letovice a homogenizace v úseku Letovice – Stvolová – hranice kraje).

**Změnou ÚP bude prověřeno zohlednění daných požadavků.**

#### **I.C.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)**

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

#### **I.C.2.4 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 (D)**

##### **I.C.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability**

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- regionální biokoridor RK 1420

V platném ÚP nebyl regionální biokoridor RK 1420, zohledněn.

**Prvky ÚSES budou upřesněny změnou a pojmenovány dle ZÚR JMK a dále bude koordinována návaznost na sousední správní území.**

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

##### **Požadavky na uspořádání a využití území:**

a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

#### I.C.2.4.3 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správním územím neprochází krajská ani mezinárodní síť cyklistických koridorů vymezených v ZURJ JMK.

#### I.C.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

##### I.C.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správním územím obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území (*tento úkol se obce netýká*).

**ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování s výjimkou úkolu v bodě c), neboť se na správním území nenachází území po těžbě surovin. Změnou bude nutno zohlednit vymezení regionálního biokoridoru RK 1420.**

#### I.C.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správní území obce nezahrnuje prvky kulturního dědictví kraje.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

**ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování a není v rozporu s požadavky. Změnou ÚP bude prověřeno zohlednění daných požadavků.**

#### I.C.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita

- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat rozvoj center osídlení (*netýká se obce*).
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje (*netýká se obce*).

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

**ÚP vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky. Změnou ÚP bude prověřeno zohlednění daných požadavků.**

### **I.C.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)**

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do 27. krajinného celku Hořicko-soběšického a 31. krajinného celku Kunštátsko-nedvědíckého.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných celků se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

#### **I.C.2.6.1 Krajinný celek č. 27 Hořicko-soběšický**

##### Cílová kvalita krajiny

- a) Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních porostů.
- b) Pohledově výrazný skalní hřeben Babího lomu.
- c) Pohledově se uplatňující lokální kulturně historické dominanty kostelních věží (zejm. kostel ve Vranově a Svaté Kateřině).

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí.

#### **I.C.2.6.2 Krajinný celek č.31 Kunštátsko-nedvědícký**

##### Cílová kvalita krajiny

- a) Harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svratky s prostorově velmi pestrým způsobem využití.

- b) Krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů.
- c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty
- d) Krajina s řadou venkovských sídel s dochovanou urbanistickou strukturou a historicky cennými objekty.

#### Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

**Výše uvedené úkoly budou změnou ÚP zohledněny.**

#### **I.C.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)**

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

**Požadavky pro řešení nevyplývají.**

#### **I.C.2.8 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 (H)**

##### **I.C.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce. Zde se jedná o prvky ÚSES nadmístního významu.

Změnou bude prověřena koordinace vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí.

V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).

**Výše uvedené plochy a koridory budou s územními plány sousedních obcí koordinovány a návaznost prověřena. V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).**



#### **I.C.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Ve správním území nejsou vymezeny cyklistické koridory nadmístního významu.

#### **I.C.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv**

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

#### **I.C.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

### **I.D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Během uplatňování ÚP Závist nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Na území obce se nenachází Evropsky významné lokality spadající do soustavy Natura 2000.

### **I.E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Podle ustanovení §16 stavebního zákona je obec povinna soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

V uplynulém období byly vydány aktualizace Politiky územního rozvoje.

Požadavky na změnu územního plánu z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje jsou uvedeny v kap. 3. této Zprávy.

Dále došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, z důvodu vydání nadřazené územně plánovací dokumentace a následně jejích aktualizací. Dne 05.10.2016 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a nabýly účinnosti dne 03.11.2016. Jedná se o nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Dle aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) účinné od 01.09.2021 je obec Závist a celý Jihomoravský kraj součástí specifické oblasti SOB9 – oblast ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Podle § 112 odst.1) stavebního zákona je obec povinna uvést bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚPD). Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

**Uvedení ÚP Závist do souladu se ZÚRJMK bude součástí řešení změny Z1 dle kapitoly II. Zadání změny územního plánu.**

**Konkrétní návrhy na řešení problémů ohrožení území suchem ÚP přímo neobsahuje. Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována. Jednotlivé prvky krajiny jsou**

stabilizovány. V rámci změny 1.1 je zapotřebí prověřit území i s ohledem na požadavky PÚR ČR, území ve vztahu k možným problémům vyhodnotit a navrhnout opatření z hlediska územních podmínek pro řešení problému sucha, odpovídající požadavkům nadřazené dokumentace.

**(kapitola bude doplněna na základě požadavku DO – KÚ JmK –viz níže)**

Dle § 59 stavebního zákona je nutné změnu ÚP včetně úplného znění zpracovat v jednotném standardu. ÚP Závist byl zpracován a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP. Tento zákon již pozbyl platnosti.

Podrobný obsah jednotného standardu včetně stanovení vybraných částí územně plánovací dokumentace, které se zpracovávají v jednotném standardu, a požadavky na strojově čitelný formát stanoví vyhláška č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Od doby vydání ÚP v roce 2014 do současnosti byly na obec doručeny žádosti fyzických a právnických osob o změny ÚP. Obec Závist se rovněž rozhodla pořídit změnu z vlastního podnětu. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny územního plánu usnesením č. 5/9/2023 ze dne 18.12.2023 v rozsahu Z1, Z2, a následně byly doplněny usneseními č. 6/12/2024, 7/12/2024, 8/12/2024, 9/12/2024 ze dne 02.07.2024 změny Z3, Z4, Z5, Z6.

Jedná se o první změnu ÚP označenou jako Změna č. 1 ÚP Závist zahrnující několik dílčích změn. Změny z podnětu fyzických osoby a právnických osob byly posouzeny pořizovatelem.

Přehled dílčích změn:

**1.1 – uvedení ÚP Závist do souladu se ZÚR JMK**

**1.2 – přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace**

**1.3 – změna koncepce odkanalizování obce**

**1.4 – změna využití území - plochy smíšené obytné**

**1.5 – změna využití území - plochy smíšené obytné**

**1.6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele**

## **I.F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

### **I.F.1 Vyhodnocení podnětů obce**

#### **I.F.1.2 Změna koncepce odkanalizování obce**

Předmětem řešení změny bude změna koncepce odkanalizování obce na základě zpracované dokumentace „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Závist“.

#### **Odůvodnění:**

*Důvodem pořízení změny je záměr obce Závist, v reakci na zpracovanou dokumentaci „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Závist“, dle které bude nutno v obci Závist řešit novou koncepcí odkanalizování. Dle této PD je navržena nové řešení stokové sítě a potřeba umístění čerpací stanice odpadních vod (v místě navržené ČOV na pozemku parc.č. 908 v k.ú. Závist) s kanalizačním výtlakem. Předpokládá se napojení kanalizační sítě na navazující obce Milonice, Závist a Lažany. Dále se předpokládá vedení těchto odpadních vod na výhledovou ČOV na území obce Lipůvka v blízkosti stávajícího separátoru odpadních vod.*

## **I.F.2 Vyhodnocení podnětů fyzických a právnických osob**

### **I.F.2.1 změna využití území – plochy smíšené obytné**

Předmětem pořízení změny bude záměr zařazení pozemku parc. č. 103, s druhem pozemku ostatní plocha ležící v rámci zastavěného území obce v rámci bývalého výrobního areálu namísto stabilizované funkční plochy V – plochy výroby a skladování dle stávajícího platného ÚP nově do funkčních ploch umožňující umístění rodinného domu, v daném případě funkčních ploch smíšených obytných – Bs.

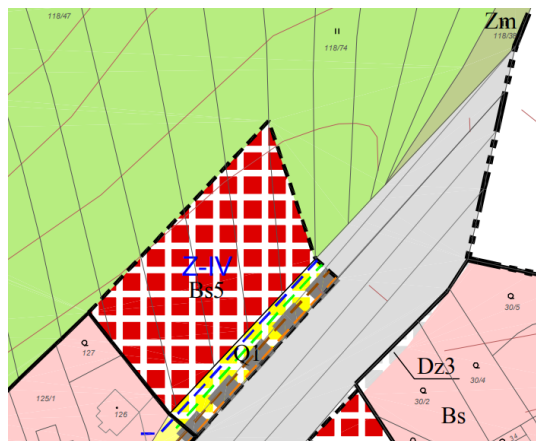


*Důvodem pořízení změny je záměr umístění rodinného domu na pozemku parc. č. 103, který je v současné době využíván jako zahrada a manipulační plocha ke stávajícímu výrobnímu objektu situovaného při jižní hranici pozemku.*

*Podle platného ÚP Závist je pozemek parc.č. 103 v katastrálním území Závist, zařazen do stabilizované funkční plochy V - výroba a skladování. Pozemek z východní a jižní strany sousedí s pozemky ve stabilizované funkční ploše V – výroby a skladování, ze severu a západu pak leží pozemky ve stabilizované funkční ploše Zm – zemědělské meze, lada, které dále spadají do plochy označené IP1 – ÚSES – interakční prvek. Pozemek není přímo dopravně napojen, pro stávající dopravní napojení je využíváno pozemku jiného vlastníka.*

### **I.F.2.2 Změna využití území – plochy smíšené obytné**

Předmětem pořízení změny bude záměr zařazení jižní části pozemku, s druhem pozemku trvalý travní porost ležící mimo zastavěné území obce, namísto stabilizované funkční plochy Zk – plochy zemědělské – louky, pastviny dle platného ÚP, nově do funkčních ploch Bs – smíšené obytné, v tomto případě návrhové funkční plochy Bs5 Z-IV, která zasahuje na jihozápadní část předmětného pozemku a na které je realizován objekt rodinného domu.

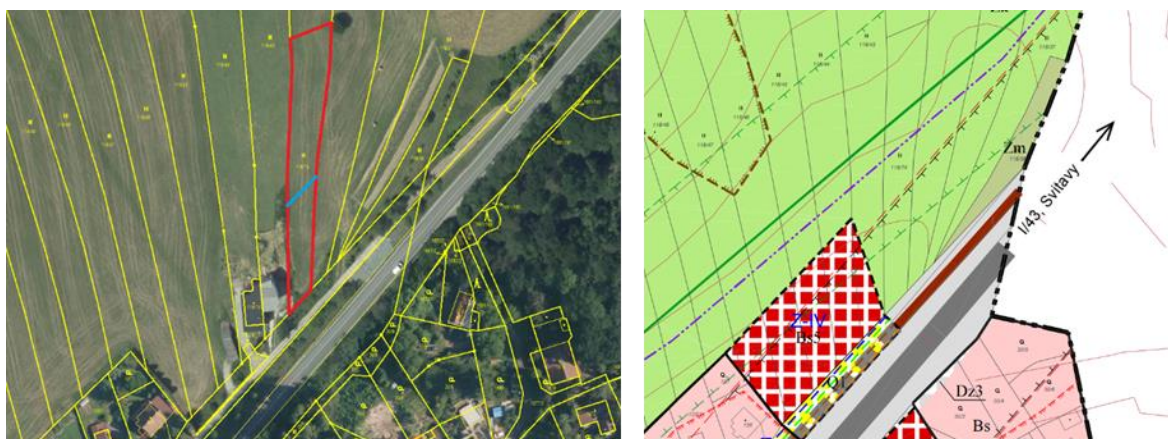


Tuto změnu navrhovatel odůvodňuje možností logického umístění oplocení po hranici pozemku, který bude využíván jako zahrada umístěvaného rodinného domu. Rozsah rozšíření plochy navrhovatel uvedl ve dvou variantách (viz. výřez).

Podle platného ÚP Závist, je předmětná část pozemku parc.č. 118/43 v katastrálním území Závist, zařazena do stabilizované funkční plochy Zk – plochy zemědělské – louky, pastviny, jihozápadní část pozemku pak leží v zastavitelné funkční ploše smíšené obytné Bs5 Z-IV. V rámci části pozemku ležící v zastavitelné ploše Bs5 je v současné době realizován objekt RD. Dopravní napojení lokality má být realizováno v rámci návrhové plochy Q1 situované jižně od pozemku, stejně tak i napojení na sítě technické infrastruktury, jejichž prodloužení je v ÚP navrženo. Vymezení zastavitelné plochy Bs5 Z-IV ve stávajícím ÚP nezohlednilo hranici pozemků - takto vymezená zastavitelná plocha nebyla v ÚP projektantem nijak odůvodněna. Na severní převážnou část předmětného pozemku zasahuje ochranné pásmo VTL plynovodu, na jižní část pozemku pak ochranné pásmo silnice I.třídy – 50 m od osy komunikace a izofona 55 dB(A) pro rok 2030.

### **I.F.2.3 Změna využití území – plochy smíšené obytné**

Předmětem pořízení změny bude záměr zařazení části pozemku, s druhem pozemku trvalý travní porost ležící mimo zastavěné území obce, namísto stabilizované funkční plochy Zk – plochy zemědělské – louky, pastviny dle stávajícího platného ÚP, nově do funkčních ploch Bs – smíšené obytné, v tomto případě návrhové funkční plochy Bs5 Z-IV.



Podle platného ÚP Závist je pozemek parc.č. 118/74 v katastrálním území Závist, zařazen do stabilizované funkční plochy Zk – plochy zemědělské – louky, pastviny a využíván v souladu s přípustným využitím dané plochy. Dopravní napojení je realizováno stávající účelovou komunikací vedoucí po jižní hranici pozemku. Sousední pozemky ze severu západu i východu leží ve stejné funkční ploše jako pozemek záměru a to Zk. Sousední pozemek ze západu je předmětem žádosti o změnu funkčního využití na návrhovou plochu Bs5 Z-IV která je situována západně od pozemku 118/74. Dopravní napojení návrhové plochy má být realizováno v rámci návrhové plochy Q1, stejně tak i napojení na sítě technické infrastruktury, jejichž prodloužení je v ÚP navrženo. Na severní převážnou část předmětného pozemku zasahuje ochranné pásmo VTL plynovodu, na jižní část pozemku pak ochranné pásmo silnice I.třídy – 50 m od osy komunikace a izofona 55 dB(A) pro rok 2030.

### **I.F.3 Zamítnuté podněty**

Obci byl podán podnět na změnu, který byl předmětem Posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu, zpracované pořizovatelem ze dne 13.06.2024, jehož pořízení následně nebylo schváleno zastupitelstvem obce a to usnesením 5/12/2024 ze dne 02.07.2024. Předmětem podnětu na změnu byl záměr zařazení pozemků parc.č. 136/11 a 136/12, s druhem pozemků trvalý travní porost, ležících mimo zastavěné území obce a v současné době obhospodařované zemědělským družstvem, namísto stabilizované funkční plochy Zk –

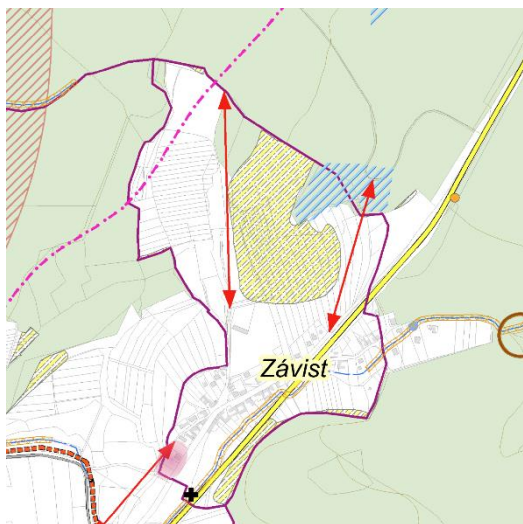
plochy zemědělské – louky a pastviny dle stávajícího platného ÚP, nově do funkčních ploch umožňující umístění rodinných domů v daném případě funkčních ploch smíšených obytných – Bs. Pozemky se nachází v okrajové části obce v hranici katastru obce, bez návaznosti na technickou infrastrukturu. Dopravní napojení je zajištěno pouze polní cestou vedoucí po pozemcích v k.ú. Černá Hora kde není v platném ÚP Černá Hora předpokládána plocha pro dopravní infrastrukturu. Konkrétní požadavek na počet rodinných domů nebyl uveden. Obec neschválila podnět na změnu z důvodu špatného dopravního napojení dané lokality, složitých územně technických podmínek daného území a preference rozvoje obce v jiných částech obce s lepšími územně technickými podmínkami.

#### **I.F.4 Vyhodnocení podnětů pořizovatele**

##### **I.F.4.1 Prověření prostupnosti krajiny a sídelního propojení**

Předmětem změny bude:

- prověření potřeby návrhu opatření ke zlepšení sídelních propojení a prostupnosti krajiny pro člověka v daných směrech a zohlednění požadavků vyplývajících ze ÚSK ORP Blansko



##### **Důvody pořízení:**

Požadavek vyplývá ze schválené Územní studie krajiny ORP Blansko, která byla předána 26.03.2019 a její možnost využití byla schválena 09.04.2019. Studie je zveřejněna na odkaze:

[odbor stavební úřad - Územní studie krajiny ORP Blansko | blansko.cz](http://odbor.stavebni.ujad.cz/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko)

Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území výtupovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Jedná se o:

- Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních prameništ', niva bezejmenného toku, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany
- Ochrana estetických hodnot – zástavba navržená na exponované poloze, pohledově významné horizonty (severozápadně od zástavby),
- Návrh řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině – Napojení všech obcí na ČOV nebo pomocí svozů na blízkou ČOV

- *Návrh řešení potřeb člověka v krajině – Zlepšení sídelních propojení a prostupnosti krajiny pro člověka, orientace v krajině - navržený směr propojení (v severní, severovýchodní a jihozápadní části územní směrem na sousední obce Žernovník, Černá Hora, Milonice)*

#### **I.F.4.2 Úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území**

- v nepřípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy zemědělské, lesní, přírodní, plochy smíšené nezastavěného území), nebude uváděn odkaz na přípustné a podmíněně přípustné využití, bude zde jmenovitě uvedeno, které stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, jsou z důvodu veřejného zájmu vyloučeny.
- Budou upraveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 19/2023 – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Podkladem pro zpracování je Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k části tohoto zákona týkající se územního plánování č.j. MMR-17209/2023-81.

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

*V nepřípustném využití ploch v nezastavěném území nelze použít obecnou formulaci: „jiné druhy staveb než přípustné a podmíněně přípustné“. V nepřípustném využití těchto ploch musí být výslovně uvedeno, co je nepřípustné včetně uvedení, ve kterých plochách je výslovně vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření, pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona.*

*Dále bude prověřeno, ve kterých plochách nezastavěného území bude umístění výroby elektřiny s obnovitelných zdrojů z důvodu veřejného zájmu vyloučeno. Za výslovné vyloučení těchto záměrů nelze považovat, že územní plán v dané ploše určí hlavní, přípustné a popř. podmíněně přípustné využití, a jako nepřípustné využití určí vše ostatní. Zároveň však není nutné vyloučení formulovat konkrétně (tj. vyloučit výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie), ale lze použít i pojmově nadřazený termín, tj. termín, který zahrnuje více významů včetně významu „výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů“. Takovým pojmově nadřazeným termínem je např. formulace „výroba energie“.*

*Je nutno upozornit, že při vylučování výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie je třeba v rámci odůvodnění brát ohled na to, že tyto výroby o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu. Při jejich vyloučení tedy musí nad tímto veřejným zájmem převážit jiný konkrétní veřejný zájem, a tuto úvahu je třeba uvést v odůvodnění územního plánu, resp. jeho změny, která vyloučení provedla.*

#### **I.G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Návrh na aktualizaci z výše uvedeného nevyplývá.

## **II. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **II.A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Jedná se o změny na k.ú. Závist. Konkrétní vymezení řešených území je uvedeno u jednotlivých změn v kapitole I.F Zprávy a kapitoly II.C – Zadání

## **II.B. POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Změna č. 1 Územního plánu Závist (dále „ÚP“), vydaného opatřením obecné povahy dne 30.06.2014, s nabytím účinnosti dne 17.07.2014, bude zahrnovat dílčí změny:

### **1.1 – uvedení ÚP Závist do souladu se ZÚR JMK**

Změnou bude uveden ÚP Závist do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

### **1.2 – přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace**

Změnou bude uveden ÚP Závist do souladu s ust. § 59 stavebního zákona a vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění.

### **1.3 – změna koncepce odkanalizování obce**

Předmětem pořízení změny bude změna koncepce odkanalizování obce na základě zpracované dokumentace „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Závist“.

### **1.4 – změna využití území – plochy smíšené obytné**

Předmětem pořízení změny bude změna stabilizované funkční plochy V – plochy výroby a skladování nově na funkční plochu umožňující umístění rodinného domu, v daném případě funkčních ploch smíšených obytných – Bs.

### **1.5 – změna využití území – plochy smíšené obytné**

Předmětem pořízení změny bude změna stabilizované funkční plochy Zk – plochy zemědělské – louky, pastviny dle platného ÚP, nově do zastavitelné funkční plochy umožňující umístění RD.

### **1.6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele**

Předmětem změny bude prověření potřeby návrhu opatření ke zlepšení sídelních propojení a prostupnosti krajiny pro člověka v daných směrech, úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území a aktualizace zastavěného území.

Zadání obsahuje pouze textovou část, součástí Zprávy o uplatňování v kapitole I.F jsou doplněny výřezy z katastrální mapy, hlavního výkresu a charakteristika podmínek řešeného území.

## **II.C POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Změna č. 1 ÚP Závist bude zahrnovat tyto dílčí změny:

### **1.1 – uvedení ÚP Závist do souladu se ZÚR JMK**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

V době zpracování a vydání ÚP Závist neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. Podle § 112 odst.1) stavebního zákona je obec povinna uvést bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚPD). Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

## **1.2 - přepracování ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace**

Účelem změny je převedení územně plánovací dokumentace obce Závist do jednotného standardu dle §59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění.

## **1.3 - změna koncepce odkanalizování obce**

Účelem změny je v reakci na zpracovanou dokumentaci „Odkanalizování obcí Lipůvka, Svinošice, Lažany, Milonice, Závist, Závist“, řešit novou koncepcí odkanalizování obce. Dle této PD je navržena nové řešení stokové sítě a potřeba umístění čerpací stanice odpadních vod (v místě navržené ČOV na pozemku parc.č. 908 v k.ú. Závist) s kanalizačním výtlakem. Předpokládá se napojení kanalizační sítě na navazující obce Milonice, Závist a Lažany. Dále se předpokládá vedení těchto odpadních vod na výhledovou ČOV na území obce Lipůvka v blízkosti stávajícího separátoru odpadních vod.

## **1.4 – změna využití území – plochy smíšené obytné**

Účelem změny je záměr umístění rodinného domu na pozemku parc. č. 103, který je v současné době využíván jako zahrada a manipulační plocha ke stávajícímu výrobnímu objektu situovaného při jižní hranici pozemku.

## **1.5 – změna využití území – plochy smíšené obytné**

Účelem změny je možnost logického umístění oplocení po hranici pozemku parc. č. 118/43, který bude využíván jako zahrada umístovaného rodinného domu. Rozsah rozšíření plochy navrhovatel uvedl ve dvou variantách a rozšíření stávající zastavitelné plochy o pozemek parc. č. 118/74 umožňující umístění rodinného domu.

## **1.6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele**

- Účel změny vyplývá ze schválené Územní studie krajiny ORP Blansko, která byla předána 26.03.2019 a její možnost využití byla schválena 09.04.2019 – viz. kapitola I.F Zprávy o uplatňování.
- Úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území s ohledem na zákon č. 19/2023 - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Podkladem pro zpracování je Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k části tohoto zákona týkající se územního plánování č.j. MMR-17209/2023-81.
- Součástí řešení bude aktualizace zastavěného území obce (dle ustanovení § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění)

## **II.D. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ÚDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Do správního území obce nezasahuje žádná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000.

Podle obsahu změn se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů návrhů změn na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí.

Bude doplněno dle DO.

## **I.E. DALŠÍ POŽADAVKY**

### **II.E.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**

Pro návrh řešení změn ÚP z PÚR ČR a jejich aktualizací vyplývá pouze splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a prověření území s ohledem na podmínky vyplývající pro specifickou oblast SOB9 řešit problém sucha.



## **II.E.2 Požadavky vyplývající z Územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 a aktualizace č. 3a, která nabyla účinnosti 15.06.2024 (ZÚR JMK).

**Územní plán Závist bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou ÚP, označenou Z1 – viz. kapitola I.C Zprávy o uplatňování a prověřit území s ohledem na podmínky vyplývající pro specifickou oblast SOB9, včetně návrhu opatření směřujících k řešení problému sucha.**

## **II.E.4 Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů**

### **II.E.4.1 Územně analytické podklady ORP Blansko**

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD.

Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 nejsou v obci evidovány žádné závady, byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce. Analýza problémů v území dle platných územně analytických podkladů ORP Blansko byla podrobně provedena v kapitole 2.1 viz. výše.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměru vedení kanalizace s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I. A II. tříd) - jedná se o střet záměru vedení kanalizace se silnicemi II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměru kanalizace se současnými sítěmi technické infrastruktury.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

Z ÚAP 2020 vyplývají problémy k řešení v ÚPD:

D1 Průtah silnice I.třídy obcí

H4 Zátěž území z průmyslového areálu

H6 hluková zátěž ze silnice I.třídy)

**Problémy (negativa v území) a střety v území, které byly zjištěny, budou změnou prověřeny s ohledem na aktuální podmínky v území**

## **II.E.5 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

**Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.**

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

**Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.**

Dokumentace bude dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

Úplné znění změn ÚP Závist bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinační výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2020. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy.

*V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.*

#### **II.E.6 Stanoviska dotčených orgánů**

Bude doplněno.

#### **II.E.7 Vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno.

### **III. ZÁVĚR**