

Změna č. 2 Územního plánu UHERČICE



Zhotovitel: Ing. arch. Jiří Hála, **návrh 01/2023**

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Změnu č. 2 vydal správní orgán: ZASTUPITELSTVO OBCE UHERČICE Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE Odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Lydie Filipová vedoucí odboru Podpis:	Úřední razítko:

(Změna č. 2 ÚP Uherčice vč. odůvodnění)

Obec Uherčice

v Uherčicích, dne:

číslo jednací:

Zastupitelstvo obce Uherčice, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon (dále SZ) ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 55a-c stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu UHERČICE

jako opatření obecné povahy (OOP)

obsah změny:

Změnou č. 2 se mění výšková hladina zástavby ploch výroby zemědělské VZ a podmínky zastřešení budov v textové části. Mění se datum vymezení zastavěného území a provádějí se drobné formální úpravy v textech podle legislativy. Hranice, plochy, koridory a koncepce vymezené či stanovené v územním plánu Uherčice se změnou č. 2 nemění.

dokumentace změny:

TEXTOVÁ ČÁST

- I. Změna č. 2 Územního plánu Uherčice
- II. Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Uherčice
- III. Územní plán Uherčice s vyznačením změny č. 2

GRAFICKÁ ČÁST v měřítku 1 : 5 000

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 4 Koordinační výkres (výkres odůvodnění)

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU UHERČICE

Text úplného znění Územního plánu Uherčice po změně č. 1, která nabyla účinnost od 26. 9. 2022 se změnou č. 2 (podle jednotlivých článků a odstavců výrokové části) mění takto:

- 1) V článku I.1 *Vymezení zastavěného území, na konci úvodní věty se ruší datum vymezení „31. 5. 2021“, které se nahrazuje datem 31. 12. 2022.*
- 2) V člancích I.4.1 a), b), c), d), e), f) *Koncepce dopravní infrastruktury* se vždy nadpis posledního odstavce „Podmínky pro umístování“ nahrazuje nadpisem „Podmínky pro využití“ v souladu se současnou legislativou.
- 3) V článku I.4.1 f) v poznámce (týkající se cyklistických stezek) za 2. odrážkou, za slovo „Starovic“ se vkládají slova „a podél Svratky“ a na konec následující závorky za slovo „Velkopavlovická“ se vkládá čárka a slova „Svatojakubská cesta“.

(Změna č. 2 ÚP Uherčice vč. odůvodnění)

- 4) V článku I.4.2 *Koncepce technické infrastruktury* se název zastavitelné plochy Z14a doplňuje (na jeho konci) o slova „u řeky“. Nadpis posledního odstavce „Podmínky pro umístování“ se nahrazuje vhodnějším nadpisem „Podmínky pro využití“.
- 5) V článku I.4.3 *Koncepce občanského vybavení* se nadpis posledního odstavce „Podmínky pro umístování“ nahrazuje nadpisem „Podmínky pro využití“.
- 6) V článku I.4.4 *Koncepce veřejných prostranství* se nadpis posledního odstavce „Podmínky pro umístování“ nahrazuje nadpisem „Podmínky pro využití“.
- 7) V článku I.5.2 c) *Založení a doplnění prvků ÚSES* se za úvodní větu vkládá nová věta „Na výkresech ÚP jsou některé části ÚSES vymezeny jako funkční (stav) a některé části jsou určeny k založení (návrh)“.
- 8) V článku I.5.2 d) *Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES*, do textu za druhou dvojtečkou, za jeho 2. odrážkou se za 1. slovo „stavby“ vkládá slovo „silnic“ a čárka.
- 9) V článku I.5.4 a) *Protierozní opatření*, v poslední větě Poznámky se za slovo „katastru“ vkládá slovo „Uherčic“.
- 10) V článku I.5.4 b) *Ochrana území před povodněmi* se ruší nadpis posledního odstavce „Poznámka“.
- 11) V článku I.6.2 v jeho část nadepsané *Dále platí následující společné podmínky pro více druhů ploch*, v textu za její 2. odrážkou se ruší slova „obytné zastavěné území“, která se nahrazují vhodnějšími slovy „ploch bydlení“.
- 12) V článku I.6.4 a) *Výšková hladina zástavby*, v jeho 2. odstavci se v jeho 1. větě ruší značka „VZ“. Za tuto větu se vkládá nová věta „Pro zástavbu v plochách VZ je stanovena maximální výška (vč. střechy) do 15 m nad průměrnou úroveň okolního terénu“.
- 13) V článku I.6.4 f) *Hmotové řešení budov*, v jeho poslední větě za slovy „velká okna“ se ruší závorka „(nad 4 m2)“.
- 14) V článku I.6.4 g) *Zastřešení budov*, na konci jeho předposlední věty (týkající se umístění solárních a fotovoltaických panelů) se ruší slova „do dvorů (nikoliv do ulice)“, která se nahrazují slovy „ve sklonu střechy a k ní přiléhající“.
- 15) V článku I.10, v jeho části *Lhůta pro vložení dat do evidence systému* se na konec 1. věty za slova „úplným zněním ÚP“ přidávají slova „po změně č. 1“.

Poznámka

Text změny č. 2 je napsán formou opravy právního předpisu. Je zde uvedeno jen to, co se v textu ruší, nahrazuje, vkládá nebo přidává (např. jednotlivá slova) bez kontextu a bez uvedení znění celých vět. Pro porozumění výrokové části změny č. 2 je na konci odůvodnění uveden Text územního plánu Uherčice s vyznačením změny č. 2 (tzv. změnový text).

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU UHERČICE

II.1 Postup pořízení změny č. 2 územního plánu

Současně platný územní plán (dále ÚP) Uherčice je účinný od 22. 9. 2022 po změně č. 1, kterou byl mj. uveden do jednotného standardu podle metodiky. O další změně č. 2 ÚP rozhodnulo Zastupitelstvo obce Uherčice dne 22. 12. 2022 usnesením č. 13, kdy rozhodlo o obsahu změny č. 2 a o jejím pořízení Městským úřadem Hustopeče, to zkráceným postupem podle § 55a-b stavebního zákona (dále SZ). Určeným zastupitelem obce byl rozhodnutím ZO určen starosta pan Marcel Slezák.

Jedná se o změnu na žádost firmy Zemos a.s. Velké Němčice, která v Uherčicích provozuje farmu a zemědělskou výrobu na většině řešeného území. Předmětem změny č. 2 je zejména zvýšení výškové hladiny zástavby v plochách zemědělské výroby z 10 na 15 m nad terénem pro umožnění plánované stavby stáje a dojírny v oddálené poloze od obytné zástavby.

Změnou č. 2 se mění výšková hladina zástavby ploch výroby zemědělské VZ a podmínky zastřešení budov v textové části. Mění se datum vymezení zastavěného území a provádějí se drobné formální úpravy v textech podle legislativy. Hranice, plochy, koridory a koncepce vymezené či stanovené v územním plánu Uherčice se změnou č. 2 nemění.

K návrhu na obsah změny č. 2 vydal firmě Zemos a.s. své stanovisko Krajský úřad JM kraje dne 13. 12. 2022 podle § 55a, odst. 2, písmen d), e) SZ. V tomto stanovisku se uvádí, že tato změna nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a krajský úřad neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zpracováním změny č. 2 byl pověřen Ing. arch. Jiří Hála, autorizace ČKA č. 01072 - zhotovitel původního ÚP i jeho předchozí změny č. 1, se kterým obec uzavřela smlouvu o dílo. Zhotovitel předal začátkem února 2023 návrh změny č. 2 obci Uherčice a pořizovateli MěÚ Hustopeče k zahájení veřejného projednání.

(Článek bude doplněn pořizovatelem po projednání.)

II.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Uherčice i jeho změna č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR) ve znění po Aktualizacích č. 1 až 5 (dále jen PÚR ČR). Poslední Aktualizace č. 4 PÚR ČR nabyla účinnost dne 1. 9. 2021, a v ní byla stanovena oblast sucha SOB9 zasahující i Uherčice. V ostatních částech nemá tato aktualizace dopad na ÚP Uherčice ani na jeho změny. PÚR ČR v aktuálním znění je v částech týkajících se řešeného území Uherčic respektována a plněna podle jedn. kapitol a článků PÚR ČR (*uvedených níže šikmou kurzívou*) s následujícím stručným vyhodnocením:

2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (14) Vymezením stabilizovaných ploch včetně ploch v krajině a stanovenými podmínkami pro jejich využití jsou v ÚP Uherčice chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V historicky hodnotných částech zástavby (centrum obce) a v hodnotných lesnatých částech krajiny nejsou vymezovány změny využití s výjimkou ÚSES. Změnou č. 2 nejsou (s ohledem na její obsah) tyto hodnoty dotčeny.
- (14a) Jsou respektovány hodnotné půdy pro zemědělskou prvovýrobu zejména tím, že jsou pro ně v ÚP Uherčice vymezeny stávající plochy zemědělské ozn. AP, AZ, AT, AL

(Změna č. 2 ÚP Uherčice vč. odůvodnění)

- a proti půdní erozi i plochy pásů zeleně ozn. ZP. Změnou č. 2 nejsou (s ohledem na její obsah) tyto hodnoty dotčeny. Změna č. 2 nevymezuje zábory zemědělské půdy.
- (15,16) V ÚP Uherčice ani jeho změnou č. 2 nevnikají podmínky pro sociální segregaci obyvatel. ÚP Uherčice i jeho změny jsou komplexním řešením zohledňující požadavky obce na její rozvoj, zejména na bydlení.
- (17) Pro podporu pracovních příležitostí jsou v ÚP Uherčice vymezeny stávající plochy pro výrobu ozn. VZ, VL, VS, VE a jsou vymezeny zastavitelné plochy Z11, Z12, Z22. Všechny plochy pro výrobu jsou vymezeny na východním okraji obce mimo obytnou zástavbu. Tyto plochy jsou ve změně č. 2 respektovány (neměněny), jen je upravena výšková hladina zástavby ploch VZ z 10 na 15 m nad úroveň terénu.
- (19) Územním plánem Uherčice je podpořeno hospodárné a účelné využití zastavěného území. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy volně v krajině a nevzniká suburbanizace krajiny. Vymezením stabilizovaných ploch v krajině je v ÚP zajištěna ochrana nezastavěného území. Tato koncepce je ve změně č. 2 zachována.
- (20) Zastavitelné plochy nejsou v ÚP Uherčice vymezeny v konfliktu chráněnými lokalitami přírody. Pro lokality Natura 2000 - PR Vranovický a Plačkův les, NPP Pouzdřanská step a Kolby, PP Hochberk jsou v ÚP vymezeny plochy přírodní ozn. NP. Naopak hodnota krajiny je v ÚP podpořena návrhy ploch určenými pro doplnění ÚSES. Všechny plochy lesní jsou v ÚP respektovány. Pro ochranu krajinného rázu jsou v ÚP stanoveny podmínky v čl. I.6.5, které nejsou změnou č. 2 dotčeny.
- (20a) V ÚP Uherčice nejsou vymezeny plochy s bariérovým efektem, které by bránily propustnosti krajiny pro volně migrující živočichy a pro turisty. Obě silnice jsou stabilizované a jedinou možnou bariérou je řeka Svatka.
- (21) V ÚP Uherčice je vymezen dostatek ploch zejména lesních pro veřejně přístupnou zeleň. Jsou vymezeny stávající plochy zeleně přírodního charakteru s protierozní a též krajinotvornou funkcí. Na jižním okraji řešeného území jsou vymezeny plochy pro doplnění ÚSES v překryvném značení. Krajina řešeného území je a bude rekreačně využívána, což je i ve změně č. 1 respektováno.
- (22) V ÚP Uherčice jsou přípustné trasy cyklistické dopravy zejména v plochách dopravy silniční ozn. DS a na veřejných prostranstvích ozn. PP, kde jsou polní a lesní účelové komunikace. Řešeným územím neprocházejí dálkové nebo mezinárodní cyklokoridory.
- (23) Vymezenými plochami dopravy silniční DS a plochami veřejných prostranství ozn. PP jsou v ÚP Uherčice zajištěny podmínky pro tranzitní silniční a účelovou dopravu a pro dopravní propustnost krajiny. Změna č. 2 ani původní územní plán nevymezují změny dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu ani plochy s rizikem ohrožení veřejného zdraví.
- (24) V ÚP Uherčice jsou zastavitelné plochy k bydlení vymezeny tak, aby nevyvolaly nepřiměřené nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury - jsou vymezeny jako pokračování zástavby na okrajích obce. Pouze plochy výroby jsou vymezeny v přímé návaznosti na silnici směrem na Starovice. Toto je ve změně č. 2 respektováno.
- (24a) Pro plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory podél silnic a v blízkosti ploch výroby je v čl. I.6.2 ÚP stanovena společná podmínka požadující dodržení hygienických limitů. Podmínky na ochranu veřejného zdraví nejsou změnou č. 1 dotčeny. Naopak přemístěním velkokapacitní stáje v plochách VZ (Z22) dál od obytné zástavby bude snížen negativní vliv živočišné výroby na plochy bydlení. Ve změně č. 2 je řešena jen výšková hladina v plochách VZ.
- (25) Územní plán Uherčice nevymezuje plochy, jejichž využití by bránilo event. rozlivu přívalové vody nebo které by bránili přirozené retenci povrchových vod při přírodních katastrofách. Ke zvýšení retenčních schopností krajiny jsou v ÚP vymezeny četné změny na plochy retenční a protipovodňové ozn. WX pro umístění ev. retenčních nádrží a vsakovacích luk. Pro zvýšení přirozené jímavosti srážkových vod v ÚP vymezeny zejména stávající plochy lesní LE, plochy přírodní NP, plochy zeleně přírodního charakteru ozn. ZP a plochy zemědělské ozn. AL s návrhem na zatravnění s protierozní funkcí. V překryvném značení je v ÚP vymezena rozsáhlá plocha PNZ-POP02 na vodním toku Svatka pro umístění veřejně prospěšných opatření a staveb

- určených pro snižování ohrožení území povodněmi. Tyto plochy a opatření nejsou dotčeny změnou č. 2.
- (26) Záplavové území Svatky a Šatavy zasahuje celou severní a severozápadní část území Uherčic vč. zástavby v lokalitě Trávník. Je zde stanovena i aktivní zóna záplavového území. V záplavovém území je v ÚP vymezena jen malá zastavitelná plocha pro rozšíření hřiště, v níž nebudou stavby bránící odtoku vody. Dále jsou v záplavovém území vymezeny plochy pro regionální i lokální ÚSES, které jsou již funkční. Záplavy patří k přírodnímu vodnímu režimu lužních lesů. Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory v záplavovém území.
- (27-29) Řešeným územím Uherčic neprocházejí koridory dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu. Nejsou vymezeny změny v plochách dopravy silniční DS se silnicemi, které jsou stabilizované ve svých polohách. Pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení jsou vymezeny plochy veřejných prostranství k prodloužení místních komunikací. Prakticky ve všech plochách lze provozovat cyklistickou a pěší dopravu.
- (30) V Uherčicích je čistírna odpadních vod, která je v územním plánu rozšířena o zastavitelnou plochu pro její rozšíření. Toto je změnou č. 2 respektováno
- (31) V ÚP Uherčice jsou vymezeny stávající plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (bioplynová stanice, malá vodní elektrárna). Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné v plochách výroby ozn. VL. V ostatních plochách jsou přípustné solární a fotovoltaické panely na střechách budov. Tyto podmínky jsou ve změně č. 2 upraveny i pro budovy v historickém jádru obce.

3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- (40-64) Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti a neprochází jí žádná rozvojová osa osídlení vymezená či znázorněná v PÚR ČR.

4 SPECIFICKÉ OBLASTI

- (69-75a) Řešené území není zařazeno do specifických oblastí vymezených v těchto člancích PÚR ČR s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.
- (75b) Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Zde je třeba chránit podzemní vody a zvýšit zadržování povrchových vod. V ÚP Uherčice jsou proto vymezeny stávající i návrhové plochy retenční a protipovodňové ozn. WX pro zadržení povrchové vody v krajině. V celé severní a severozápadní části Uherčic je vymezena plocha PNZ-POP02 pro protipovodňová opatření na řece Svatce, kde budou provedeny hráze aj. pro úpravu vodního režimu v krajině Uherčic. Tyto plochy jsou ve změně č. 2 respektovány. Dodávky pitné vody jsou zabezpečeny z vodních zdrojů Vranovice.

5 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- (83a-133a) Řešeným územím neprocházejí koridory nadřazené dopravní infrastruktury vymezené v těchto člancích PÚR ČR.

6 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

- (139-169a) Řešeným územím neprocházejí koridory nadřazené technické infrastruktury vymezené v těchto člancích PÚR ČR.

II.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK vydané 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016) v současném znění po Aktualizacích č. 1 a 2, vydaných krajským zastupitelstvem 17. 9. 2020 s účinností od 31. 10. 2020. ZÚR JMK jsou v územním plánu Uherčice i v jeho změnách č. 1 a č. 2 respektovány. To podle jednotlivých kapitol (ozn. písmeny s názvy *šikmou kurzívou*) a článků (ozn. čísla v závorkách) ZÚR JMK s níže uvedeným vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají řešeného území nebo se týkají jen činností orgánů):

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

- (1-3) ÚP Uherčice i jeho změnami č. 1 a 2 jsou naplňovány vize udržitelného rozvoje Jihomoravského kraje poskytující občanům kvalitní život a vyváženost rozvoje území i v okrajových částech. To zejména tím, že jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy bydlení, které umožní i relaxaci a rekreaci obyvatel. Jsou vymezeny i zastavitelné plochy pro výrobu zemědělskou a lehkou, čímž je podpořena výrobní a ekonomická zóna. Změna č. 2 jen upravuje podmínky prostorového uspořádání.
- (4) Návrh ÚP Uherčice je vyváženým řešením zohledňující životní úroveň obyvatel se zaměřením na zlepšení životního prostředí a na ochranu krajiny. Pro ochranu těchto hodnot je v ÚP stanovena koncepce, jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (jak stabilizované, tak i se změnou využití), to i v krajině, a jsou stanoveny podmínky pro využití všech druhů ploch v článku I.6.2 a I.6.4. Toto řešení je ve změně č. 2 respektováno.
- (8-10) Pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou v ÚP Uherčice vymezeny plochy ozn. DS, DX, PP TO, TW, TE, TX, které stabilizují dostatečným způsobem veřejnou infrastrukturu, jež prochází řešeným územím, a která zajišťuje též jeho obslužnost a průchodnost pro dopravu a dostatečné plochy pro technickou infrastrukturu. Tato koncepce je ve změně č. 2 respektována.
- (12-13) V ÚP vymezené plochy pro výrobu jsou vymezeny na západním okraji obce, tedy mimo ploch pro bydlení, nedojde zde k negativnímu ovlivnění životního prostředí. Pro zvýšení kvality životního prostředí jsou v ÚP stanoveny zejména „společné podmínky způsobu využití ploch“ v článku I.6.2, týkající se též ochrany veřejného zdraví. Tyto podmínky jsou ve změně č. 2 respektovány. Je upravena jen výšková hladina zástavby ploch ozn. VZ a aktualizováno vymezení zastavěného území.
- (15) Pro ochranu vysoké ekologické hodnoty řešeného území jsou v ÚP Uherčice vymezeny zejména plochy ozn. NP, LE, ZP, WT, WX. Pro ochranu hodnotné půdy jsou v ÚP Uherčice vymezeny stabilizované plochy zemědělské ozn. AP, AZ, AT, AL. Pro ÚSES jsou vymezeny plochy v překryvné funkci v souladu s jednotným standardem. Tyto plochy nejsou dotčeny změnou č. 2.
- (16-17) Územním plánem Uherčice jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života i pro sociální soudržnost obyvatel kraje. To zejména tím, že jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy ozn. BV, SV pro rozvoj bydlení. Hospodářská oblast je podpořena plochami ozn. VZ, VL, VS vč. možnosti rozšíření zemědělské farmy. Vymezenými plochami ÚSES a retenčními plochami ozn. VX je podpořena kvalita krajiny vč. její rekreační funkce. Tyto plochy nejsou dotčeny změnou č. 2.
- (18) Severní část území Uherčic je součástí záplavového území Svratky a Šatavy. V ÚP je vymezena plocha PNZ-POP2 pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Svratka, která v překryvné ploše umožní realizovat veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (tedy před přírodními katastrofami).
- (19) Za účelem podpory obnovitelných zdrojů energie jsou v ÚP Uherčice vymezeny plochy ozn. TE (s bioplynovou stanicí a vodní elektrárnou). Součástí změn č. 1 a 2 je umožnění solárních a fotovoltaických panelů na střechách budov (i obytných).
- čl.20) V ÚP jsou v krajině vymezeny plochy WX retenční a protipovodňové pro tůň, hráze a vsakovací louky, které zvýší retenční schopnost v území a množství spodních vod. Tyto plochy nejsou dotčeny změnou č. 2.

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

- čl. 25-26) Řešené území není součástí metropolitní rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR JMK, ze které by pro řešení ÚP Uherčice vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.
- (31,32) Řešené území je součástí rozvojové osy „OS 10 (Katowice) hranice Polsko/ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko (- Bratislava)“ s vazbou na významné dopravní cesty - dálnice D1, D2, D46 a na

železniční trať č. 250. Uherčicemi neprochází žádná z těchto dopravních cest. ÚP ani jeho změna č. 2 nemá proto žádný dopad na významné dopravní cesty.

Požadavky na uspořádání a využití území:

ÚP Uherčice respektuje procházející silnice II. a III. třídy a podporuje rozvoj bydlení a výroby, pro které vymezuje i zastavitelné plochy.

Úkoly územního plánování:

Tyto úkoly vyšší dopravní infrastruktury se netýkají území Uherčic.

- (35-42) Řešené území není součástí vymezených rozvojových oblastí nadmístního významu.
(43-58) Uherčice nejsou centrem osídlení žádného druhu, u kterého by pro řešení změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.

Kapitola C - Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

- (60) Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 vymezené ve 4. Aktualizaci PÚR ČR (2021), ve které se projevuje problém ohrožení území suchem. Zde je třeba chránit podzemní vody a zvýšit zadržování povrchových vod.
Tento požadavek je v ÚP Uherčice respektován vymezenými plochami WX retenčními a protipovodňovými, vymezenou plochou POP02 protipovodňových opatření PNZ-POP02 umožňující zadržení vody v krajině a plochami pro ÚSES.
Specifická oblast SOB9 není zatím v ZÚR JMK zpřesněna, ale týká se celého Jihomoravského kraje. Změna č. 2 nezasahuje do těchto koncepcí.
(61-68) Řešené území není součástí zpřesněných specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP či změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

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

- (72-179) Řešené území není součástí navržených koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JMK - dálničních, silničních, železničních, vodních, leteckých, kombinovaných, integrovaných ani cyklistických, ze kterých by pro řešení ÚP a změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či další úkoly pro územní plánování.
(181-236) Řešené území není součástí navržených koridorů technické infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JMK - elektroenergetiky, plynárenství, ropovodu, teplovodu a zásobování vodou, ze kterých by pro řešení ÚP a změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či další úkoly pro územní plánování.
(239,258) Řešené území je součástí plochy přírodě blízkého protipovodňového opatření POP02 na vodním toku Svratka, vymezeného v ZÚR JMK. Z tohoto vyplývají požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které jsou v ÚP Uherčice splněny podle čl. 258) takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

V předchozí změně č. 1 byla v překryvném značení (nad plochami s rozdílným způsobem využití) vymezena zpřesněná plocha „PNZ-POP02 protipovodňová opatření na vodním toku Svratka“ pro snižování ohrožení území povodněmi. Změna č. 2 tyto plochy respektuje (je neřeší).

Úkoly územního plánování:

Plocha POP02 je v ÚP zpřesněna podle podkladů správce Povodí Moravy s.p. s minimalizací střetů se zástavbou obce a střetů s chráněnými plochami přírody. V ploše PNZ-POP02 mohou být realizována opatření pro zvýšení akumulčních schopností území a pro regulaci odtoku povrchových vod (např. hráze, tůňe, úpravy koryta Svratky a Šatavy, přeložení hrází, komunikací aj).

- (261,262) Řešeným územím procházejí regionální biokoridory RK 114B, RK 114C, RK 116A, RK 116B a do Uherčic zasahují 3 regionální biocentra RBC 46 Pouzdřany, RBC JM40

Uherčická bažantnice, RBC JM 39 Žlutý kopec. Z toho vyplývají požadavky, které jsou v ÚP Uherčice splněny podle čl. 262) takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

V ÚP Uherčice, po jeho předchozí změně č. 1, je zpřesněno vymezení regionálního ÚSES podle ZÚR do měřítka územního plánu 1 : 5 000 s ohledem na současnou katastrální mapu a na současný stav využití pozemků v území v r. 2022. Do regionálního ÚSES je na území Uherčic vloženo 7 lokálních biocenter, které jsou jeho součástí. Značky a názvy všech prvků regionálního ÚSES odpovídají ZÚR JMK. Změna č. 2 tyto plochy a koridory respektuje (je neřeší).

Úkoly územního plánování:

Prvky ÚSES jsou vymezeny v nezbytných prostorových parametrech, které umožní jejich funkčnost. ÚSES není vymezen na plochách těžby ložisek nerostů, ale zahrnuje chráněná území přírody. Prvky ÚSES nezasahují do zastavěného území a navazují na ÚSES vymezený na území sousedních obcí. Toto je ve změně č. 2 respektováno.

- (263-337) Řešeným územím neprocházejí územní rezervy veřejné infrastruktury - dopravní, energetické, vodárenské, akumulární ani jiné, ze kterých by pro řešení ÚP Uherčice vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území nebo další úkoly pro územní plánování.

Kapitola E - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

- (339,340) Z jmenovaných jevů se v řešeném území nacházejí 3 zvláště chráněná území přírody a evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000: Národní přírodní rezervace CZ0621060 Pouzdřanská step - Kolby, Přírodní rezervace CZ0620084 Vranovický a Plačkův les a Přírodní památka CZ0620005 Hochberk.

Požadavky na uspořádání a využití území:

Pro tato území jsou v ÚP vymezeny stávající plochy „NP přírodní“. Plochy chráněných území jsou ve změně č. 2 respektovány a nejsou dotčeny.

Úkoly územního plánování:

Plochy zvláště chráněných území jsou zahrnuty do biocenter ÚSES, která jsou v ÚP Uherčice vymezena jako stávající, tj. funkční. Pro možnost úpravy vodního režimu vč. revitalizace Svratky a retenci vody v území je v ÚP vymezena rozsáhlá plocha PNZ-POP02 „protipovodňová opatření na vodním toku Svratka“. Tato plocha zasahuje též do chráněných území přírody v nivě Svratky a Šatavy, kde jsou však případné inundace (záplavy) obvyklé. Toto není změnou č. 2 dotčeno.

- (341,342) Nejsou narušeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot kraje. V ÚP Uherčice ani v jeho změnách nejsou dotčeny kulturní památky, válečné hroby, pietní místa či území s archeologickými nálezy. Nejsou zde přítomny památkové zóny lidové architektury, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území. Centrální část obce je ohledem na cenný historický půdorys zástavby vymezena s prvky regulačního plánu. Ve změně č. 2 jsou upraveny jen podmínky týkající se zastřešení budov, kde je možno umísťovat solární a fotovoltaické panely ve sklonu střech a k nim přiléhající.
- (343,344) Ve změně č. 2 nejsou dotčeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot kraje. Návrhem ÚP ani změnou č. 2 není narušen architektonický a venkovský charakter zástavby obce ani krajina.

Kapitola F - Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

- (347) Jižní pahorkatá část řešeného území (na jih od Svratky) se nachází v krajině s cílovou kvalitou krajinného celku „16 - Židlochovicko-hustopečský“. Severní rovinatá část řešeného území na sever od Svratky (v údolní nivě) se nachází v krajině s cílovou kvalitou krajinného celku „17 - Dyjsko-svratecký“, stanovenou v ZÚR JMK. Cílové kvality krajiny jsou v ÚP i ve změnách č. 1 a 2 respektovány.
- (379,380) Návrh změn v krajině je v ÚP přizpůsoben krajinnému celku 16, to zejména vymezením rozsáhlých ploch AP pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu v prostřední

části řešeného území. Dále jsou vymezeny plochy AT s trvalými kulturami a protierozními terasami a též plochy AL s lukami na svažitých pozemcích s protierozní funkcí. V ÚP jsou vymezeny četné plochy retenční a protipovodňové a je zpřesněn ÚSES podle ZÚR JMK. Tyto plochy nejsou dotčeny změnou č. 2.

(381,382) Návrh změn v krajině je v ÚP přizpůsoben též krajinnému celku 17, to zejména respektováním ploch lužní lesních a vzrostlých porostů v nivě Svatky a Šatavy.

V ÚP je vymezena plocha NPZ-POP02 pro realizaci protipovodňových opatření a staveb na vodním toku Svatka. I zde jsou v ÚP rovněž vymezeny rozptýlené plochy retenční a protipovodňové v krajině a je upřesněn ÚSES. Tyto plochy nejsou dotčeny změnou č. 2.

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.

(426-427) Řešené území je součástí veřejně prospěšných staveb protipovodňové ochrany v ploše POP02 „opatření na vodním toku Svatka“, vymezených v ZÚR JMK, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(429) Řešené území je součástí plochy protipovodňové ochrany - veřejně prospěšného přírodě blízkého protipovodňového opatření POP02 „opatření na vodním toku Svatka“, vymezeného v ZÚR JMK.

V ÚP Uherčice je pro tento záměr vymezena plocha VK-POP02 pro protipovodňová opatření na vodním toku Svatka s možností vyvlastnění. Plocha VK-POP02 je zpřesněna (tj. zredukována mimo hlavní zastavěné území) podle podkladů poskytnutých správcem Povodí Moravy s.p. Tato plocha není dotčena změnou č. 2

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.

(432) V ZÚR JMK je stanoven požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí pro „Přírodě blízká protipovodňového opatření POP02 na vodním toku Svatka“, dále pro regionální biokoridory RK 114B, RK 114C, RK 116A, RK 116B a pro regionální biocentra RBC 46, RBC JM40 a RBC JM 39 územního systému ekologické stability. Toto je v ÚP Uherčice respektováno, vymezené prvky ÚSES plynule přecházejí na území sousedních obcí, kde jsou pro ně v UPD též vymezeny plochy. Tyto plochy, koridory a biocentra nejsou dotčeny změnou č. 2.

(433) Podle ZÚR JMK neprochází řešeným územím cyklistické trasy nadmístního významu, které by vyžadovaly koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

(434) V řešeném území nejsou přítomny územní rezervy vymezené v ZÚR JMK, které by vyžadovaly koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Kapitola I - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

(437) Uherčice se nacházejí v ploše Územní studie koridoru vedení 400 kV vymezené v ZÚR JMK. Podle této kapitoly a výkresu I.5 ZÚR se Uherčice týká prověření trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV - „Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice - hranice ČR/Rakousko“.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

- Z této skutečnosti nevyplývají požadavky, které by bylo nutno zapracovat do územně plánovací dokumentace Uherčice na základě povinnosti prověření záměru zmíněného elektrického vedení.

Další kapitoly ZÚR JMK - J, K, L, M - se netýkají řešeného území a nemohou být řešeny. Závěr: ÚP Uherčice i jeho změna č. 2 jsou v souladu s ZÚR JMK podle § 54 odst. 6) SZ.

II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.3.1 Soulad změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli a úkoly územního plánování podle jednotlivých odstavců a písmen § 18 a § 19 stavebního zákona (SZ) v jeho současném znění (01/2023) je ve změně č. 2 splněn takto (pozn: nejsou uvedeny § a odstavce, které se týkají činností orgánů nebo nemohou být změnou č. 2 plněny s ohledem na její obsah):

- §18(1,2) Pro příznivé životní prostředí i pro soudružnost společenství obyvatel a též pro další hospodářský rozvoj je ve změně č. 2 umožněna výstavba stáje s dojírnou v oddálené poloze od obytné zástavby obce o výšce stavby do 15 m. Tím se sníží negativní vliv kapacitní živočišné výroby na zdraví obyvatel v ochranném pásmu farmy. Realizací stavby budou podpořeny i pracovní příležitosti v obci.
- §18(4) Změna č. 2 nemá vliv na ochranu krajiny, přírody a nezastavitelných pozemků, protože nevymezuje žádné plochy, ale jen upravuje výškovou hladinu zástavby a podmínky pro zastřešení budov. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou změnou č. 2 respektovány.
- §18(5) Ve změně č. 2 nejsou vymezeny plochy s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v tomto článku zákona v nezastavěném území.
- §19(1a) Změnou č. 2 je aktualizován stav území tak, že je upraveno jen datum jeho vymezení k 31. 12. 2022. Zastavěné území se od nabytí účinnosti předchozí změně č. 1 (tedy za 3 měsíce od 22. 9. 2022) nezměnilo.
- §19(1b) Urbanistická koncepce ÚP se změnou č. 2 nemění. Změna č. 2 nevymezuje hranice, plochy ani koridory a nemění koncepcí stanovené v ÚP Uherčice. Změna č. 2 upravuje jen podmínky prostorového uspořádání v plochách, to výškovou hladinu zástavby a zastřešení budov.
- §19(1c) Změna č. 2 vymezuje změny ve využití území jen v tom smyslu, že upravuje některé prvky prostorového uspořádání v již vymezených plochách. Zvednutím výškové hladiny zástavby v plochách ozn. VZ bude umožněna výstavba stáje farmy v oddálené poloze od obytné zástavby s příznivým dopadem na zdraví obyvatel.
- §19(1d,e) Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání tak, že umožní výstavbu nové stáje v areálu zemědělské farmy a v zastavitelné ploše Z22 (ZV) a upravuje podmínky pro umístování solárních a fotovoltaických panelů na střechách budov.
- §19(1f) V ÚP Uherčice není stanovena etapizace.
- §19(1g) Pro snížení přírodních katastrof je v ÚP Uherčice vymezena plocha „PNZ-POP02 protipovodňová opatření na vodním toku Svratka“, která není dotčena změnou č. 2.
- §19(1h-m) Tyto úkoly územního plánování nejsou obsahem změny č. 2.
- §19(n) Pro zvýšení možnosti využívání přírodních zdrojů jsou ve změně č. 2 upraveny podmínky pro umístování solárních a fotovoltaických panelů na střechách budov.
- §19(2) Protože nebylo příslušným orgánem požadováno vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí, není zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí (toto bylo však požadováno a též vypracováno v předchozí změně č. 1).

II.3.2 Soulad změny č. 2 s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území

Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách. Konkrétně výškovou hladinu zástavby v plochách VZ výroby zemědělské z 10 m na 15 m nad terénem. Dále se upravuje podmínka zastřešení budov i v jiných plochách pro možnost umístování solárních a fotovoltaických panelů tak, aby tyto byly jen ve sklonu střechy a aby ke střechám přiléhaly. Tím by měl být umožněna podpora obnovitelných zdrojů energie při zachování charakteru zástavby obce vč. architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území.

II.3.3 Soulad změny č. 2 s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 nevymezuje, plochy ani koridory a nemění koncepcí stanovené v ÚP Uherčice. Změna č. 2 upravuje jen podmínky prostorového uspořádání v již vymezených plochách a nemá vliv na nezastavěné území. Podmínky na ochranu nezastavěného území budou dodrženy a ty se změnou č. 2 nemění.

II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

II.4.1 Soulad změny č. 2 s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (dále jen zákona nebo SZ) v současně platném znění (01/2023) podle ustanovení jednotlivých § a odstavců zákona s následujícím vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny § ani odstavce, které se týkají činností orgánů nebo nemohou být změnou č. 2 plněny s ohledem na její obsah).

- §18-19 Vyhodnocení souladu s § 18 a § 19 zákona je uvedeno výše v čl. II.3.1.
- §20a Dokumentace změny č. 2 i úplného znění je vyhotovena v jednotném standardu podle metodického pokynu MMR ČR zveřejněného 24. 10. 2019. To proto, že i předchozí změna č. 1 je takto vyhotovena a rozhodnutí o obsahu změny č. 2 pochází z konce roku 2022. Jednotný standard je cca dodržen vč. požadovaných dat.
- §24 Změna č. 2 je vypracována architektem s tzv. velkou autorizací ČKA č. 01072 bez specifikace oboru.
- §43(1) Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot řešené krajiny je stanovena již v ÚP a zůstává zachována podle úplného znění ÚP po předchozí změně č. 1. Změna č. 2 nevymezuje, plochy ani koridory a nemění koncepcí stanovené v ÚP Uherčice. Obsahem změny č. 2 je podle rozhodnutí zastupitelstva obce Uherčice zejména úprava výškové hladiny zástavby v plochách ozn. VZ. Změna č. 2 nevymezuje veřejně prospěšné stavby či opatření ani územní rezervy.
- §43(2) Ve změně č. 2 nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změně využití podmíněno územní studií. Nejsou vymezeny plochy s podmínkou regulačního plánu nebo s podmínkou uzavření dohody o parcelaci.
- §43(3) Soulad s cíly a úkoly územního plánování je vyhodnocen v předchozím čl. II.3.1. Soulad s PÚR ČR a se ZÚR JMK je vyhodnocen v předchozích čl. II.2.1 a II.2.2. Změna č. 2 upravuje podmínku týkající se zastřešení budov v části ÚP s prvky regulačního plánu.
- §45(4) Jelikož je změna č. 2 pořízena na žádost firmy Zemos a.s. Velké Němčice, bude se tato podílet na úhradě nákladů pořízení změny č. 2.
- §52-54 Změna č. 2 je pořizována zkráceným postupem podle § 55a-b, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Uherčice o obsahu změny č. 2, při kterém se přiměřeným způsobem použije i § 52-54 SZ.
- §54(6) Změnou č. 2 je ÚP Uherčice uváděn do souladu se ZÚR JMK v textové části odůvodnění.
- §55(4) Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy, jen upravuje podmínky v plochách.
- §55(5,7) Po vydání změny č. 2 bude vyhotoveno úplné znění ÚP Uherčice tak, aby změna č. 2 mohla nabýt účinnost.
- §55a(1,2) Změna č. 2 je pořízena zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o jejím obsahu z 22. 12. 2022. To na žádost oprávněného investora firmy Zemos a.s., který požádal o stanovisko krajský úřad JMK k návrhu obsahu změny podle odst. 2 písm. d), e) tohoto § SZ
- §55b(1,2) Obec zajistila zpracování návrhu změny č. 2 u zpracovatele původního ÚP Uherčice a jeho předchozí změny č. 1. Po předání dokumentace pořizovatel zajistil veřejné projednání změny č. 2.
- §58(3) Ve změně č. 2 je aktualizováno datum zastavěného území (ZÚ) k datu 31. 12. 2022. Od vydání předchozí změny č. 1 se ZÚ neměnilo, tj. po jeho prověření zůstává i po změně č. 2 vymezeno stejně.

(Změna č. 2 ÚP Uherčice vč. odůvodnění)

- §101(1) Obec Uherčice neuplatňuje v rámci ÚP ani v jeho změně č. 2 předkupní právo k pozemkům pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství podle tohoto § SZ.
- §102(2) Soukromým vlastníkům pozemků zastavitelné plochy Z13 (pro fotovoltaickou elektrárnu) a části zastavitelné plochy Z1 (pro bydlení), od kterých bylo ve změně č. 2 upuštěno, náleží podle tohoto § náhrada vynaložených nákladů, pokud do změny využití těchto pozemků již investovali a vnikla jim tak prokazatelná majetková újma (např. za koupi pozemku nebo za projektovou dokumentaci, která bude zmařena). Pořizovateli ani obci není známa taková skutečnost.
- §159(2) Dokumentace změny č. 2 i úplného znění je vyhotovena a předána pořizovateli v jednotném standardu.
- §165(1) Dokumentace změny č. 2 a dokumentace úplného znění ÚP Uherčice včetně dokladů o jejich pořízení bude uložena na Obecním úřadě Uherčice a na Městském úřadě Hustopeče vč. elektronických dat ve strojově čitelném formátu ve vektorové formě. Dokumentace s vyplněným záznamem o účinnosti bude poskytnuta příslušnému stavebnímu úřadu a krajskému úřadu JMK.
- §170(1) Ve změně č. 2 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby či opatření, pro které(á) lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

II.4.2 Soulad změny č. 2 s požadavky prováděcích právních předpisů stavebního zákona

a) Změna č. 2 je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. „o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“ ve znění platném do 31. 12. 2022 podle ustanovení jednotlivých § a odstavců vyhlášky s následujícím vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají územního plánu a které nemohou být změnou č. 2 plněny s ohledem na její obsah):

- §3(1) Dokumentace změny č. 2 je vypracována nad současnou katastrální mapou (KM).
- §13(1) Dokumentace změny č. 2 je vypracována v obsahu, struktuře a náležitostech podle přílohy č. 7 k této vyhlášce (viz níže). Přičemž je zohledněn metodické doporučení „Změna územního plánu - obsah“ (MMR ČR a ÚÚR Brno) zveřejněný 13. 1. 2015. Dokumentace změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část včetně odůvodnění.
- §13(2) Použitým mapovým podkladem pro výkresy změny č. 2 je digitalizovaná katastrální mapa (KM), která je aktualizována k 31. 12. 2022. Výkresy jsou vypracovány jen nad výřezem KM východní části zastavěného území v měřítku 1 : 5 000, kde jsou znázorněny plochy, jejichž regulativy se upravují.
- §14(1,2) Dokumentace změny č. 2 i dokumentace úplného znění ÚP jsou opatřeny záznamem o účinnosti o předepsaném obsahu.

Soulad změny č. 2 s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

- Dokumentace změny č. 2 je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky rozdělena na část „Změna č. 2 Územního plánu Uherčice“ a na část „odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Uherčice“, to v textové i ve výkresové části.

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Textová část změny č. 2 obsahuje stručné údaje o tom, které části textu (úplného znění ÚP po předchozí změně č. 1) se mění další změnou č. 2, a jak se mění. To podle jedn. článků a odstavců výrokové části jako při úpravě jakéhokoliv právního předpisu (např. která slova se ruší a nahrazují slovy jinými, která slova se vkládají a kam).
- Výkresy změny č. 2 jsou totožné s názvy výkresů úplného znění ÚP Uherčice po předchozí změně č. 1 a jsou vyhotoveny v měřítku 1 : 5 000 v tomto rozsahu:
 - 1 Výkres základního členění území
 - 2 Hlavní výkres
 - 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Výkresy změny č. 2 obsahují jen východní část zastavěného území s plochami výroby zemědělské ozn. VZ, u kterých se upravuje jejich výšková hladina a přiléhající část zastavěného území (ZÚ). Vymezení ZÚ se změnou č. 2 nemění, proto není znázorněno v celém rozsahu. Aktualizuje se jen datum vymezení ZÚ.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Kapitoly a články textové části odůvodnění jsou seřazeny v pořadí podle původního ÚP Uherčice s přihlédnutím i k metodickému doporučení „Změna územního plánu - obsah“ (MMR ČR a ÚÚR z 13. 1. 2015), přičemž odůvodnění obsahuje požadavky správního řádu, požadavky ustanovení § 53 odst. 4 a 5 SZ i požadavky přílohy č. 7 vyhlášky - napřed požadavky zákona, poté požadavky prováděcích předpisů.
- Na konec odůvodnění je k textům přidána samostatně stránkovaná kapitola III. Územní plán Uherčice s vyznačením změny č. 2. Bez tohoto by nebyla výroková část změny č. 2 dostatečně srozumitelná. Tento text je použit pro výrokovou část úplného znění.
- Změna č. 2 obsahuje jen 1 výkres odůvodnění v měřítku 1 : 5 000:
4 Koordinační výkres (nad výřezem koordinačního výkresu ÚP)
- Není vypracován výkres č. 6 předpokládaných záborů půdního fondu, protože změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory, tedy žádné zábory půdního fondu.
- Ve změně č. 2 není vypracován výkres širších vztahů, protože všechno, co bylo třeba zapracovat do ÚP podle současných ZÚR JMK, je provedeno předchozí změnou č. 1.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP UHERČICE PO ZMĚNĚ Č. 2

- Dokumentace Úplného znění ÚP Uherčice po změně č. 2 obsahuje kompletní výrokové texty a výkresy č. 1, 2, 3 výrokové části ÚP a koordinační výkres č. 4 jako odůvodnění. To v rozsahu celého správního území Uherčic.
- Dokumentace změny č. 2 i úplného znění ÚP je vypracována digitálně a je předána v prohlížeči pdf a též ve strojově čitelných datových formátech včetně dat pro GIS.

b) Změna č. 2 je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., „o obecných požadavcích na využívání území“ ve znění platném do 31. 12. 2022 s následujícím vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají územního plánu nebo nemohou být změnou č. 2 plněny s ohledem na její stanovený obsah):

ČÁST DRUHÁ - požadavky na vymezení ploch

§3-19 Změna č. 2 nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, ale jen upravuje podmínky prostorového uspořádání v textové části ÚP týkající se výškové hladiny zástavby a zastřešení budov. Plochy zůstávají vymezeny v ÚP Uherčice podle úplného znění po předchozí změně č. 1 a jsou podrobněji členěny do jednotného standardu podle metodického doporučení MMR z 10/2019, tedy podrobněji, než je uvedeno v § 4-19 této vyhlášky.

ČÁST TŘETÍ - požadavky na vymezení pozemků a staveb

§20-25 Ustanovení těchto §§ budou dodržena v dalších řízeních.

Poznámka: Novelizace vyhlášky č. 501 se nevztahuje na změnu č. 2, protože o jejím obsahu bylo rozhodnuto ještě v roce 2022 (viz přechodná ustanovení).

II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

II.5.1 Soulad změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů

Obsahem změny č. 2 je úprava výškové hladiny zástavby ploch výroby zemědělské VZ a podmínek zastřešení budov v textové části. Změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory a nemění koncepci stanovené v ÚP Uherčice.

Změna č. 2 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů jmenovaných v poznámce pod čarou 4) na konci stavebního zákona v současném znění, které mají dopad na územní plánování podle následujícího vyhodnocení.

a) Soulad s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., „o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP Uherčice (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny požadavky a veřejné zájmy hájené tímto zákonem, které budou v území dodržovány.

b) Soulad s požadavky zákona č. 214/1992 Sb., „o ochraně přírody a krajiny“, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území jsou přítomna chráněná území přírody a evropsky významné lokality zahrnuté do soustavy Natura 2000: Národní přírodní rezervace (NPr) Pouzdřanská step - Kolby CZ0624060, přírodní památka (PP) Hochberk CZ0620005 a přírodní rezervace (PR) Vranovický a Plačkův les CZ0620084. Orgán ochrany přírody vydal dne 13. 12. 2022 k návrhu na obsah změny stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv této změny na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Změnou č. 2 ÚP Uherčice (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny požadavky ani veřejné zájmy hájené tímto zákonem, které budou v území dodržovány.

c) Soulad s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., „o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší)“, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP Uherčice (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny požadavky a veřejné zájmy hájené tímto zákonem, které budou v území dodržovány. Výstavbou nové kapacitní stáje dobytka v plochách VZ a jejím oddálení od obytné výstavby dojde ke zlepšení ovzduší.

d) Soulad s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., „o ochraně zemědělského půdního fondu“, ve znění pozdějších předpisů, zejména vyhlášky č. 271/2019 Sb. „o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v článku II.15.1 odůvodnění.

e) Soulad s požadavky zákona č. 20/1987 Sb., „o státní památkové péči“ a zákona č. 222/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP Uherčice (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny požadavky a veřejné zájmy hájené těmito zákony, které budou v území dodržovány.

f) Soulad s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., „o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků lesního zákona je vyhodnoceno samostatně v článku II.15.2 odůvodnění.

g) Soulad s požadavky zákona č. 233/1985 Sb., „o požární ochraně“, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy, které budou v území dodržovány.

h) Soulad s požadavky zákona č. 23/1997 Sb., „o pozemních komunikacích“, ve znění pozdějších předpisů

Tento zákon a jeho navazující předpisy budou v území dodržovány. Změnou č. 2 nejsou vymezovány komunikace ani není měněna koncepce dopravní infrastruktury. Změnou č. 2 nejsou dotčeny požadavky a veřejné zájmy podle zákona o komunikacích.

ch) Soulad s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., „o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů a soulad se zákonem č. 62/1988 Sb., „o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu“

Změnou č. 2 nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné těmito zákony, které však budou v území dodrženy. Ložiska nerostných surovin a jejich dobývací prostory se (zatím) v řešeném území nenacházejí. Celé správní území obce je součástí průzkumného území „Svahy Českého masivu ložisek ropy a zemního plynu“, kde lze provádět geologické průzkumné práce, což je uvedeno i v poznámce na koordinačním výkrese úplného znění ÚP po změně č. 2.

- i) Soulad s požadavky zákona č. 264/2001 Sb., „o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Do řešeného území nezasahují přírodní léčivé zdroje. Změnou č. 2 nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné těmito předpisy.

- j) Soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., „o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů“, ve znění pozdějších předpisů, zejména nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Požadavek týkající se umísťování chráněných vnitřních a venkovních prostor podle zmíněných předpisů je stanoven ve společných podmínkách původního ÚP na začátku čl. I.6.2, a ten se změnou č. 2 nemění. Změnou výškové hladiny zástavby v plochách ozn. VZ bude umožněna výstavba nové stáje živočišné výroby s lepší technologií ustájení dojníc a v oddálené poloze od ploch bydlení. Toto bude mít příznivý vliv na veřejné zdraví. Počet současně ustájených krav se výstavbou nové stáje nezmění (do 600 ks).

- k) Soulad s požadavky zákona č. 239/2000 Sb., „o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů“, a s požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra České republiky č. 380/2002 Sb., „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“

Změnou č. 2 ÚP nejsou ovlivněny požadavky a veřejné zájmy chráněné těmito předpisy, které budou v řešeném území dodržovány.

l) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., „o zajišťování obrany České republiky“ a zákona č. 49/1997 Sb., „o civilním letectví“ vč. souvisejících předpisů

I. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochraném pásmu 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 vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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.

II. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 227/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

III. Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 283/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Na koordinačním výkrese změny č. 2 je uvedena informace, že „Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

m) Soulad s požadavky zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu obsahu změny č. 2 ze dne 13. 12. 2022 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů této změny ÚP Uherčice na životní prostředí.

II.5.2 Soulad změny č. 2 se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

(Článek bude doplněn pořizovatelem po projednání.)

II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna č. 2 není posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad JMK (s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody) jako příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu obsahu změny č. 2 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí. Vyhodnocení proto není provedeno.

II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Toto stanovisko nebylo vydáno.

II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Toto stanovisko nebylo vydáno.

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

1) Předchozí změna č. 1 ÚP Uherčice nabyla účinnost 22. 9. 2022 spolu s úplným zněním. Žadatelem změny č. 2 je firma Zemos a.s. Velké Němčice, která provozuje v Uherčicích zemědělskou farmu v ploše ZV podél silnice na Starovice. Zastavitelná plocha Z22 VZ byla ve změně č. 1 vymezena pro výstavbu nové stáje s dojírnou. V plochách VZ byla změnou č. 1 stanovena výšková hladina zástavby na obvyklých 10 m nad terénem. Zhotoviteli ÚP nebyla pro změnu č. 1 známa podrobnější dokumentace záměru stavby nové stáje. Až po účinnosti změny č. 1 koncem r. 2022 se přišlo na to, že výšková hladina 10 m uvedená v ÚP nestačí, protože výška stáje pro max. 600 dojnic bude cca 13,5 m nad terénem. Firma Zemos a.s. proto nedostala na stavebním úřadě v Hustopečích souhlas se stavbou nové stáje z důvodu nesouladu s územním plánem. Proto je na žádost firmy Zemos a.s. pořizována změna č. 2 ÚP Uherčice. Firma Zemos a.s. se bude podílet na ceně změny č. 2 ÚP i z toho důvodu, že kvůli rozšíření ploch výroby zemědělské bylo při zpracování předchozí změny č. 1 požadováno krajským úřadem vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

2) Na základě zmíněné žádosti firmy Zemos a.s. se změnou č. 2 mění výšková hladina zástavby ploch výroby zemědělské ozn. VZ z 10 m na 15 m nad úroveň okolního terénu. Důvodem je předmětná výstavba stáje s dojírnou, popř. jiných staveb. Toto je hlavním iniciačním důvodem pořízení změny č. 2 v tak krátké době po změně č. 1. To proto, aby nová stáj mohla být v co nejkratší době projekčně připravena a pak realizována. Záměr oddálí ustájení dobytka dále od obytné zástavby, což bude mít příznivý vliv na životní prostředí, resp.

na zdraví obyvatel bydlících nedaleko farmy v jejím ochranném pásmu. Ochrana zdraví je veřejným zájmem. Přičemž počet současně ustájených krav se na farmě nezmění.

3) V rámci této změny č. 2 (když už se tedy zpracovává) bylo možné provést i úpravu podmínek stanovených pro zastřešení budov týkající se možnosti umístování solárních či fotovoltaických panelů na střeších i směrem do ulice. To s ohledem na energetickou krizi, která nastala až v současné době, resp. po zpracování předchozí změny č. 1 ÚP. Proto jsou upraveny některé podmínky prostorového uspořádání v článku I.6.4 (viz výše). V textu jsou provedeny další drobné úpravy s ohledem na současnou legislativu a stav území.

4) V každé změně ÚP se podle zákona (SZ, § 58, odst. 3) provádí povinná aktualizace zastavěného území. Zastavěné území bylo proto prověřeno. Hranice zastavěného území zůstává vymezena stejně jako v předchozí změně č. 1, ale je aktualizováno datum jejího vymezení na 31. 12. 2022. Pod výkresy změny č. 2 i úplného znění ÚP po změně č. 2 je podložena současná digitální katastrální mapa k 31. 12. 2022.

5) Změna č. 2 je pořízena na základě žádosti oprávněného investora a rozhodnutí Zastupitelstva obce Uherčice z 22. 12. 2022 (v usnesení č. 13), které obsahuje obsah změny č. 2 a požaduje její pořízení zkráceným postupem podle § 55a-b stavebního zákona. Rozhodnutí o obsahu nepožaduje varianty řešení (ve zkráceném postupu se vesměs nedělají). Rozhodnutí o obsahu změny č. 2 je z minulého roku a proto změna č. 2 nepodléhá novelizaci vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v podobách platných od 1. 1. 2023. Podle přechodných ustanovení stanovených vyhl. č. 418/2022 Sb., je změna č. 2 provedena podle předpisů platných v r. 2022. Předchozí změna č. 1 je vypracována v jednotném standardu podle metodického doporučení MMR z 10/2019 a v tomto standardu (který je velmi blízký současnému standardu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb.) je vypracována i změna č. 2 a úplné znění ÚP po změně č. 2.

II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

a) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěná území (dále ZÚ) jsou v Uherčicích účelně využita, to včetně farmy a lokality Trávník za řekou. Změna č. 2 nevymezuje, plochy a nemění koncepce stanovené v ÚP Uherčice. Změna č. 2 upravuje jen výškovou hladinu a zastřešení budov v textech. V rámci změny č. 2 byl prověřen aktuální stav zastavěného území, které zůstalo vymezeno stejně, jen s aktuálnějším datem jeho vymezení k 31. 12. 2022.

b) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu Uherčice po předešlé změně č. 1 jsou vymezeny následující zastavitelné plochy, které jsou ještě nevyužity k datu 31. 12. 2022:

značka plochy:	zkratka plochy:	návrh na požadovaný druh plochy:	název - lokalita:	přibližná velikost v ha:
Z1a	BV	bydlení venkovské	za Mrkvicovým	1,2675
Z1b	BV	bydlení venkovské	za Mrkvicovým - Hakle	0,4287
Z2	BV	bydlení venkovské	za Budínovým	0,7705
Z3	BV	bydlení venkovské	na Padělkách	3,4737
Z4	SV	smíšené obytné venkovské	Za šancema	1,2502
Z6a	BV	bydlení venkovské	u sklepů - východní část	0,2939
Z6b	BV	bydlení venkovské	u sklepů - západní část	0,3309
Z7	BV	bydlení venkovské	u retenční nádrže	0,2171
Z9	OS	občanské vybavení - sport	za hřištěm na Trávníku	0,2062
Z11	VL	výroba lehká	naproti farmy	2,2544
Z12	VZ	výroba zemědělská	u silnice na Starovice	4,4005
Z14a	TW	vodní hospodářství	rozšíření ČOV u řeky	0,1182

(Změna č. 2 ÚP Uherčice vč. odůvodnění)

Z15	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	za Mrkvicovým	0,0455
Z16	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Padělky	0,0756
Z19	BV	bydlení venkovské	za bytovkami - severní část	0,6989
Z20	BV	bydlení venkovské	za bytovkami - jižní část	0,5788
Z21	PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	komunikace za bytovkami	0,1387
Z22	VZ	výroba zemědělská	nad Lejtnou	2,1190
celkem ha:				18,6683
z toho pro bydlení BV a SV v plochách Z1a-Z7, Z19-20				9,3102
z toho pro výrobu VL a VZ v plochách Z11-12, Z22				8,7739
z toho ostatní OS, TW, PP v plochách Z9, Z14a, Z15-16, Z21				0,5842

Celkem je k 31. 12. 2022 v Uherčicích k dispozici 18,6686 ha zastavitelných ploch. Z toho je cca 1/2 pro bydlení o velikosti 9,3102 ha (tj. pro dalších cca 93 rodinných domů o velikosti pozemku cca 1 000 m²) a 8,7739 ha ploch pro výrobu.

Dalšími změnami ÚP není proto nutno vymezovat další zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy nevymezuje ani změna č. 2,

II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

a) Postavení a význam obce v sídelní struktuře

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, okresu Břeclav a nachází se ve správním obvodu ORP Hustopeče. Správní území tvoří 1 katastrální území Uherčice u Hustopeč (okres Břeclav) č. 772810 o velikosti 1 356,30 ha. Postavení a význam Uherčic v sídelní struktuře je místní a odpovídá velikosti obce, která má v současné době cca 1 073 trvalých obyvatel (statistika k 31. 12. 2021). Demografická situace je příznivá, počet obyvatel Uherčic je v posledních 20 letech mírně vzrůstající (za posledních cca 10 let bylo postaveno či rozestavěno 23 rodinných domů). Význam využívání řešeného území z hlediska širších vztahů je převážně zemědělský a ten se nemění. S ohledem na polohu ve struktuře osídlení se jedná o obec s dobrým potenciálem dalšího rozvoje v kultivované krajině, což je v ÚP Uherčice zohledněno již vymezenými zastavitelnými plochami.

b) Koordinace vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace - návaznost území na dopravní a technickou infrastrukturu

Řešené území není podle ZÚR JMK součástí rozvojové osy „OS 10 (Katowice) hranice Polsko/ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko (Bratislava)“ s vazbou na významné dopravní cesty (dálnice D1, D2, D46, železniční trať č. 250). Uherčicemi ale neprochází žádná z těchto dopravních cest, takže vliv této osy osídlení zde není patrný. Řešené území není součástí navržených koridorů dopravní nebo technické infrastruktury ani územních rezerv nadmístního významu vymezených ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP Uherčice vyplývaly požadavky na koordinaci v území.

Řešené území je součástí plochy přírodě blízkého protipovodňového opatření POP02 na vodním toku Svratka, vymezeného v ZÚR JMK. V ÚP Uherčice je proto v překryvném značení nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezena zpřesněná plocha „PNZ-POP02 protipovodňová opatření na vodním toku Svratka“ pro snižování ohrožení území povodněmi.

Plocha PNZ-POP02 je v ÚP Uherčice zpřesněna podle podkladů správce Povodí Moravy s.p. s minimalizací střetu se zástavbou obce a střetů s chráněnými plochami přírody. Tato plocha zasahuje území sousedních obcí Pouzdrfany, Vranovice, Přísnotice a Nosislav, kde jsou tato opatření koordinována a zapracována do ÚPD sousedních obcí. Podle ZÚR JMK procházejí

řešeným územím 4 regionální biokoridory a do území zasahují též 3 regionální biocentra. Tyto jsou v ÚP Uherčice zpřesněny a vyznačeny v překryvném značení (viz odstavec níže). Změna č. 2 nezasahuje do zmíněných ploch z nadřazené ÚPD.

c) Přírodní zdroje a územní systém ekologické stability, cyklostezky

V řešeném území se nevyskytují (zatím) přírodní zdroje. Řešeným územím procházejí regionální biokoridory RK 114B, RK 114C, RK 116A, RK 116B a do Uherčic zasahují regionální biocentra RBC 46 Pouzdřany, RBC JM40 Uherčická bažantnice, RBC JM 39 Žlutý kopec vymezené v ZÚR JMK. V ÚP Uherčice je (po předchozí změně č. 1) zpřesněno vymezení regionálního ÚSES do měřítka územního plánu 1 : 5 000 s ohledem na současnou katastrální mapu a na současný stav využití pozemků. Do regionálního ÚSES je na území Uherčic vloženo 7 lokálních biocenter, které jsou jeho součástí. Prvky regionálního i lokálního ÚSES jsou v ÚP vymezeny v nezbytných prostorových parametrech, které umožní jejich funkčnost a též návaznost na ÚSES vymezený v ÚPD sousedních obcí.

Řešené území není součástí návrhových cyklistických koridorů nadmístního významu vymezených ZÚR JMK, ze kterých by pro ÚP Uherčice vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či na koordinaci širších vztahů. Ve změně č. 2 (s ohledem na její obsah) nejsou řešeny prvky ÚSES ani cyklistické koridory.

d) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (shrnutí)

Uherčice náleží do ORP Hustopeče a nacházejí se na hranici územních obvodů 3 obcí se státní správou (ORP). Sousedními obcemi jsou od severu ve směru hodin: v ORP Židlochovice: Přisnotice a Nosislav, v ORP Hustopeče: Velké Němčice, Starovice, Popice a Pouzdřany, v ORP Pohořelice: Vranovice.

Řešené území je součástí plochy „přírodě blízkého protipovodňového opatření POP02 na vodním toku Svratka“, vymezeného v ZÚR JMK, které zasahuje do území sousedních obcí. V ÚP Uherčice je (po předchozí změně č. 1) v překryvném značení vymezena tato zpřesněná plocha jako „PNZ-POP02 protipovodňová opatření na vodním toku Svratka“ pro snižování ohrožení území povodněmi. Plocha PNZ-POP02 je zpřesněna podle podkladů správce Povodí Moravy s.p. Tato plocha zasahuje území sousedních obcí Pouzdřany, Vranovice, Přisnotice a Nosislav, kde je koordinována a zapracována do ÚPD sousedních obcí.

Územím Uherčic procházejí regionální biokoridory RK 114B, RK 114C, RK 116A, RK 116B a do Uherčic zasahují též 3 regionální biocentra RBC 46 Pouzdřany, RBC JM40 Uherčická bažantnice, RBC JM 39 Žlutý kopec, které všechny pokračují na území sousedních obcí, kde vyžadují koordinaci. Prvky regionálního i lokálního ÚSES navazují na ÚSES vymezený na území sousedních obcí, což bylo zkontrolováno s územními plány obcí Nosislav, Velké Němčice, Starovice, Popice, Pouzdřany, Vranovice a Přisnotice. Pro změnu č. 2 nevyplyvají požadavky na koordinaci širších vztahů. To rovněž proto, že změna č. 2 nevymezuje plochy ani koridory, ale upravuje jen podmínky prostorového uspořádání ploch v obci.

II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 2 je ÚP Uherčice je pořizena na základě žádosti oprávněného investora a rozhodnutí Zastupitelstva obce Uherčice z 22. 12. 2022 (v usnesení č. 13), které obsahuje obsah změny č. 2 a požaduje její pořizování zkráceným postupem podle § 55a-b stavebního zákona. Rozhodnutí o obsahu změny č. 2 (níže uvedené šikmou kurzívou) je splněno s následujícím vyhodnocením:

- Změna podmínek prostorového uspořádání pro výrobní haly umístěvané v plochách VZ, kde je v platném ÚP stanovena max. výška (vč. střechy) do 10 m, nad průměrnou úroveň okolního terénu. Návrh zahrnuje úpravu této výšky na 15 m nad průměrnou úroveň okolního terénu.*
- Vymezit a zpřesnit změny vyplývající ze PÚR ČR a ZÚR JMK (v platném znění).*
- Aktualizovat zastavěné území obce podle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.*

Vyhodnocení splnění:

- 1) Požadovaná změna max. výšky budov v plochách ozn. VZ je zapracována do čl. I.6.4 a) *Výšková hladina zástavby*, kam je vložena věta „Pro zástavbu v plochách VZ je stanovena maximální výška (vč. střechy) do 15 m nad průměrnou úroveň okolního terénu“. Formulace „výrobní haly“ byla upravena na obecnější „zástavby“, což lépe odpovídá vyhlášce.
- 2) Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR JMK jsou do ÚP Uherčice zapracovány dostatečně již předchozí změnou č. 1, která nabyla účinnosti spolu s úplným zněním 22. 9. 2022. V předchozí změně byly vymezeny a zpřesněny plochy opatření POP02, plochy a koridory RBC 46, RBC JM40, RBC JM39, RK 114B, RK 114C, RK 116B v dostatečné míře. Splnění požadavků PÚR ČR a ZÚR JMK je podrobněji vyhodnoceno v článcích II.2.1 a II.2.2 odůvodnění změny č. 2 (výše).
- 3) Zastavěné území bylo prověřeno a od nabytí účinnosti předchozí změny č. 1 ÚP Uherčice (22. 9. 2022) se jeho vymezení nezměnilo. Změnou č. 2 je aktualizováno jen datum vymezení zastavěného území k 31. 12. 2022.

II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto nejsou ve změně č. 2 ÚP Uherčice vymezeny.

II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V předchozí změně č. 1 ÚP Uherčice byly v zastavěném území vymezeny 2 části s prvky regulačního plánu ozn. U1-2. Tyto jsou vymezeny pro ochranu charakteru původní zástavby v historickém jádru obce a pro možnost rozšíření dopravního prostoru procházející silnice. Pro tato 2 území jsou v článku I.6.4 - části II e-h) v ÚP stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které byly dostatečně zdůvodněny v předchozí změně. Změnou č. 2 jsou prvky regulačního plánu upraveny tak, že v článku II.6.4 f) *Hmotové řešení budov* je upuštěno od nadbytečné závorky „(nad 4 m2)“, kterou byla limitována velikost oken. V článku II.6.4 g) *Zastřešení budov* jsou slova „do dvorů (nikoliv do ulice)“ nahrazeny slovy „ve sklonu střechy a k ní přiléhající“. Důvodem úpravy tohoto textu je umožnění solárních a fotovoltaických panelů na budovách i směrem do ulice s ohledem na současnou energetickou krizi a způsob jejich umístění na střechách.

II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 2 na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

III.15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 2 na zemědělský půdní fond (ZPF)

Změna č. 2 nevymezuje plochy a nemá (s ohledem na její obsah) žádné důsledky na zemědělský půdní fond.

III.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení změny č. 2 na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Změna č. 2 nevymezuje plochy a nemá (s ohledem na její obsah) žádné důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa.

II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

(Článek bude doplněn pořizovatelem po projednání.)

II.17 Vyhodnocení připomínek

(Článek bude doplněn pořizovatelem po projednání.)

Poučení

Změna č. 2 Územní plánu Uherčice je vydána formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Změna č. 2 nabývá účinnost spolu s doručením Úplného znění ÚP Uherčice po změně č. 2 veřejnou vyhláškou podle § 55, odst. 7) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jaroslav Smetana
místostarosta

.....
Marcel Slezák
starosta

kulaté razítko obce:

Poznámka:

Dokumentace změny č. 2 včetně dokladů o jejím pořízení je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 SZ uložena na Obecním úřadě Uherčice, u pořizovatele na Městském úřadě v Hustopečích - úřadě územního plánování a na stavebním úřadě. Dokumentace změny č. 2 je spolu s úplným zněním ÚP Uherčice dále poskytnuta Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - Odboru územního plánování a stavebního řádu.

(Změna č. 2 ÚP Uherčice vč. odůvodnění)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	strana:
I. Změna č. 2 Územního plánu Uherčice	3
II. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Uherčice	
II.1 Postup pořízení změny č. 2 územního plánu	5
II.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	15
II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	20
II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	21
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	22
II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	22
II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 2 na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	22
II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	22
II.17 Vyhodnocení připomínek	22
-- Poučení	23
III. Územní plán Uherčice s vyznačením změny č. 2	další strany 1 - 28

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

<i>výkresy změny č. 2:</i>	<i>měřítko:</i>
1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<i>výkresy odůvodnění změny č. 1:</i>	
4 Koordinační výkres	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(v pořadí podle abecedy):

EVL	evropsky významná lokalita Natura 2000
JMK	Jihomoravský kraj
KM	digitální katastrální mapa
KrÚ, KÚ	krajský úřad
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MMR	ministerstvo pro územní rozvoj
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností státní správy
POP02	přírodě blízké protipovodňové opatření
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
plochy RZV	plochy s rozdílným způsobem využitím
RBC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
SZ	stavební zákon č. 283/2006 Sb., v současném znění (07/2020)
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán (od roku 2007)
ÚPD	územně plánovací dokumentace (obecně)
ÚÚR	Ústav územního rozvoje Brno
VVURÚ	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
ZO	zastupitelstvo obce
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

UDAJE O ZPRACOVATELI

Ing. arch. Jiří Hála, projekční ateliér pro územní plánování
Viniční 101, 615 00 Brno - Židenice
jiri.hala13@gmail.com
č. autorizace ČKA 01072