

**ZMĚNA Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
PAČLAVICE**

**PŘÍLOHA P3  
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**



**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PAČLAVICE**

<b>1.</b>	<b>Postup pořízení změny č. 1 územního plánu Pačlavice .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>2</b>
2.1.	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	2
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
<b>3.</b>	<b>Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....</b>	<b>11</b>
3.1.	Cíle územního plánování.....	11
3.2.	Úkoly územního plánování .....	12
<b>4.</b>	<b>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....</b>	<b>13</b>
4.1.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	13
4.2.	Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona .....	13
<b>5.</b>	<b>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....</b>	<b>14</b>
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	14
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů .....	14
<b>6.</b>	<b>Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>31</b>
<b>7.</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).....</b>	<b>32</b>
<b>8.</b>	<b>Sdělení, jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....</b>	<b>33</b>
<b>9.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....</b>	<b>34</b>
9.1.	Úvod .....	34
9.2.	Odůvodnění jednotlivých změn .....	36
9.3.	Úpravy dokumentace po společném jednání .....	46
9.4.	Obsah změny územního plánu.....	47
9.5.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany .....	48
<b>10.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>49</b>
10.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	49
10.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	49
<b>11.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....</b>	<b>50</b>
11.1.	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	50
11.2.	Koncepce a strategické dokumenty .....	51
<b>12.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....</b>	<b>53</b>
12.1.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu pačlavice v uplynulém období 2016–2020 .....	53
<b>13.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....</b>	<b>57</b>
<b>14.</b>	<b>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....</b>	<b>58</b>
<b>15.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL .....</b>	<b>59</b>
15.1.	Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu .....	59
15.2.	Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa .....	66
15.3.	Vymezení zastavěného území .....	66

<b>16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....</b>	<b>67</b>
<b>17. Vyhodnocení připomínek.....</b>	<b>68</b>
17.1. Připomínky § 50 odst. 2, 3 (Společné jednání) .....	68
17.2. Připomínky § 52 odst. 3 (Veřejné projednání) .....	68

## 1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PAČLAVICE

Pořizovatel zpracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Pačlavice v uplynulém období 2016–2020 (dále jen „zpráva“). Zpráva byla projednána dle § 55 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a schválena Zastupitelstvem obce Pačlavice dne 01. 02. 2021. Na základě požadavků vyplývajících ze zprávy byl zpracován návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice. Zastupitelstvo obce určilo zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu starostu obce pana Pavla Čecha.

Změnu zpracoval architektonický ateliér knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno.

Návrh změny byl předán dne 15. 12. 2021 pořizovateli na Městský úřad Kroměříž, oddělení územního plánování.

V souladu s § 50 odstavce 1 a 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel oznámil dne 17. 12. 2021 místo a dobu společného jednání na den 06. 01. 2022 na Městském úřadě Kroměříž jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 50 odstavce 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh změny územního plánu veřejnou vyhláškou. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu Změny č.1 Územního plánu Pačlavice.

Celkem bylo doručeno osm stanovisek a jedna připomínka.

Dne 11. 02. 2022 pořizovatel požádal nadřízený orgán o stanovisko dle § 50 odstavce 7 a zároveň předal stanoviska dotčených orgánů, sousedních obcí a připomínky ostatních. Dne 09. 03. 2022 bylo pořizovateli doručeno nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu.

Krajský úřad Zlínského kraje, orgán na úseku ochrany ZPF uplatnil nesouhlasné stanovisko. Návrh změny byl dle požadavků orgánu na úseku ochrany ZPF upraven a pořizovatel požádal dne 06. 05. 2022 o nové stanovisko.

Pořizovatel zajistil upravení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice o zapracování požadavků vyplývajících ze společného jednání. Zpracovány byly jednotlivě požadavky nadřízeného orgánu územního plánování a byla zajištěna úprava návrhu územního plánu před veřejným projednáním týkající úpravy z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ZÚR ZK, širších vztahů a dále nepřesností podle ustanovení § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v textové a v grafické části návrhu územního plánu.

Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 1 ÚP Pačlavice Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo doručeno dne 31. 05. 2021.

Souhlasné stanovisko KÚZK, orgánu na úseku ochrany ZPF bylo doručeno 03. 08. 2022.

Projektant vyhotovil dokumentaci pro veřejné projednání, která byla k nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadě Pačlavice.

Pořizovatel dne 08. 08. 2022 oznámil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání na den 13. 09. 2022. Jednotlivě pozval obec Pačlavice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

V pozvánce a na veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl změny v návrhu změny územního plánu. Celkem bylo doručeno sedm stanovisek, námítky nebyly podány.

Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 nebyl zpracován, jelikož nebyly námítky a připomínky uplatněny.

Tuto skutečnost oznámil pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 20. 10. 2022.

Návrh Změny č.1 Územního plánu Pačlavice včetně příloh byl předložen Zastupitelstvu obce Pačlavice ke schválení dle § 54 odst.1 stavebního zákona.

## 2. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Obec Pačlavice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále je PÚR ČR) je závazná ke dni 1. 9. 2021.

#### 2.1.1. Priority územního plánování PÚR ČR, ze kterých plynou pro dané území požadavky:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*
- > Změna č. 1 územního plánu vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a navazuje tak na řešení dosud platného ÚP.**
- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- > Obec Pačlavice se nachází v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině, především na půdách I. a II. třídy ochrany, ve Změně č. 1 územního plánu navrhované plochy nelze navrhnout mimo tyto třídy ochrany.**
- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
- > Změna č. 1 územního plánu předchází při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.**
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- > Změna č. 1 územního plánu nezhoršuje stav a hodnoty území, řešení vychází ze spolupráce s obyvateli a z koordinace s PÚR ČR.**
- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*
- > Změna č. 1 územního plánu vychází z integrovaného rozvoje území a navrhuje jeho komplexní a koordinovaný rozvoj.**
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
- > Změna č. 1 navazuje na řešení dosud platného ÚP, ve kterém jsou navrženy plochy pro výrobu a skladování.**
- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*
- > Změna č. 1 územního plánu podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je zajištěna především návazností dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES.**
- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu*

a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

**> Změna se nedotýká ploch brownfields.**

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

**> Změna č. 1 územního plánu respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability.**

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

**> Územím prochází migrační osa koridoru velkých savců, Změnou č. 1 územního plánu jsou vytvořeny podmínky zajišťující prostupnost krajiny a nedochází ke srůstání sídel.**

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

**> Změnou č. 1 územního plánu není ohrožen přírodní charakter krajiny.**

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

**> Změna č. 1 územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (především doplnění prostupnosti krajiny, doplněním podmínek pro podporu rekreace v nezastavěném území a vymezením plochy pro rozhlednu).**

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

**> Stávající dopravní propojení i prostupnost krajiny jsou zachovány.**

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

**> Dopravní dostupnost území zůstává zachována.**

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

**> V území se nenachází zdroje s negativními dopady na lidské zdraví.**

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

**> Území se nenachází v záplavovém území, na území obce se nachází suchy poldr. Změna zahrnuje řešení protierozní ochrany z pozemkových úprav.**

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

**> Netýká se daného území.**

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územní plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

**> Změna č. 1 územního plánu vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.**

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

**> Ve Změně č. 1 územního plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území v dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na veřejnou technickou infrastrukturu.**

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

**> Území je dobře dopravně dostupné, ve Změně je navrženo doplnění prostupnosti nezastavěného území (polní cesty dle komplexních pozemkových úprav) včetně podpory realizace cyklostezek mezi částmi obce a do sousedních obcí.**

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

**> Změnou jsou zpřesněny podmínky pro realizaci nové kanalizace včetně ČOV v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.**



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

**> Změna č. 1 územního plánu navazuje na řešení dosavadního ÚP, který umožňuje přiměřený rozvoj obnovitelných zdrojů.**

(32) *Článek zrušen.*

### 2.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Pačlavice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené PÚR ČR.

### 2.1.3. Specifické oblasti

Obec Pačlavice leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje pro toto území následující úkoly pro územní plánování.

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

a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*

b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*

c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*

d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*

e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*

f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

**> Změna č. 1 navazuje na řešení dosud platného ÚP Pačlavice, který vymezil plochy s rozdílným způsobem využití a stanovil podmínky pro jejich využití. Podmínky využití ploch v celém území jsou Změny č. 1 komplexně upraveny. Podmínky ploch obecně umožňují realizaci všech staveb a opatření, které mohou zlepšovat vodní režim v území (retenční a protierozní opatření, rozvoj vodohospodářské infrastruktury, revitalizace vodních toků apod.). Změnou č. 1 se dále konkrétní vytváří podmínky pro vznik protierozních opatření v souladu s návrhem komplexních pozemkových úprav (tj. vymezení návrhových ploch ZP v krajině).**

### 2.1.4. Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Na území obce Pačlavice nejsou v PÚR ČR vymezeny žádné koridory ani plochy dopravní nebo technické infrastruktury.

### 2.1.5. Další požadavky

Z PÚR ČR nevyplývají pro obec Pačlavice žádné další požadavky.

## 2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 1 Územního plánu Pačlavice je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4 (dále je ZÚR ZK) jsou závazné ke dni 22. 3. 2022.

### 2.2.1. Priority územního plánování

- (1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

**> Změna č. 1 územního plánu vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území, a to zejména vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch a stanovením podmínek jejich využití.**

- (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

**> Změna č. 1 respektuje uvedený požadavek, její součástí není zpřesnění žádného koridoru vymezeného v platných ZÚR ZK.**

- (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provést soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

**> Na území obce Pačlavice nejsou sledovány žádné rozvojové záměry ani nové hospodářské aktivity dle uvedené strategie.**

- (4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

**> Dosud platný ÚP Pačlavice vytváří dostatečné podmínky pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostředí. Změna jeho řešení pouze lokálně upravuje při zachování jeho koncepce.**

- (5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*
- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;*
  - *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;*
  - *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.*

**> Změna č. 1 doplňuje návrh koridorů pro umístění cyklostezek/pěších stezek pro zlepšení prostupnosti nezastavěného území (propojení sousedních obcí).**

- (6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:*

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

**> Změna č. 1 stanovuje v základní koncepci požadavky a principy ochrany a rozvoje hodnot území, včetně typického krajinného rázu. Vymezení a podmínky ploch v nezastavěném území umožňují vznik pestré krajiny.**

- (7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
  - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
  - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a za chování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
  - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
  - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
  - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
  - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
  - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
  - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
  - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
  - vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- > Změna č. 1 je řešena v souladu s prioritou dodržení funkčnosti a urbanistické celistvosti sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.**
- (8) *Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:*
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
  - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.
- > **Obec Pačlavice je součástí specifické oblasti N-SOB2, řešení dosud platného ÚP Pačlavice respektuje stanovené požadavky pro toto území (vymezení rozvojových ploch pro podnikání a občanské vybavení, stanovení podmínek pro využití území), Změna č. 1 toto řešení respektuje a dále rozvíjí.**
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
- > **Změna č. 1 umožňuje využití obnovitelných zdrojů.**
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- > **Obec Pačlavice se nachází na území především I. a II. třídy ochrany, zastavitelné plochy nelze navrhnout mimo půdy I. a II. třídy ochrany. Změna č.1 vymezuje pouze minimum nových rozvojových ploch.**
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- > **Změna č. respektuje zájmy státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.**
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
- > **Změna č. 1 zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.**
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
- > **Změna č. 1 územního plánu navazuje na platné územní plány okolních obcí ve Zlínském kraji, katastrální území obce tvoří hranici kraje, kde je nutné prověřit návaznost na sousední obce v Jihomoravském a Olomouckém kraji.**
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
- > **Priorita nemá vliv na návrh Změny č. 1 územního plánu.**

### 2.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Pačlavice neleží v žádné rozvojové oblasti nebo ose vymezené v ZÚR ZK.

### 2.2.3. Specifické oblasti

#### Specifická oblast nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko

Obec Pačlavice leží ve specifické oblasti N-SOB2 Litenčicko. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti N-SOB2 se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-SOB2;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením N-SOB2 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území N-SOB2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území N-SOB2.

> **Řešení Změny č. 1 navazuje na řešení dosud platného ÚP, který respektuje uvedené úkoly pro specifickou oblast N-SOB2. Do území obce zasahují pouze koridory a plochy ZÚR ZK pro ÚSES, které jsou zpřesněny**

v dosud platném ÚP. V dosud platném ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj zástavby, Změny č. 1 se jejich rozsah jen mírně upravuje (část plochy s realizovanou zástavbou se stabilizuje, někde dochází ke zpřesnění způsobu využití, jinde je rozsah ploch mírně přizpůsoben novému stavu katastrální mapy). Podmínky stanovené Změnou č. 1 pro využití ploch a další požadavky stanovené územním plánem (vč. Změny č. 1) pro posuzování záměrů v území zajišťují ochranu hodnot území.

#### 2.2.4. Plochy a koridory

##### Plochy koridory ÚSES

ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšné opatření (VPO). Pro území Pačlavice jsou vymezeny plochy a koridory ÚSES jako VPO:

- nadregionální biokoridor (NRBK) **134 Buchlovské lesy – K 132**, jako VPO ozn. **PU11** – zasahuje do k. ú. Pornice
- regionální biocentrum (RBC) **198 Zdravá voda**, jako VPO ozn. **PU94** – zasahuje do k. ú. Lhota u Pačlavice

> Změnou se nemění vymezení uvedených prvků ÚSES v dosud platném ÚP Pačlavice (kde jsou vymezeny v souladu se ZÚR ZK). Změnou č. 1 se zpřesňuje označení uvedených prvků ÚSES do souladu se ZÚR ZK.

#### 2.2.5. Ochrana a rozvoj hodnot

##### Přírodní hodnoty

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chránění území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- Ostatní přírodní hodnoty

Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;
- b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;
- c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;
- d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území;
- e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího užívání.

> Změna č. 1 územního plánu navazuje na řešení dosud platného ÚP Pačlavice. Podmínky stanovené pro využití území zajišťují ochranu a rozvoj přírodních hodnot, umožňují vznik pestré krajiny, realizaci protierozních opatření, revitalizaci toků apod. Změny č. 1 dále zpřesňuje vymezení lokálních prvků ÚSES v návaznosti na zpracované komplexní pozemkové úpravy.

##### Kulturní hodnoty

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se v obci Pačlavice rozumí území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet podmínky pro zachování hodnot památkového fondu, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy;
- b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

> Změna č. 1 respektuje tyto požadavky.

### Civilizační hodnoty

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a soborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

**> Změna č. 1 územního plánu navazuje na řešení dosud platného ÚP Pačlavice. Jeho územní řešení navazuje na současné urbanistické uspořádání území a dále ho rozvíjí.**

### 2.2.6. Cílové kvality krajiny

Obec Pačlavice spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Morkovicko, typu „**krajina intenzivní zemědělská**“:

Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy;
- necitlivá zástavby příměstských území;
- umísťování staveb velkých objemů a výšek.

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

**> Změna č. 1 územního plánu navazuje na řešení dosud platného ÚP Pačlavice. Ten respektuje uvedené zásady pro využívání území. Změnou č. 1 jsou vymezeny nové rozvojové plochy situované na ZPF pouze v minimálním rozsahu, celkově se jedná spíše o přizpůsobení ÚP současnému stavu území a novým podmínkám (zpracované komplexní pozemkové úpravy, nová katastrální mapa atd.).**

### 2.2.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

ZÚR ZK vymezují na území obce následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

- **PU11:** Nadregionální biokoridor (NRBK) 134 Buchlovské lesy – K 132, k.ú. Pornice
- **PU94:** Regionální biocentrum (RBC) 198 Zdravá voda, k.u. Lhota u Pačlavic

**> Změna č. 1 územního plánu navazuje na řešení dosud platného ÚP Pačlavice. Uvedené prvky ÚSES se zde nachází uvnitř lesních masivů a není proto nutné je vymezovat jako veřejně prospěšné stavby. Změnou č. 1 se zpřesňuje označení uvedených prvků ÚSES do souladu se ZÚR ZK.**

### 2.2.8. Další požadavky

ZÚR ZK nestanovují pro území obce Pačlavice žádné další požadavky.

### 3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

#### 3.1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Pačlavice je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

**Řešení změny:**

> Změna č. 1 ÚP Pačlavice vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Platný ÚP Pačlavice vytvořil vhodné podmínky pro zajištění rozvoje obce, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci a veřejnou infrastrukturu na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Změna č. 1 ÚP Pačlavice na toto řešení navazuje.

Změna č. 1 ÚP Pačlavice nebyla posouzena z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť to nevyplývá z projednání Zprávy o uplatňování ÚP Pačlavice v uplynulém období 2016–2020.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

**Řešení změny:**

> Řešení Změny č. 1 ÚP Pačlavice navazuje na komplexní řešení správního území obce Pačlavice obsažené v dosud platném ÚP Pačlavice. Ten vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky včetně podmínek prostorového uspořádání.

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

**Řešení změny:**

> Není relevantní pro Změnu č. 1 ÚP Pačlavice.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

**Řešení změny:**

> Řešení Změny č. 1 navazuje na koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Pačlavice, kterou lokálně mírně upravuje. Změna č. 1 pouze upravuje prostorové vymezení a funkční využití ploch s ohledem na aktuální záměry a stav v území.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

**Řešení změny:**

> Řešení Změny č. 1 navazuje na koncepci danou platným ÚP Pačlavice a s požadavkem je v souladu.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

**Řešení změny:**

> **Není relevantní pro Změnu č. 1 ÚP Pačlavice.**

### 3.2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Pačlavice je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;*
- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*
- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;*
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;*
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*
- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

**Řešení změny:**

> **Řešení Změny č. 1 navazuje na koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Pačlavice, kterou pouze lokálně mírně upravuje při respektování jím stanovených principů. Je tak v souladu s výše uvedenými úkoly územního plánování. Podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny ÚP.**

(2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostími stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

**Řešení změny:**

> **Změna č. 1 ÚP Pačlavice nebyla posouzena z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť to nevyplývalo z projednání Zprávy o uplatňování ÚP Pačlavice v uplynulém období 2016–2020.**



#### **4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

##### **4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č. 1 ÚP Pačlavice je vyhotovena v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování.

##### **4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č. 1 ÚP Pačlavice je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

## 5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### 5.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### 5.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

#### 5.2.1. Stanoviska dle § 50 odst. 2 (společné jednání)

Při společném jednání uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- a) **Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, KUZL 11272/2022, KUSP 88572/2021-MI, doručeno 04. 02. 2022**  
KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice“, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán **na úseku ochrany ZPF** podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),

k předložené dokumentaci pro společné jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **nesouhlasné stanovisko**.

Odůvodnění: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 17. 12. 2021 oznámení o společném jednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice. Předmětná změna řeší úpravy na k.ú. Lhota u Pačlavic, k.ú. Pornic a k.ú. Pačlavic.

Dokumentace nevyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, neprokazuje nezbytnost dle ust. § 4 zákona a nezdůvodňuje toto řešení z hlediska ochrany ZPF dle ust. § 5 odst. 1 zákona jako nejvýhodnější. Na vymezených plochách změnou č. 1 neprokazuje, zda bude či nebude ztíženo obhospodařování okolních zemědělských pozemků, zda nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

U nově navržených zastavitelných ploch řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy ochrany ZPF zcela chybí prokázání veřejného zájmu, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 odst. 3 zákona.

Poživatelé a projektanti jsou povinni plnit povinnosti, které jim jsou stanoveny zákonem o ochraně ZPF a navrhnout pouze takovou výměru, která je pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytná a zdůvodnit záměr ve smyslu § 5 odst. 1 zákona.

Dle přílohy metodického pokynu ze dne 12. 06. 1996 Č.j.: OOLP/1067/96 do I. a II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské pozemky, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Zemědělská půda je základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí.

Orgán ochrany ZPF požaduje doplnit v dokumentaci odůvodnění Změna č. 1 ÚP Pačlavice, o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokázat nezbytnost dle ust. § 4 odst. 1 písm. a), b), c), d), a odst. 2 zákona, zdůvodnit záměr dle ust. § 5 odst. 1 zákona, a prokázat veřejný zájem, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 odst. 3 zákona u nově navržených ploch vymezených na plochách ZPF a předložit orgánu ochrany ZPF krajského úřadu k novému posouzení.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán **na úseku ochrany ovzduší** podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,

k předložené dokumentaci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice (SJ), podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění: Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch výrobních, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán **na úseku dopravy** podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

k předložené dokumentaci návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice, ve fázi společného jednání vydává, **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice II. tř. č. II/428 a silnice III. tř. č. III/42810, č. III/42811 a č. 42813. Návrh změny 1 ÚP Pačlavice respektuje trasu uvedených silnic a není s nimi ve střetu. Silnice jsou v území a ÚP stabilizovány. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy s návrhem souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice (SJ) nesouhlasné koordinované stanovisko.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořízovatel s projektantem upravili návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice (byly redukovány rozvojové plochy DX v nezastavěném území, bylo přepracováno odůvodnění předpokládaných záborů půdního fondu v kap. 15 tohoto odůvodnění, bylo přepracováno komplexní zdůvodnění navrženého řešení v kap. 9 tohoto odůvodnění) a předložili ho orgánu ochrany ZPF k novému posouzení.**

**b) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, KUZL 46744/2022, KUSP 88572/2021-MI, doručeno 03. 08. 2022**  
KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Oznámení společného jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice“, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Krajský úřad Zlínského kraje, **odbor životního prostředí a zemědělství** jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),

k předložené dokumentaci pro společné jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlaviče, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 6. 5. 2022 žádost o nové koordinované stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlaviče (SJ).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemáme připomínky k provedeným úpravám a nově navrženým plochám v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlaviče (SJ). Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Všechny návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou v převážné většině ve vyšších třídách ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany a jejich záborům se tak nelze zcela vyhnout.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona nemá připomínky ke společnému jednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlaviče a uplatňuje souhlasné stanovisko.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, k předložené dokumentaci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlaviče (SJ), podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch výrobních, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

Krajský úřad Zlínského kraje, **odbor dopravy a silničního hospodářství** jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předložené dokumentaci návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlaviče, ve fázi společného jednání vydává, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice II. tř. č. III/428 a silnice III. tř. č. 111/42810, č. 111/42811 a č. 42813. Návrh změny 1 ÚP Pačlaviče respektuje trasu uvedených silnic a není s nimi ve střetu. Silnice jsou v území a ÚP stabilizovány.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy s návrhem souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlaviče (SJ) souhlasné koordinované stanovisko.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

**c) Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, č.j. MeUKM/107431/2021/0988/21 doručeno dne 01. 02. 2022**

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené

působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vydává k návrhu „Oznámení společného jednání o návrhu změny č.1 Územního plánu Pačlaviče“ koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

– **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech**, v platném znění:

Dotčený orgán odpadového hospodářství, odbor životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění, vydává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlaviče souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Orgán odpadového hospodářství přezkoumal Změnu č. 1 Územního plánu Pačlavice a nemá k němu žádné připomínky.

– **zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci sdělujeme, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je příslušným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad Zlínského kraje - odbor ŽPaZe.

– **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):

Městský úřad Kroměříž - odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104, odst.2, písm.c), § 106, odst.2 zákona č. 254/2001Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) vydává po přezkoumání nemá připomínek k oznámení společného jednání o návrhu změny č.1 Územního plánu Pačlavice.

– **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Z předložené dokumentace vyplývá, že nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem o lesích. Dokumentace nenavrhuje umístění záměru na pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nenavrhuje umístění záměru do 50 m od kraje lesa.

– **zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. q) ZOPK vydává k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Pačlavice souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody souhlasí s předloženou změnou č. 1 ÚP Pačlavice bez připomínek.

– **zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

Závěr:

Městský úřad Kroměříž na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává **souhlasné koordinované stanovisko**.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

**d) Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, Stavební úřad, oddělení státní památkové péče, sp. zn. 02/107333/2021/Ku, doručeno dne 07. 02. 2022**

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 17.12.2021 od Městského úřadu Kroměříž, stavebního úřadu, oddělení územního plánování, oznámení společného jednání o návrhu Změny č.1 Územního plánu Pačlavice, sp. zn. 02/326/086838/2020/Li.

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení státní památkové péče s předloženým návrhem „Územní plán Pačlavice, změna č.1“, od zpracovatele knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, datace: listopad 2021, **souhlasí při dodržení následujících podmínek**:

1. V navrhovaných plochách 102-BO, 103-BO (bydlení všeobecné) bude zachována maximální výška zástavby venkovského charakteru dle podmínek prostorového uspořádání v plochách SO (bydlení všeobecné) stávajícího platného územního plánu Pačlavice.

2. V navrhované ploše 101-OS (občanské vybavení – sport) bude stanovena maximální výška zástavby, která nepřesáhne výškovou úroveň stávající ohradní zdi parkoviště na pozemku parc. č. 2215 v katastrálním území Pačlavice.

Odůvodnění:

Území řešené předloženým návrhem zahrnuje katastrální území Pačlavice, Lhota u Pačlavic a Pornice. Ve vymezené oblasti se nenachází žádné plošně památkově chráněné území.

V řešeném území se nachází níže uvedené nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- socha Panny Marie Immaculaty - rejstř. č. ÚSKP 14021/7-6089,

- kostel sv. Martina - rejstř. č. ÚSKP 17696/7-6087,
- zámek - rejstř. č. ÚSKP 36190/7-6086,
- socha sv. Anny - rejstř. č. ÚSKP 25953/7-6092 (Lhota u Pačlavic).

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči.

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, si opatřením ze dne 04. 01. 2022 k předloženému návrhu vyžádal písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži. Toto vyjádření bylo vydáno dne 01.02.2022 pod č.j. NPU-373/693/2022, doručeno Městskému úřadu Kroměříž bylo dne 02.02.2022. NPÚ ÚOP v Kroměříži ve vyjádření konstatoval následující /citace/: „Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot: Historický vývoj dokumentují dochované části urbanistického členění zástavby. Původní urbanistická struktura obce byla určována zámekem a zámeckou zahradou. Je zachycena již na nejstarších mapách vojenského mapování i indikační skice z první poloviny 19. století.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice máme z hlediska veřejného zájmu ochrany památkových hodnot připomínky:

Nesouhlasíme s vymezením nových navrhovaných ploch:

- navrhovaná plocha 101 OS (občanské vybavení – sport)
- navrhovaná plocha 102 BO (bydlení všeobecné),
- navrhovaná plocha 103 BO (bydlení všeobecné)

Tyto plochy jsou na území původní zámecké, později klášterní zahrady. Tvořily organickou součást zámeckého areálu i církevního okrsku a lze je považovat za důležitý urbanistický kompoziční prvek celého vesnického sídla, který určoval rozvoj a strukturu zástavby obce.

Přes plochu původní zahrady jsou vedeny osobité dálkové pohledy jak na budovu zámku, tak na kostel Sv. Martina, které patří k cenným kulturním památkám regionu. Zrušením ohradní zdi, rozparcelováním a zastavěním zahrady se tyto cenné historické vazby nenávratně poruší a obec ztratí cennou stopu svého historického vývoje. Navrhujeme, aby prostor zahrady zůstal zachován jako celistvá zelená plocha a byl upraven tak, aby mohl znovu plnit rekreační, případně produkční funkci.“

Požadavky citovaného vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži do výrokové části stanoviska zahrnuté nebyly.

Navrhované plochy 101-OS, 102-BO a 103-BO, vč. 104-PX se dle stávajícího platného Územního plánu obce Pačlavice (datum vydání: 06.09.2010, datum nabytí účinnosti:26.09.2010) v současné době nachází v ploše SO – plochy smíšené obytné. Na tomto území je stanovena maximální zastavěnost 40 % a maximální výška přípustné zástavby vesnického charakteru 7,5 m. S ohledem na zachování pohledových vazeb – dálkových pohledů byly ve výrokové části stanoviska orgánem památkové péče stanoveny podmínky č. 1 a 2 k výškovým parametrům budoucí zástavby.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel s projektantem upravili návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice. Do podmínek prostorového uspořádání uvedených rozvojových ploch 101-OS, 102-BO a 103-BO byla doplněna maximální výška zástavby 7,5 m – viz Přílohu č. 5, kap. 6.2.5. písm. b) a kap. 6.5.5. písm. a).**

**e) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, č.j. KHSZL 36684/2021, doručeno 12. 01. 2022**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

S návrhem změny č. 1 Územního plánu Pačlavice pro společné jednání se **souhlasí**.

Odůvodnění: Předmětem projednávané změny č. 1 ÚP Pačlavice je zapracování požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Pačlavice v uplynulém období 2016–2020, která byla pořizena v listopadu 2020 a schválena Zastupitelstvem obce Pačlavice dne 1. 2. 2021.

Ve Změně č. 1 ÚP Pačlavice dochází pouze k lokálním změnám v rozsahu a umístění jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití bez zásahu do základní koncepce územního plánu, tak aby jejich vymezení lépe vyhovovalo novým podmínkám života obce. Tyto úpravy mají pouze nepatrný vliv na rozsah zastavitelných ploch.

Návrh změny č. 1 územního plánu Pačlavice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

**f) Stanovisko: Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, sp. zn. 122993/2021-7460-OÚZ-BR, SpMO 1048-1841/2021-1150, doručeno 05. 01. 2022**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Rozhledna umístěná v návrhové ploše 131/OX - plocha občanského vybavení bude nejspíše výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude s největší pravděpodobností nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Pačlavice v uplynulém období 2016 - 2020 a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

**Vyhodnocení stanoviska: Požadavky byly zpracovány do odůvodnění změny. Do textové části odůvodnění byla doplněna kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (viz kap. 9.4. tohoto odůvodnění). Zájmová území MO byla doplněna i do legendy Koordinačního výkresu.**

**g) Stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.č. MPO 638998/2021, doručeno dne 03. 01. 2022**

Z hlediska působnosti Ministerstvo průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č.1 ÚP Pačlavice **souhlasíme za opravy zakresu hranice ložiska nevyhrazeného nerostu** v Koordinačním výkrese.

Odůvodnění: Do severní části k. ú. Pačlavice zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3201500 Pačlavice – Dětkovice – Osíčany, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně Změny č. 1 územního plánu toto ložisko respektuje a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. Upozorňujeme však na to, že v Koordinačním výkrese je hranice ložiska nepřesně zakreslena (dle našich podkladů je na jihozápadě zcela rovná a mírně se odlišuje i v jihovýchodní části).

**Vyhodnocení stanoviska: Nepřesné zobrazení ložiska nevyhrazeného nerostu (cihlářská hlína) Pačlavice – Dětkovice – Osíčany bylo z Koordinačního výkresu vypuštěno, protože v datech ÚAP není k dispozici jeho správná podoba. Nejedná se o zásadní limit využití území.**

**h) Stanovisko: Státní pozemkový úřad, SPU 023038/2022/Vr, sp.zn. 4RP33395/2011-130759, doručeno dne 26. 01. 2022**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice **souhlasí**.

Odůvodnění: V katastrálním území Pačlavice a Lhota u Pačlavic bylo provedeno řízení o komplexního pozemkových úpravách. V katastrálním území Pornice řízení probíhá a je schválen plán společných zařízení. Navrhovaná Změna č. 1 Územního plánu Pačlavice není v rozporu se schválenými plány společných zařízení v řešených katastrálních územích.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**



**i) Stanovisko: Státní úřad pro jadernou bezpečnost, č.j. SÚJB/RO/32555/2021, doručeno dne 05. 01. 2022**

Vaši výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláním návrhem Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

**5.2.2. Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování (společné jednání)****Stanovisko § 50 odst. 7:****Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUZL 21826/2022, sp. zn. KUSP 35000/2015 ÚP, doručeno 09. 03. 2022**

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byla dne 17.12.2021 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, předložena Změna č 1 Územního plánu Pačlavice (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 11.2.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č 1 Územního plánu Pačlavice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Posouzení: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Pačlavice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice z těchto hledisek:

**a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy**

Z hlediska širších vztahů je Změna č. 1 ÚP Pačlavice řešena v koordinaci se sousedním územím nedostatečně. Z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy máme k návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice tyto požadavky a připomínky:

- v části odůvodnění v kap. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů jsou popsány změny, které se dotýkají širších vztahů v území bez určení, které sousední obce jsou změnami dotčeny. Není popsáno, zda jsou či nejsou návaznosti záměrů na sousední obce a ze sousedních obcí zajištěny. Požadujeme doplnit

-v Koordinačním výkrese není kolem hranice obce zakreslen pruh území z účinných územních plánů sousedních obcí, proto není možné odpovědně posoudit výše uvedené. Požadujeme doplnit do Koordinačního výkresu pruh území z územních plánů sousedních obcí, a to nejen obcí ze Zlínského kraje, ale také z Jihomoravského a Olomouckého kraje

- ve změně je uveden soulad s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje, bez posouzení jednotlivých dokumentů. Změna není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, protože v ní není řešeno napojení kanalizace z obce Prasklice na ČOV. V územních plánech a jejich změnách, které jsou zpracovány v souladu s metodikou Zlínského kraje, není možné vypustit plochy technické infrastruktury a uvést: „Sítě technické infrastruktury nebudou mít vlastní plochy, ale budou vedeny v koridorech v plochách PX, AZ nebo DX.“ Z důvodu vypuštění ploch pro technickou infrastrukturu je nemožné posoudit návaznosti na sousední území.

**b) Soulad s politikou územního rozvoje**

V návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021. Požadujeme opravit nepřesnost spočívající v datu závaznosti tohoto dokumentu „dne 1. 9. 2021“ místo „dne 12. 7. 2021“, které je ve změně uvedeno.

V odůvodnění dokumentace je provedeno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, a to vůči:

- republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou uplatněny
- území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – není zapracováno, požadujeme doplnit

Návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021. Požadujeme uvádět v celé dokumentaci pouze platnou dokumentaci politiky územního rozvoje.

### c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 5. 11. 2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018. Ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

- priority územního plánování - jsou uplatněny
  - obec je součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko –zpracováno, jen do vyhodnocení požadujeme doplnit název specifické oblasti nadmístního významu „Litenčicko“
  - požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny:
  - krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Morkovicko – vlastní krajina zemědělská intenzivní – zpracováno
  - požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – zpracováno
- Koridor VPO:
- PU 11 - NRBK 134 Buchlovské lesy – K 132 a
  - PU 94 – RBC 198 Zdravá voda – zpracováno v ÚP, ale ve vyhodnocení v kap. 2.2.2. – je uvedeno, nadregionální biokoridor (NRBK) PU 11 „1234“- Buchlovské lesy, správně je „134“, a vyhodnocení nemůže být „označení nadregionálního biokoridoru i regionálního biocentra je ve Změně č. 1 zpracováno.“ Požadujeme posouzení, že nadregionální biokoridor a regionální biocentrum jsou zpracovány včetně správného označení. V kap. 2.2.7. odst. 2) je tento biokoridor NRBK nazván jen „K 134“ - požadujeme uvést celý správný název „134 Buchlovské lesy – K 132“, - v kap. 56b) je stanovena zásada, že zásobování vodou a odkanalizování se musí řešit v souladu se závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a je třeba zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby. Změna není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, protože v ní není řešeno napojení kanalizace z obce Prasklice na ČOV. V územních plánech a jejich změnách, které jsou zpracovány v souladu s metodikou Zlínského kraje, není možné vypustit plochy technické infrastruktury a uvést: „Sítě technické infrastruktury nebudou mít vlastní plochy, ale budou vedeny v koridorech v plochách PX, AZ nebo DX.“ Z důvodu vypuštění ploch pro technickou infrastrukturu je nemožné zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou a odkanalizování v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

Návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice není v souladu se ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto odstavci, lze v řízení o změně územního plánu pokračovat až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu **byly zjištěny nepřesnosti** (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:

Textová část návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice nemá obsah a strukturu dle přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, požadujeme návrh změny přepracovat dle aktuálně platné vyhlášky.

Při úpravě podmínek využití projektant ponechal v návrhu zastavitelných ploch návrh Podmínek prostorového uspořádání „maximální zastavěnost v % bez povinného stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požadujeme doplnit

Textová část

Pro návrhy technické infrastruktury je nezbytné ponechat návrhové plochy pro technickou infrastrukturu a navrhnout pro ně právo vyvlastnění, případně předkupní právo. V kap. 9 textové části je odst. b) který se týká předkupního práva a nepatří do této kapitoly, ale ve vyhlášce je pro předkupní právo samostatná kapitola.

Odůvodnění: Textová část odůvodnění projektanta nemá obsah a strukturu dle přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění v souvislosti s ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Kapitola D. Komplexní zdůvodnění řešení pouze popisuje návrhy projektanta bez řádného odůvodnění jednotlivých změn. V případě přezkoumávání změny, by byla změna nepřezkoumatelnou, z důvodu chybějícího odůvodnění. Požadujeme doplnit.

V kap. D komplexní zdůvodnění řešení, v kap. 2. Odůvodnění změn je nezbytné doplnit převodník, pomocí kterého byly upraveny názvy a kódy jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem. Bez tohoto převodníku je změna nesrozumitelná.

Grafická část

Do legendy ve změnových výkresech požadujeme doplnit, že jde o podobu měněných prvků lokalit změny v účinném územním plánu.

Ve Výkrese základního členění, Hlavním výkrese a Výkrese veřejně prospěšných staveb opatření a asanací se nevyznačují katastrální území řešené obce ani sousedních obcí.

V koordinačním výkrese se vyznačují katastrální území sousedních obcí včetně pruhu území z jejich územních plánů, a to nejen z územních plánů obcí Zlínského kraje, ale i Jihomoravského a Olomouckého kraje.

Upozorňujeme na schválení vydání Aktualizace č. 4 ZÚR ZK Zastupitelstvem Zlínského kraje, která nabude účinnosti dne 22.3.2022 a je třeba v odůvodnění aktualizovat platnou nadřazenou dokumentaci.

Upozorňujeme na schválení Generelu dopravy Zlínského kraje Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021 (číslo usnesení 0608/R21/21).

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel společně s projektantem upravili návrh změny (zejména bylo přepracováno a doplněno odůvodnění) a předložili ho nadřízenému orgánu ÚP k novému posouzení.**

#### **Stanovisko § 50 odstavec 8:**

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUZL 44322/2022, sp. zn. KUSP 35000/2015 ÚP, doručeno 31. 05. 2022

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 16.5.2022 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice (dále také ÚP) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzuje odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zároveň Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č. 1 ÚP Pačlavice z hlediska souladu se ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 4.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 21826/2022 vydaném dne 9. 3. 2022 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

#### **a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy**

Z hlediska širších vztahů je Změna č. 1 ÚP Pačlavice řešena v koordinaci se sousedním územím nedostatečně. Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy máme k návrhu změny č. 1 ÚP Pačlavice tyto požadavky a připomínky:

- v části odůvodnění v kap. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů jsou popsány změny, které se dotýkají širších vztahů v území bez určení, které sousední obce jsou změnami dotčeny. Není popsáno, zda jsou či nejsou návaznosti záměrů na sousední obce a ze sousedních obcí zajištěny. Požadujeme doplnit

v Koordinačním výkrese není kolem hranice obce zakreslen pruh území z účinných územních plánů sousedních obcí, proto není možné odpovědně posoudit výše uvedené. Požadujeme doplnit do Koordinačního výkresu pruh území z územních plánů sousedních obcí, a to nejen obcí ze Zlínského kraje, ale také z Jihomoravského a Olomouckého kraje

-ve změně je uveden soulad s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje, bez posouzení jednotlivých dokumentů. Změna není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, protože v ní není řešeno napojení kanalizace z obce Prasklice na ČOV. V územních plánech a jejich změnách, které jsou zpracovány v souladu s metodikou Zlínského kraje, není možné vypustit plochy technické infrastruktury a uvést: „Sítě technické infrastruktury nebudou mít vlastní plochy, ale budou vedeny v koridorech v plochách PX, ASZ nebo DX“. Z důvodu vypuštění ploch pro technickou infrastrukturu je nemožné posoudit návaznosti na sousední území.

#### **b) Soulad s politikou územního rozvoje**

V návrhu Změny č.1 ÚP Pačlavice jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021. Požadujeme opravit nepřesnost spočívající v datu závaznosti tohoto dokumentu „dne 1. 9. 2021“ místo dne „12. 7. 2021“, které je ve změně uvedeno.

V odůvodnění dokumentace je provedeno vyhodnocení souladu s politikou rozvoje, a to vůči:

- republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou uplatněny
- území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – není zapracováno, požadujeme doplnit

Návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021. Požadujeme uvádět v celé dokumentaci pouze platnou dokumentaci politiky územního rozvoje.

**c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Poživatel požádal o vydání potvrzení o odstranění nedostatků. Vzhledem k tomu, že v průběhu pořizování byla schválena Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, bylo provedeno nové posouzení Souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022.

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 9. 3. 2022, tj. před účinností Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále také ZÚR ZK), je z hlediska souladu se ZÚR ZK neaktuální. Krajský úřad tedy provedl toto posouzení návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání aktualizace č. 4 pro řešené území vyplývá:

- priority územního plánování – jsou uplatněny
- obec je a součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko – zpracováno, jen do vyhodnocení požadujeme doplnit název specifické oblasti nadmístního významu „Litenčicko“
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové kvality krajiny:
- krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Morkovicko - krajina zemědělská intenzivní – zpracováno
- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – zpracováno

Koridor VPO:

- PU 11 – NRBK 134 Buchlovské lesy - K 132 a
- PU 94 RBC 198 Zdravá voda – zpracováno v ÚP

Návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice není v rozporu se ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 4.

Návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice není v rozporu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly **zjištěny nepřesnosti** (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice znovu přezkontrolován a před veřejným projednáním upravený:

Se žádostí o potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice byla předložena i upravená dokumentace změny. Textová část ohledně úprav návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice obsahuje 1 větu: „Dosavadní text výroku Územního plánu Pačlavice se ruší a nahrazuje se následujícím zněním:...“ a následuje celá textová část ÚP po změně. Srovnávací znění je ve formě škrtnutého textu celé textové části ÚP a následuje celá jakoby nová textová část ÚP. Navržená textová část obsahuje velký podíl původního textu. Změna územního plánu se tvoří tak, že se škrtnají jen ty texty, které se ruší nebo nahrazují novými. Texty, které jsou ponechány a zůstávají beze změny. Z předložené dokumentace – textové části není zřejmé, který text je rušen, který je nahrazen, případně navržen nový, proto je pro projednání nevhodný. K veřejnému projednání Změny č. 1 ÚP Pačlavice je třeba předložit návrh změny v takové formě, jak byl projednán ve společném jednání.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel s projektantem upravili návrh změny dle požadavku.**

**5.2.3. Veřejné projednání****Stanoviska § 52 odst. 3**

**a) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, KUZZL 71973/2022, KUSP 88572/2021-MI, doručeno 30. 08. 2022**  
**KOORDINOVANÉ STANOVISKO**

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Pozvání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice“, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), k předložené dokumentaci pro veřejné

projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 8. 8. 2022 Pozvání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice (VP).

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předloženou upravenou dokumentaci pro veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Pačlavice. Návrhem dochází k úpravě textové i grafické části odůvodnění. Po společném jednání byly doplněny trasy lokálních biokoridorů (LBK 10, LBK 11, LBK 12) pro zajištění návaznosti na řešení platných ÚP sousedních obcí Dětkovice a Osíčany, včetně vymezení nové rozvojové plochy 173-ZP (lokality L01 a L04), dále rozvojová plocha v Pačlavicích byla změněna z OX (21-OX) na plochu OV (170-OV) (lokality L18). Orgán ochrany ZPF nemá připomínky a stanovisko krajského úřadu uplatněné dne 7.6.2022 KUZL 46744/2022 zůstává v platnosti. Dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zdůvodňuje toto řešení z hlediska zásad ochrany zemědělského půdního fondu. K posouzení dokumentaci pro veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Pačlavice nemáme připomínky.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písmene d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k předložené dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Při vydávání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice - VP), přihlédl k povaze, celkovému rozsahu koncepce a ke skutečnosti, že se v předmětném území, které tvoří tři katastrální území - k. ú. Pačlavice, k. ú. Pornice a k. ú. Lhota u Pačlavic, ani v jeho blízkosti nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000).

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, k předložené dokumentaci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice (VP), podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch výrobních, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně.

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předložené dokumentaci návrhu Změny č. 1 ÚP Pačlavice, ve fázi veřejného projednání, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice II. tř. č. II/428 a silnice III. tř. č. III/42810, č. III/42811 a č. 42813. Návrh změny 1 ÚP Pačlavice respektuje trasu uvedených silnic a není s nimi ve střetu. Silnice jsou v území a ÚP stabilizovány.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy s návrhem souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice (VP) **souhlasné koordinované stanovisko.**

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

**b) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUZL 75866/2022, sp. zn. KUSP 35000/2015, doručeno 07. 09. 2022**

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 8.8.2022 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice (dále jen Změny č. 1 ÚP Pačlavice), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č. 1 ÚP Pačlavice v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice v částech, které byly od společného jednání změněny z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice v částech, které byly od společného jednání změněny, je řešen v koordinaci využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR).

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.2.2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22.3.2022. Návrh Změny č. 1 ÚP Pačlavice je v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, posouzen se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK) a není s nimi v rozporu.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, které doporučujeme znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před vydáním, či opakovaným veřejným projednáním upravit:

- Důsledně v celé dokumentaci uvádět správné názvy v současné době platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4.
- Postup při pořizování Změny č. 1 ÚP Pačlavice je popsán v OOP pořizovatele i v odůvodnění projektanta. Doporučujeme je uvést v územním plánu 1x v OOP pořizovatele, jinak je možné se dopustit nepřesností, či vzájemného nesouladu.
- Textová část návrhu změny je celá přepracovaná podle současně platné vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Požadujeme ji přepracovat dle metodiky zlínského kraje, především kapitoly 6) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“. Doplněná urbanistická kompozice v kap. 3.2. je řešena odkazem na kap. 6), což je třeba upravit tak, aby byla kapitola naplněna informacemi bez odkazů na kapitoly dále v textové části.
- V územním plánu se již nepoužívá ID plochy, ale číslování ploch.
- V kap. 6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem ... je v kap. 6.1. pro všechny plochy v řešeném území, není-li zvlášť v podmínkách využití ploch stanoveno jinak, jsou v celém řešeném území v souladu s charakterem přípustné: dále je pod bodem a) až m) vyjmenováno využití ploch, které částečně vyplývá z ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona pro nezastavěné území, které se v územním plánu neduplikuje. Částečně

jsou v ní uvedeny prvky regulačního plánu, které do této změny, která není řešena s prvky regulačního plánu, nepatří. Tato kapitola je dále u jednotlivých druhů využití ploch vložena do textu přípustného využití, kam nepatří.

- V každém oddílu kapitoly 6) je doplněno, k přípustnému využití „...příčemž předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti zčásti nebo celou“, a „předmětnou plochu lze využít pro uvedené činnosti pouze do té míry, aby bylo umožněno převažující hlavní využití“, podobný text je uveden i u podmíněně přípustného využití ploch. Výše uvedené do textů nepatří.
- U podmíněně přípustného využití je možné uvádět pouze věcné podmínky, za jejichž splnění je využití možné, procesní podmínky jsou nepřipustné.
- V nepřipustném využití se uvádí druh využití ne jednotlivé stavby, ani odkazy na jiné kapitoly „vyjma aplikace bodu 6.13.3, písm. b)“.
- V kap. 6.2.5. v podmínkách prostorového uspořádání nesmí být podmínky s prvky regulačního plánu, jako např. „umísťování průčelí hlavních staveb, apod.“.
- Hlavní využití ploch je shodné s jejich názvem, neuvádět nadbytečná zprášení, ale řídit se metodikou Zlínského kraje „předpis podoby kapitoly F“.
- Hlavní využití veřejného prostranství je veřejné prostranství, které je definované zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., proto se v územním plánu neopisuje.
- V plochách lesních se nenavrhují „pozemky zemědělského půdního fondu“ a opačně se v plochách zemědělských nenavrhují pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- V územním plánu neřešíme plochy cyklotras viz. kap. E.1.b) část odůvodnění.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořízovatel s projektantem zapracovali požadavky.**

**c) Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, MeUKM/068982/2022/0605/22, doručeno 08. 09. 2022**

**KOORDINOVANÉ STANOVISKO**

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vydává k „Veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice“ koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:  
K předložené dokumentaci sdělujeme, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, v platném znění je příslušným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad Zlínského kraje – odbor ŽPaZe.
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:  
Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):  
Městský úřad Kroměříž - odbor životního prostředí jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104, odst. 2, písm. c), § 106, odst. 1 zákona č. 254/2001Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) vydává po přezkoumání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice souhlasné stanovisko.  
Odůvodnění: Vodoprávní úřad Kroměříž přezkoumal pozvání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice a nemá k němu žádné připomínky.
- zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:  
Dotčený orgán odpadového hospodářství, odbor životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění, vydává k pozvání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice souhlasné stanovisko.  
Odůvodnění: Orgán odpadového hospodářství přezkoumal pozvání k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice a nemá k němu žádné připomínky.
- zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):  
Orgán ochrany přírody, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. q) ZOPK vydává

k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice souhlasné stanovisko

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody přezkoumal návrh Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice a nemá k němu žádné připomínky.

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (OSSL), příslušný dle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 10 a § 11 zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v jeho platném znění a § 47 odst. 1 písm. a) § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků, vydává souhlasné stanovisko k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Pačlavice.

Odůvodnění: Orgán státní správy lesů přezkoumal návrh Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice a nemá k němu žádné připomínky.

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává **souhlasné koordinované stanovisko**.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

**d) Stanovisko: Městský úřad, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, sp.zn.02/068844/2022/Ku, doručeno dne 16.09.2022**

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 08.08.2022 od Městského úřadu Kroměříž, stavebního úřadu, oddělení územního plánování, oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice, sp. zn. 02/326/086838/2020/Li. Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení státní památkové péče s předloženým návrhem „Územní plán Pačlavice, změna č.1“, od zpracovatele knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, datace: květen 2022, **souhlasí**.

Odůvodnění:

Území řešené předloženým návrhem zahrnuje katastrální území Pačlavice, Lhota u Pačlavic a Pornice. Ve vymezené oblasti se nenachází žádné plošně památkově chráněné území. V řešeném území se nachází níže uvedené nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- socha Panny Marie Immaculaty – rejstř. č. ÚSKP 14021/7-6089,
- kostel sv. Martina – rejstř. č. ÚSKP 17696/7-6087,
- zámek – rejstř. č. ÚSKP 36190/7-6086,
- socha sv. Anny – rejstř. č. ÚSKP 25953/7-6092 (Lhota u Pačlavic).

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči. Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, vydal dne 03. 02. 2022 stanovisko k návrhu „Územní plán Pačlavice, změna č.1“ ke společnému jednání (zpracovatel: knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, datace: listopad 2021), ve kterém uplatnil následující požadavky:

1. V navrhovaných plochách 102-BO, 103-BO (bydlení všeobecné) bude zachována maximální výška zástavby venkovského charakteru dle podmínek prostorového uspořádání v plochách SO (bydlení všeobecné) stávajícího platného územního plánu Pačlavice.
2. V navrhované ploše 101-OS (občanské vybavení – sport) bude stanovena maximální výška zástavby, která nepřesáhne výškovou úroveň stávající ohradní zdi parkoviště na pozemku parc. č. 2215 v katastrálním území Pačlavice.

Aktuálně posuzovaný návrh Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice obsahuje úpravy, které následně provedl pořizovatel a projektant (viz popis změn č. 1-15 před veřejným projednáním v oznámení ze dne 08. 08. 2022). Zájmů státní památkové péče se dotýká bod 6, tj. doplnění podmínek prostorové regulace – plochy 102-BO, 103-BO a 101-OS (lokality L16).

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, si opatřením ze dne 11. 08. 2022 k předloženému návrhu vyžádal písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži. Toto vyjádření bylo vydáno dne 19. 08. 2022 pod č.j. NPU-373/66524/2022. NPÚ ÚOP v Kroměříži ve vyjádření konstatoval následující /citace/:

„V příloze P3 Textová část odůvodnění je podkapitola „Kulturní hodnoty“ omezena pouze na území s archeologickými nálezy. Výkres P4-01 Koordinační výkres uvádí území archeologických nálezů I. stupně a území



archeologických nálezů II. stupně. Do textové části a do výkresu P4-01 Koordinační výkres je nutné doplnit text: „Celé správní území je územím s archeologickými nálezy“. Podkapitolu „Kulturní hodnoty“ je nutné doplnit o nemovitě kulturní památky. Dále je vhodné identifikovat další kulturní hodnoty území (památky místního významu). Specifickým okruhem památek místního významu jsou válečné hroby a pietní míst ve smyslu zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech. K návrhovým plochám 101-OS, 102-BO a 103-BO vč. 104-PX je nutné znovu zopakovat část vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži čj. NPU-373/693/2022 ze dne 1. 2. 2022: „Historický vývoj dokumentují dochované části urbanistického čelní zástavby. Původní urbanistická struktura obce byla určována zámekem a zámeckou zahradou. Je zachycena již na nejstarších mapách vojenského mapování i indikační skice z první poloviny 19. století. K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice máme z hlediska veřejného zájmu ochrany památkových hodnot připomínky: Nesouhlasíme s vymezením nových navrhovaných ploch: - návrhová plocha 101 OS (občanské vybavení – sport), - navrhovaná plocha 102 BO (bydlení všeobecné), - návrhová plocha 103 BO (bydlení všeobecné). Tyto plochy jsou na území původní zámecké, později klášterní zahrady. Tvořily organickou součást zámeckého areálu i církevní okrsku a lze je považovat za důležitý urbanistický kompoziční prvek celého vesnického sídla, který určoval rozvoj a strukturu zástavby obce. Přes plochu původní zahrady jsou vedeny osobité dálkové pohledy jak na budovu zámku, tak na kostel sv. Martina, které patří k cenným kulturním památkám regionu. Zrušením ohradní zdi, rozparcelováním a zastavěním zahrady se tyto cenné historické vazby nenávratně poruší a obce ztratí cennou stopu svého historického vývoje. Navrhujeme, aby prostor zahrady zůstal jako celistvá zelená plocha a byl upraven tak, aby mohl znovu plnit rekreační, případně produkční funkci. Změny navržené změnou č. 1 územního plánu Pačlavice jsou v rozporu s Preambulí Textové části Změny č. 1 územního plánu Pačlavice, Politikou územního rozvoje ČR – prioritou 14, a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

Požadavky citovaného vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži z 19. 08. 2022 do výrokové části stanoviska zahrnuté nebyly. Navrhované plochy 101-OS, 102-BO a 103-BO, vč. 104-PX se dle stávajícího platného Územního plánu obce Pačlavice (datum vydání: 06. 09. 2010, datum nabytí účinnosti: 26. 09. 2010) v současné době nachází v ploše SO – plochy smíšené obytné. Na tomto území je stanovena maximální zastavěnost 40 % a maximální výška přípustné zástavby vesnického charakteru 7,5 m. Upravený návrh prostorového uspořádání ploch BO a SO v lokalitě L 16 zachovává max. výšku zástavby 7,5 m dle prostorového uspořádání v plochách SO (bydlení všeobecné) stávajícího platného územního plánu Pačlavice. Vzhledem k projednávání pouze těch částí návrhu, které byly od společného jednání změněny, požadavky odborné organizace k doplnění přílohy P3-Textová část odůvodnění, výkresu P4-01 Koordinační výkres a identifikaci památek místního významu správní orgán ocitoval výše v části odůvodnění.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

**e) Stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu, MPO 84481/2022, doručeno dne 29. 08. 2022**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Pačlavice **souhlasíme**.

Odůvodnění: Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území obce. Také v návrhu pro veřejné projednání respektuje Změna č. 1 ÚP ložisko nevyhrazeného nerostu – cihlářské suroviny č. 3201500 Pačlavice – Dětkovice – Osíčany, zasahující do severní části k. ú. Pačlavice (je součástí pozemku), do něhož nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

**f) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, č.j. KHSZL 21550/2022, doručeno dne 17. 08. 2022**

Dne 8. 8. 2022 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno od Městského úřadu Kroměříž, stavebního úřadu, oddělení územního plánování a státní památkové péče, Velké náměstí 115, Kroměříž, PSČ: 767 01, oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

S upravenými částmi návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice pro veřejné projednání **souhlasí**.

Odůvodnění:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice byl od společného jednání upraven následovně:

- 1) Byla přepracována textová část územního plánu s ohledem na platnou legislativu.
- 2) Bylo doplněno rozlišení jednotlivých dílčích změn v grafické části (tzv. lokality změny).
- 3) Plochy ZZ byly vymezeny jako plochy ZS – pouze stabilizované plochy podél vodoteče v Pačlavicích.
- 4) Byla ponechána původní trasa pro kanalizační řad z Prasklíc (není Změnou č. 1 rušena) dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK.
- 5) Byly doplněny trasy lokálních biokoridorů (LBK 10, LBK 11, LBK 12) pro zajištění návaznosti na řešení platných územních plánů sousedních obcí Dětkovice a Osíčany, včetně vymezené nové rozvojové plochy 173-ZP (lokality L01 a L04).
- 6) Byly doplněny podmínky prostorové regulace – plochy 102-BO, 103-BO, 101-OS (lokality L16).
- 7) Bylo zrušeno vymezení polních cest jako samostatných rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich stanovení jako VPS.
- 8) Pozemky p.č. 1912, 21/1, 21/3 a 21/4 v k.ú. Pornice byly vymezeny jako stabilizovaná plocha OS občanské vybavení – sport.
- 9) Bylo upraveno vymezení ploch v trase lokálního biokoridoru LBK 8 ve Lhotě na lesních pozemcích, bez rozvojových ploch ZP (viz lokalita L13).
- 10) Byla zrušena rozvojová plocha 147-LE, zahrnuto do stabilizované plochy lesní (lokality L38).
- 11) Rozvojová plocha v Pačlavicích byla změněna z OX (21-OX) na plochu OV (170-OV) (lokality L18).
- 12) V textové i grafické části bylo opraveno vymezení zájmového území MO ČR.
- 13) V grafické části odůvodnění bylo zrušeno zakreslení ložiska nevyhrazeného nerostu (nejedná se o zásadní limit využití území).
- 14) Byly přečíslovány prvky lokálního ÚSES, aby jejich kódy tvořily jednotnou číselnou řadu bez duplicit.
- 15) Bylo zrušeno vymezení interakčních prvků ÚSES.

Upravené části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice pro veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.**

**g) GasNet, s.r.o., zn.5002668900, doručeno dne 11. 08. 2022**

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci Návrhu změny č. 1 územního plánu Pačlavice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu **nemáme žádné námítky**.

**Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal sdělení na vědomí.**

6.

## 6. ZPRÁVA O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Pačlavice nebyla posouzena z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť to nevyplývalo z projednání Zprávy o uplatňování ÚP Pačlavice v uplynulém období 2016–2020. Dotčený orgán (KrÚ Zlínského kraje) konstatoval, že změnu není nutné posuzovat z hlediska vlivu na životní prostředí ani z hlediska vlivu na soustavy NATURA 2000.

## **7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)**

Vzhledem k tomu, že v rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Pačlavice v uplynulém období 2016–2020 dotčený orgán SEA (Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny), neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), nebylo toto vyhodnocení pro Změnu č. 1 zpracováno. Nebylo tedy vydáno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.

**8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vzhledem k tomu, že v rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Pačlavice v uplynulém období 2016–2020 dotčený orgán SEA (Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny), neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), nebylo toto vyhodnocení pro Změnu č. 1 zpracováno. Nebylo tedy vydáno ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.

## 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 1 ÚP Pačlavice nebyla zpracována variantně.

### 9.1. ÚVOD

#### 9.1.1. Přehled použitých podkladů

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Pačlavice byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (MMR, 2021);
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (Krajský úřad Zlínského kraje, 2018);
- Územně analytické podklady Zlínského kraje (Zlínský kraj, 2021);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Kroměříž (Magistrát města Kroměříže, 2020);
- Územní plán Pačlavice (KNESL+KYNČL s.r.o., 2010);
- Zpráva o uplatňování ÚP Pačlavice v uplynulém období 2016-2020 (Městský úřad Kroměříž, 2020);
- Digitální katastrální mapa k. ú. Lhota u Pačlavic, k. ú. Pačlavice a k. ú. Pornice (dodal Zlínský kraj, 01/2021);
- Komplexní pozemkové úpravy – k. ú. Pačlavice, Lhota u Pačlavic (GB-geodezie, s. r. o., 2015);
- Komplexní pozemkové úpravy – k. ú. Pornice (Geocart, 2020);
- Geometrický plán pro rozdělení pozemku p. č. 3206, k. ú. Pačlavice (Ing. Bronislav Dupal, 2021);
- Zákes polohy ČOV (AQOL s. r. o., 2021);
- Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP ZK, 2021).

#### 9.1.2. Použité zkratky

ČOV	čistírna odpadních vod
HLV	hlavní výkres
IP	interakční prvek ÚSES
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KrÚ	krajský úřad
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
ORP	obec s rozšířenou působností
PSZ	plán společných zařízení
SZdÚP 2021	standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje
SZ	stavební zákon
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba

### 9.1.3. Úprava územního plánu Pačlavice před zpracováním změny

Před zpracováním Změny č. 1 bylo řešení dosud platného ÚP Pačlavice přizpůsobeno aktuální metodice územního plánování Zlínského kraje SZdÚP 2021 Zlínského kraje (tj. byly pomocí převodníku upraveny názvy a kódy jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v grafické i textové části ÚP). Tyto úpravy se v souladu s pokynem nadřízeného orgánu územního plánování (KrÚ Zlínského kraje) nepovažují za změnu.

Transformace ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Pačlavice 2010 do nového Standardu krajského územního plánování proběhla podle tohoto klíče:

Plochy ÚP Pačlavice 2010		Plochy SZdÚP 2021	
B	bydlení	BO	bydlení všeobecné
O	občanské vybavení	OX	občanské vybavení jiné
OV	občanské vybavení – veřejná vybavenost	OV	občanské vybavení veřejné
OH	občanské vybavení – veřejná pohřebiště	OH	občanské vybavení - hřbitovy
OS	občanské vybavení – tělovýchova a sport	OS	občanské vybavení - sport
D	dopravní infrastruktura	DX	doprava jiná
DS	silniční doprava	DS	doprava silniční
T*	technická infrastruktura	TX	technická infrastruktura jiná
TV	technická infrastruktura – vodní hospodářství	TW	vodní hospodářství
TE	technická infrastruktura – energetika	TE	energetika
TK	technická infrastruktura – elektronické komunikace	TK	spoje, elektronické komunikace
P*	veřejná prostranství	PX	veřejná prostranství jiná
SO	smíšené obytné	SX	smíšené obytné jiné
V	výroba a skladování	VX	výroba jiná
VP	výroba a skladování – průmyslová výroba a sklady (solární elektrárna)	VT	výroba těžká a energetika
WT	vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	WT	vodní plochy a toky
Z*	sídelní zeleň	ZS	zeleň sídelní
K	krajinná zeleň	ZP	zeleň přírodního charakteru
P	přírodní	NP	přírodní
Z	zemědělské	AZ	zemědělské
L	lesní	LE	lesní

Dále před vlastní změnou došlo k úpravě kresby územního plánu dle aktuální digitální katastrální mapy (dosavadní ÚP Pačlavice byl zpracován nad původní digitalizovanou katastrální mapou, nová digitální mapa vznikla jako výstup z komplexních pozemkových úprav a doměření situace v zástavbě obce) – vymezení ploch bylo upraveno podle hranic pozemků při zachování dosavadního řešení. Tyto úpravy kresby ÚP se nepovažují za změnu.

Až nad tímto podkladem byla zpracována samotná Změna č. 1. Do ní byly zahrnuty také výraznější úpravy ploch dle aktuální digitální katastrální mapy (případy, kdy posun hranic ploch přesáhl cca 5 metrů). Větší posuny hranic ploch, přemístění nebo doplnění je považováno za změnu a je zobrazeno ve výkresech a popsáno v následujícím textu.

Nová digitální katastrální mapa byla zpracována pro k. ú. Lhota u Pačlavic a Pačlavice dle schválených komplexních pozemkových úprav. V k. ú. Pornice nová digitální katastrální mapa ještě vydána nebyla, komplexní pozemkové úpravy zde dosud probíhají (změna v této části území byla zpracována na základě podkladů z rozpracovaných KoPÚ).

## 9.2. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ZMĚN

### 9.2.1. Změny v grafické části – obecně

Popis změny	Odůvodnění změny
Aktualizace vymezení zastavěného území	Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuální katastrální mapy a v souladu se současným stavem území dle § 58 stavebního zákona. Došlo jak k rozšíření zastavěného území (v místě nové zástavby nebo v místě, kde nebylo zastavěné území vymezeno v souladu se stavem území), tak k jeho redukci (obvykle v místech, kde nebylo zastavěné území vymezeno zcela v souladu se skutečným stavem území). Změny ve vymezení zastavěného území vyplynuly také z nové digitální katastrální mapy platné po vydání KoPÚ Pačlavice a Lhota. Datum vymezení zastavěného území je 1. 2. 2021.
Změna ve vymezení veřejně prospěšných staveb	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření bylo aktualizováno dle nového řešení, zároveň byla kompletně zrušena možnost využití předkupního práva (s ohledem na praxi se tato možnost neukazuje jako příliš vhodná). Všechny VPS či VPO jsou stanoveny pouze s možností vyvlastnění. Z toho důvodu byly zrušeny VPS, které měly pouze možnost využití předkupního práva (veřejná prostranství). Do VPS a VPO byly nově zahrnuty všechny záměry vycházející z komplexních pozemkových úprav (tj. také účelové komunikace, protierozní opatření, interakční prvky apod.). Dosavadní VPS a VPO byly upraveny dle aktuálního vymezení rozvojových ploch (posun plochy pro ČOV, zrušení koridorů pro původně navrhovaná elektrická vedení atd.). Odůvodnění vymezení VPS a VPO je obsaženo v kap. 9.2.3. tohoto odůvodnění.
Zrušení Výkresu dopravní a technické infrastruktury.	Součástí dosavadního ÚP je také Výkres dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 1 byl tento výkres kompletně zrušen z důvodu nadbytečnosti a s cílem zjednodušení územního plánu. Neobsahoval navíc (nad rámec Hlavního výkresu a dalších výkresů) žádné prvky, podle kterých by se v území rozhodovalo, zobrazoval zejména současný způsob obsluhy území dopravou a sítěmi TI, který je patrný z Koordinačního výkresu a z územně analytických podkladů. Výkres DI a TI není povinnou součástí územního plánu dle obsahu ÚP uvedeného v příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

### 9.2.2. Změny v grafické části ÚP – lokality změn

V rámci Změny č. 1 ÚP Pačlavice byly do grafické části ÚP Pačlavice zapracovány následující konkrétní úpravy. Připojeno je jejich odůvodnění. Změny jsou v tabulce popsány po jednotlivých lokalitách zobrazených v grafické části. V jednotlivých lokalitách dochází ke změnám v jednom nebo více výkresech – popis změn je rozlišen takto (pokud není zkratka v tabulce uvedena, dílčí změna se daného výkresu netýká):

- **ZČÚ** Výkres základního členění území
- **HLV** Hlavní výkres
- **VPS** Výkres veřejně prospěšných staveb

Lok. zm.	Popis změny	Odůvodnění změny
L01	<b>ZČÚ:</b> Vymezuje se nová plocha změny v krajině K173. <b>HLV:</b> Plocha AZ se mění na plochu 173-ZP, která je vymezena pro LBK12. <b>VPS:</b> Vymezuje se nové VPO VU_LBK 12 s možností vyvlastnění.	Koordinace řešení ÚSES v návaznosti na sousední obec Koválovice-Osíčany. Plocha 173-ZP byla doplněna v návaznosti na řešení ÚSES v sousedním k.ú. Osíčany, kde byly pro ÚSES vymezeny samostatné pozemky v rámci komplexních pozemkových úprav.
L02	<b>ZČÚ:</b> Vymezuje se nová zastavitelná plocha Z88. <b>HLV:</b> Plocha AZ se mění na plochu 88-DX. <b>VPS:</b> Vymezuje se nová VPS VD_cyklostezka 1 s možností vyvlastnění.	Plocha 88-DX je určena pro cyklistickou stezku podél hlavní silnice II/428 z Pačlavic do Dětkovic. Je navržena na pozemcích, které byly pro tento účel (pro komunikaci) vymezeny v rámci komplexních pozemkových úprav.



Lok. zm.	Popis změny	Odůvodnění změny
L03	<p><b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Ruší se vymezení zastavitelných ploch Z10, Z11, Z12, Z13 a Z75. Ruší se vymezení ploch změn v krajině K55 a K80. Vymezují se nové plochy změny v krajině K105 a K106.</p> <p><b>HLV:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Plocha 10-SO se mění na stabilizovanou plochu BO, plocha 12-PX se mění na stabilizovanou plochu PX, plocha 11-BO se mění na stabilizovanou plochu BO, plocha 13-BO se mění na stabilizovanou plochu BO, plocha 75-TE se mění na stabilizovanou plochu AZ a z části na plochu 105-ZP, plocha 55-ZP se mění na stabilizovanou plochu AZ a na plochu 106-ZP, vymezení plochy 80-ZP se upravuje na plochu 105-ZP.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPS a VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezují se nové VPO VK_remíz 1 a VK_zelený pás 1 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Zastavěné území bylo upraveno podle současného stavu území, návazně bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch BO a PX. Pro rozvoj zástavby obce zde není nutné vymezovat koridor pro elektrické vedení 75-TE (existující síť je dostatečně kapacitní). Vymezení ploch 105-ZP bylo upraveno dle výsledků komplexních pozemkových úprav – dle platné katastrální mapy. Vymezení plochy 106-ZP bylo přizpůsobeno novému řešení území tak, aby mohla plnit funkci rozhraní mezi zemědělskou krajinou a zástavbou.</p>
L04	<p><b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území (L04b). Ruší se vymezení plochy změn v krajině K58. Vymezují se nové plochy změny v krajině K108, K109, K110, K111.</p> <p><b>HLV:</b> Plochy AZ se mění na plochy 108-ZP, 109-ZP, 110-ZP, 111-ZP (110-ZP a 111-ZP vymezeny jako LBK1). Plocha 58-ZP se mění na stabilizovanou plochu AZ a na plochu 110-ZP. Upravuje se vymezení LBK1, doplňují se nové trasy stabilizovaných LBK10 a LBK11 do Dětkovic. Upravuje se vymezení zastavěného území samoty u Zdravé Vody, návazně se mění vymezení stabilizované plochy BO. Plocha AZ se mění na plochu LE.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPS a VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezují se nové VPO VK_remíz 3, VK_mez a VU_LBK 1 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Vymezení prvků ÚSES a dalších prvků zeleně v krajině (plochy ZP) bylo upraveno dle řešení komplexních pozemkových úprav – dle platné katastrální mapy a dle Plánu společných zařízení. Zastavěné území u samoty bylo upraveno dle současného stavu, obdobně bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch BO, LE a AZ. Nové trasy LBK byly vymezeny v rámci stabilizovaných ploch LE a ZP směrem k hranicím s k.ú. Dětkovice. Důvodem je zajištění provázání systému ÚSES v sousedních obcích (v ÚP Dětkovice jsou v návaznosti na hranici k.ú. Pačlavice vymezeny dvě stabilizované trasy LBK).</p>
L05	<p><b>HLV:</b> Plochy AZ se mění na stabilizované plochy ZP.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území a řešení komplexních pozemkových úprav.</p>
L06	<p><b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Vymezuje se nová plocha změny v krajině K127.</p> <p><b>HLV:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Plochy VX se částečně mění na plochy PX, AZ a 127-ZP.</p> <p><b>VPS:</b> Vymezuje se nové VPO VK_remíz 4 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území (platné katastrální mapy) a řešení komplexních pozemkových úprav. Plocha 127-ZP je navržena pro zeleň určenou k zachycení přívalových vod z polí před zástavbou.</p>
L07	<p><b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území.</p> <p><b>HLV:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Plocha BO se mění na plochu AZ.</p>	<p>Pozemek p.č. 2115 (orná půda) není součástí hospodářského celku za rodinným domem, proto je vyjmut ze zastavěného území. Návazně je upraveno vymezení stabilizované plochy BO.</p>
L08	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se plocha přestavby P36,</p> <p><b>HLV:</b> Plocha 36-TW a část plochy OV se mění na stabilizovanou plochu PX.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPS s možností vyvlastnění a předkupního práva.</p>	<p>Jedná se o přizpůsobení současnému stavu území. Plocha OV je vymezena na pozemku obecního domu. Plocha TW byl zrušena, neboť její vymezení není nutné – systém nové kanalizace bude realizován jiným způsobem.</p>
L09	<p><b>HLV:</b> Plocha OS se mění na plochu BO a PX.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území, plocha OS pro hřiště byla zmenšena v souladu se současným stavem. Pozemky se zástavbou byly zahrnuty do plochy BO.</p>

Lok. zm.	Popis změny	Odůvodnění změny
L10	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se zastavitelná plocha Z41, vymezuje se nová plocha změny v krajině K119.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha 41-OS se mění na plochu 119-WT.</p> <p><b>VPS:</b> Vymezuje se nové VPO VK_rybníček s možností vyvlastnění.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území (platné katastrální mapy) a řešení komplexních pozemkových úprav. Plocha 119-WT je určena pro přestavbu staré požární nádrže na rybníček pro zachycení vod z polí. Plocha 72-ZP je určena dle pozemkových úprav pro zeleň (kolem rybníčku, včetně funkce zachytávání vody z polí) a je vymezena dle katastrální mapy.</p>
L11	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se plocha změn v krajině K67.</p> <p><b>HLV:</b> Plochy AZ a 67-ZP se mění na stabilizované plochy ZP.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva.</p>	<p>Plochy jsou vymezeny dle platné katastrální mapy a současného stavu území.</p>
L12	<p><b>HLV:</b> Plocha ZP se vymezuje jako součást stabilizované plochy WT.</p>	<p>Plocha je vymezena dle platné katastrální mapy a současného stavu území. Plocha je součástí pozemku vodního toku.</p>
L13	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší plocha změn v krajině K31, vymezují se nové plochy změny v krajině K115 a K116.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha 81-ZP se ruší, vymezuje se plocha 115-ZP. Upravuje se vymezení stabilizovaných ploch ZP, LE a NP a prvků LBK a LBC.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nové VPO VU_LBK 8 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území (platné katastrální mapy) a řešení komplexních pozemkových úprav. Trasa lokálního biokoridoru i vymezení lokálního biocentra bylo upraveno dle vymezení v KoPÚ.</p>
L14	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší plochy změn v krajině K60 a K61, vymezují se nové plochy změny v krajině K123, K125 a K126.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha 61-NP (LBC1) se mění na stabilizovanou plochu AZ a částečně na plochu 123-ZP (LBK2). Plochy AZ a 60-ZP se mění na plochu 125-NP (LBC1). Plocha AZ se mění na plochu 126-ZP, 129-ZP a stabilizovanou plochu ZP.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezují se nové VPO VU_LBC 1, VU_LBK 2, VK_zelený pás 2, VK_zelený pás 3 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území (platné katastrální mapy) a řešení komplexních pozemkových úprav. Vymezení prvků ÚSES (LBC, LBK) a další zeleně je upraveno dle řešení komplexních pozemkových úprav (dle schváleného plánu společných zařízení). Je přesunuto lokální biocentrum a upraveno trasování LBK a doplněno vymezení interakčních prvků pro doplnění zeleně v krajině (zelené pásy se stromy).</p>
L15	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se plochy přestavby P29 a P31, vymezuje se nová plocha přestavby P100.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha 31-SX se mění na plochu 100-BO, plocha 29-SX se mění na stabilizovanou plochu PX.</p>	<p>Jedná se o úpravu řešení, která vychází z požadavků obce. Plocha 100-BO je určena pro zástavbu rodinných domů (pro doplnění bloku v návaznosti na již existující zástavbu RD), podmínky plochy všeobecného bydlení jsou pro toto využití vhodnější než podmínky plochy smíšené obytné. Plocha 29-SX byla pro zástavbu zrušena, neboť těsně navazuje na zadní trakt areálu zámku a je umístěna výš. Případná zástavba by zde byla příliš natěsnaná na zámecký areál. Využití pro veřejné prostranství nabízí možnost zřízení menšího klidového parčíku.</p>

Lok. zm.	Popis změny	Odůvodnění změny
L16	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se plochy přestavby P87 a P28, vymezují se nové plochy přestavby P101, P102, P103 a P104.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha 87-SX se mění na plochy 101-OS, 102-BO, 103-BO a 104-PX. Plocha OV se vymezuje jako součást stabilizované plochy BO. Plocha 28-SX se mění na stabilizovanou plochu BO.</p>	<p>U plochy 87-SX se jedná o zpřesnění využití bývalé zámecké zahrady, která je v majetku obce. Řešení vychází z přeparcelace, kterou obec provedla. Cílem je umístění cca 10 rodinných domů s ulicí a hřištěm pro hasiče. Podmínky prostorového uspořádání ploch BO a SO omezují výšku zástavby tak, aby nezasáhla nevhodně do pohledů na blízký zámek. Dosavadní plocha OV s obecním domem u kostela se zahrnuje do ploch všeobecného bydlení, obec zde má záměr na přestavbu domu pro bydlení seniorů. Plocha 28-SX je stabilizována jako BO s ohledem na současný stav (nachází se zde rodinný dům).</p>
L17	<p><b>HLV:</b> Plocha OV a část plochy PX se zahrnují do stabilizované plochy BO. Části ploch BO se zahrnují do plochy PX.</p>	<p>Pozemek s farou je zahrnut do ploch všeobecného bydlení, toto využití je pro faru vhodnější než plocha občanského vybavení, neboť zde převažuje bydlení. Úprava ploch BO a PX vychází ze současného stavu území a ze zájmu na zarovnání hranic mezi soukromými a obecními pozemky.</p>
L18	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se plocha přestavby P21, vymezuje se nová plocha přestavby P170.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha 21-OX se mění na plochu 170-OV.</p>	<p>Plocha je vymezena na parkovišti vedle obecního úřadu. Je zahrnuta do ploch OV, protože plochy OX jsou nově svými podmínkami primárně určeny pro realizaci rozhledny (viz lokalita L37). Podmínky ploch OV umožňují využití plochy 170-OV také pro komerční občanské vybavení (shodně jako v dosud platném ÚP).</p>
L19	<p><b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Ruší se zastavitelné plochy Z74, Z76 a Z77 a plocha změn v krajině K53. Vymezuje se nová zastavitelná plocha Z171 a nová plocha změn v krajině K97.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha 53-ZP a navazující plochy AZ se mění na plochu 97-ZP, upravuje se vymezení interakčního prvku IP1. Plochy 76-TE a 77-TE se mění na plochu AZ. Plocha 74-TX a část plochy PX se mění na plochu 171-TW. Upravuje se vymezení zastavěného území, plocha 5-OS se mění na stabilizovanou plochu OS, částečně na stabilizovanou plochu BO.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPS a VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezují se nové VPS VT_kanalizace a nové VPO VU_revitalizace skládky s možností vyvlastnění.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území (platné katastrální mapy). Plocha 97-ZP byla vymezena na území bývalé skládky v jejím rozsahu dle katastrální mapy (pro její revitalizaci a doplnění zeleně do krajiny). Zastavěné území a vymezení stabilizované plochy OS bylo upraveno v souladu se současným stavem území – v bývalém lomu funguje sportovní areál. Jižně od lomu byla část plochy dosavadní plochy OS připojena ke stabilizované ploše BO, protože k ní vlastnický patří (stojí zde garáž a je zde zahrada náležející k sousednímu RD). Plochy TE byly zrušeny, neboť rozvoj elektrické sítě VN není pro novou zástavbu potřebný – stávající síť je dostatečně kapacitní (ani pro novou ČOV není nutná zvláštní přípojka VN). Plocha 171-TX byla vymezena pro zbylou část kanalizačního přivaděče z Prasklic (v návaznosti na plochu 1-TW v dosud platném ÚP).</p>
L20	<p><b>ZČÚ:</b> Vymezuje se nová plocha změn v krajině K91.</p> <p><b>HLV:</b> Ruší se návrh suchého poldru Osíčany. Upravuje se vymezení stabilizovaných ploch AZ a ZP. Plocha AZ se mění na plochu 91-NP. Vymezuje LBC6.</p> <p><b>VPS:</b> Vymezuje se nové VPO VU_LBC 6 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Poldr Osíčany je již realizovaný, do k.ú. Pačlavice zasahuje pouze jeho záplavové území. Jedná se o limit využití území, není nutné ho zobrazovat na Hlavním výkrese ÚP. Další záležitost jsou převzaté z návrhu KoPÚ (vymezení ÚSES) nebo vymezené dle platné katastrální mapy (stabilizované plochy ZP).</p>
L21	<p><b>HLV:</b> Vymezuje se stabilizovaná plocha AZ.</p>	<p>Území bylo dosud součástí k.ú. Osíčany, v rámci KoPÚ bylo přičleněno ke k.ú. Pačlavice. V souladu se svým využitím je zahrnuto do stabilizovaných ploch AZ.</p>
L22	<p><b>HLV:</b> Vymezuje se stabilizovaná plocha AZ.</p>	<p>Území bylo dosud součástí k.ú. Prasklice, v rámci KoPÚ bylo přičleněno ke k.ú. Pačlavice. V souladu se svým využitím je zahrnuto do stabilizovaných ploch AZ.</p>

Lok. zm.	Popis změny	Odůvodnění změny
L23	<b>HLV:</b> Vymezuje se stabilizovaná plocha AZ.	Území bylo dosud součástí k.ú. Prasklice, v rámci KoPÚ bylo přičleněno ke k.ú. Pačlavice. V souladu se svým využitím je zahrnuto do stabilizovaných ploch AZ.
L24	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se zastavitelné plochy Z2, Z73, Z42, Z86, Z43, Z44 a Z45. Vymezují se nové zastavitelné plochy Z164 a Z163 a nová plocha změn v krajině K161.</p> <p><b>HLV:</b> Plochy 2-TW, 73-TW, 42-TW a 86-DX se mění na plochy 164-DX a 163-DX. Upravuje se vymezení LBK2. Plocha 43-TX se mění na plochu AZ, plocha 44-TX se mění na plochu 161-NP (je zahrnutá do LBC2), plocha 45-TW se mění na plochu AZ.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPS a VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezují se nové VPS VD_cyklostezka 4, VD_stežka pro chodce a nové VPO VU_LBK 2 a VU_LBC 2 s možností vyvlastnění.</p>	Dosavadní plocha podél silnice II/428 mezi Pačlavicemi a Pornicemi je nově vymezena jako plocha DX, protože je určena především pro realizaci cyklostezky/smíšené stezky pro chodce a cyklisty. Pozemek byl již oddělen v rámci KoPÚ a je v majetku obce. Pozemkem bude zároveň veden výtlač kanalizace. Plochy 43, 44 a 45 jsou zrušeny, neboť kanalizace bude vedena jiným způsobem. Dosavadní plocha 44 je zahrnuta do sousedního navrženého lokálního biocentra (jako plocha 161-NP). Vymezení LBK bylo drobně upraveno v návaznosti na uvedené úpravy ploch.
L25	<p><b>ZČÚ:</b> Vymezuje se nová plocha změn v krajině K158.</p> <p><b>HLV:</b> Upravuje se vymezení LBK a stabilizovaných ploch AZ a ZP. Plocha AZ se mění na plochu 158-ZP.</p> <p><b>VPS:</b> Vymezuje se nové VPO VK_zatavnění 9 s možností vyvlastnění.</p>	Jedná se o zohlednění současného stavu území (platné katastrální mapy) a komplexních pozemkových úprav. Plocha 158-ZP je vymezena v území poblíž potoka, kde se již zeleň nachází.
L26	<p><b>ZČÚ:</b> Vymezuje se nová plocha změn v krajině K157.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha AZ se mění na plochu 157-ZP.</p> <p><b>VPS:</b> Vymezuje se nové VPO VK_zatavnění 8 s možností vyvlastnění.</p>	Řešení je převzato z návrhu KoPÚ, jedná se o návrh protierozního opatření (zatavnění přirozené svodnice).
L27	<p><b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území.</p> <p><b>HLV:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území, části plochy AZ se zahrnují do stabilizovaných ploch BO a PX.</p>	Do zastavěného území je přidána zahrada p.č. 1171, vymezení stabilizovaných ploch navazuje na úpravu zastavěného území.
L28	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se plocha změn v krajině K71. Vymezují se nové plochy změn v krajině K153, K154 a K155 a nová zastavitelná plocha Z152.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha AZ se mění na plochu 155-ZP. Plocha 71-ZP se zpřesňuje do podoby 153-ZP. Plocha AZ se mění na plochu 154-ZP. Plocha AZ se mění na plochu 152-DX.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nová VPS VD_cyklostezka 5 + cesta a nové VPO VK_zatavnění 7, VK_zelený pás 6 a VK_zatavnění 6 s možností vyvlastnění.</p>	Jedná se o zohlednění komplexních pozemkových úprav. Plochy 154-ZP a 155-ZP jsou určeny pro protierozní patření (zatavněný pás). Plocha 153-ZP je vymezena dle nově navržené parcelace pro interakční prvek dle KoPÚ. Plocha 152-DX je určena pro komunikaci, která ukončí zástavbu na východním okraji Pornic; dále je určena pro cyklostezku podél silnice II/428 z Pornic do Morkovic.
L29	<b>HLV:</b> Části ploch PX se zahrnují do stabilizovaných ploch BO.	Části pozemků dosud zahrnuté do ploch veřejných prostranství nejsou veřejně dostupné, ale jsou součástí privátních pozemků s rodinnými domy. V souladu se stávajícím stavem byly tedy zahrnuty do ploch BO.
L30	<b>HLV:</b> Části ploch PX se zahrnují do stabilizovaných ploch BO.	Části pozemků dosud zahrnuté do ploch veřejných prostranství nejsou veřejně dostupné, ale jsou součástí privátních pozemků s rodinnými domy. V souladu se stávajícím stavem byly tedy zahrnuty do ploch BO.

Lok. zm.	Popis změny	Odůvodnění změny
L31	<p><b>ZČÚ:</b> Vymezuje se nová plocha přestavby P138.</p> <p><b>HLV:</b> Části ploch PX se zahrnují do stabilizovaných ploch BO. Plocha OV se mění na stabilizované plochy BO a OS, plocha BO se mění na plochu 138-OS. Část plochy BO se zahrnuje do plochy PX.</p>	<p>Části pozemků dosud zahrnuté do ploch veřejných prostranství nejsou veřejně dostupné, ale jsou součástí privátních pozemků s rodinnými domy. V souladu se stávajícím stavem byly tedy zahrnuty do ploch BO. Plocha OV je v souladu se stávajícím stavem vymezena jako plocha OS (obecní areál s hřištěm) a BO (plocha rodinného domu). Navazující pozemek přístupný pouze z obecního areálu je navržen jako plocha pro rozvoj sportovního vybavení. Část předzahrádky dosud zahrnutá do plochy BO byla nově vymezena jako součást ploch PX (obdobně jako jinde v podobných případech).</p>
L32	<p><b>HLV:</b> Část plochy PX se mění na stabilizovanou plochu BO.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území (platné katastrální mapy), pozemek je využíván jako soukromá zahrada navazující na rodinný dům.</p>
L33	<p><b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Ruší se zastavitelná plocha Z50 a plochy změn v krajině K68 a K69. Vymezují se nové zastavitelné plochy Z136 a Z172 a nová plocha změn v krajině K137.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha 50-BO a navazující plochy se mění na plochu 136-BO. Plocha 68-ZP se mění na plochu AZ a plochu 172-PX. Plocha 69-ZP a navazující části plocha AZ se mění na plochu 137-ZP, část plochy 172-PX, stabilizovanou plochu PX a stabilizovanou plochu AZ. Upravuje se vymezení zastavěného území.</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nové VPO VK_zelený pás 4 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území (platné katastrální mapy) a komplexních pozemkových úprav. Plocha 136-BO je dotažena severně až k navržené komunikaci (dle KoPÚ). Navržené plochy ZP jsou upraveny dle řešení KoPÚ. V severní části lokality se upravuje zastavěné území – je rozšířeno o pozemek veřejného prostranství sousedící s pozemkem rodinného domu.</p>
L34	<p><b>HLV:</b> Plocha AZ se mění na stabilizovanou plochu ZP.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území a komplexních pozemkových úprav. Jedná se o stávající plochu zeleně v krajině.</p>
L35	<p><b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Vymezují se nové plochy změn v krajině K132, K133, K142, K143 a K144.</p> <p><b>HLV:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Plocha ZS se mění na část plochy 143-ZP a na plochu PX a AZ. Plocha AZ se mění na plochy 132-ZP, 133-ZP, 144-ZP, 142-WT.</p> <p><b>VPS:</b> Vymezují se nové VPO VK_mokřad, VK_zatrávnění 2, VK_zatrávnění 3 a VK_zatrávnění 4 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území a komplexních pozemkových úprav. Plochy 132-ZP, 133-ZP a 144-ZP jsou určeny pro protierozní opatření (ochranné zatrávnění), plocha 142-WT je určena pro retenční rybník/mokřad, navazující plocha 143-ZP pak zajišťuje území pro navazující krajinovou zeleň. Zastavěné území bylo zmenšeno, část území s hrází bývalého rybníka byla ze zastavěného území vyňata (byla zahrnuta do návrhové plochy 143-ZP).</p>
L36	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se plochy změn v krajině K82 a K83. Vymezuje se nová plocha změn v krajině K146.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha NP (LBC3 Pornické rybníky) se mění na stabilizované plochy WT, ZP a AZ. Plochy 82-ZP a 83-ZP se mění na stabilizovanou plochu WT. Plocha AZ se mění na plochu 146-ZP. Dochází k vzájemným úpravám mezi plochami AZ, ZP, LE a WT. Upravuje se vymezení prvků ÚSES (LBC3, LBK4, LBK5, LBK6).</p> <p><b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezují se nové VPO VK_zatrávnění 5 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Jedná se o zohlednění současného stavu území a komplexních pozemkových úprav. Pornické rybníky byly vymezeny jako stabilizované plochy WT. Podle skutečného stavu se mění vymezení ploch LE, ZP a WT. Plocha 146-ZP je určena pro protierozní opatření (ochranné zatrávnění) dle KoPÚ. Vymezení prvků ÚSES a další zeleně v krajině je upraveno dle návrhu KoPÚ.</p>
L37	<p><b>ZČÚ:</b> Vymezuje se nová zastavitelná plocha Z131.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha AZ se mění na plochu 131-OX.</p>	<p>Plocha je určena pro rozhlednu, je vymezena na vhodném místě na hřbetě mezi Lhotou a Pornicemi u polní cesty z Pačlavic na jihovýchod do Nítkovic.</p>

Lok. zm.	Popis změny	Odůvodnění změny
L38	<b>HLV:</b> Plocha AZ se mění na plochu stabilizovanou LE.	Jedná se o zohlednění současného stavu území, pás území na okraji pole již náleží do lesních pozemků (po schválení pozemkových úprav bude zohledněno v nové katastrální mapě).
L39	<b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Ruší se plocha změn v krajině K70. Vymezuje se nová zastavitelná plocha Z140 a nová plocha změn v krajině K139. <b>HLV:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Okraj plochy VX se mění na stabilizovanou plochu PX. Plocha 70-ZP se mění na plochu 139-ZP, plochu 140-PX a stabilizovanou plochu AZ. <b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nové VPO VK_zelený pás 5 s možností vyvlastnění.	Jedná se o zohlednění současného stavu území a komplexních pozemkových úprav. Hranice zastavěného území je umístěna na hranu oplocení zemědělského areálu. Stabilizovaná plocha PX je vymezena dle současného stavu. Plocha 139-ZP je navržena dle KoPÚ. Plocha 140-PX propojí komunikaci u rozvojové plochy 52-BO a návés na jižním okraji zástavby.
L40	<b>HLV:</b> Plocha AZ se mění na stabilizovanou plochu WT.	Jedná se o zohlednění současného stavu území a komplexních pozemkových úprav. Do Hlavního výkresu je zanesen existující vodní tok dle navržené parcelace KoPÚ.
L41	<b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Ruší se zastavitelné plochy Z19, Z20 a Z37. Vymezuje se nová zastavitelná plocha Z120. <b>HLV:</b> Plochy 37-TW, 20-TW a 19-TW se mění na plochu 120-DX. Upravuje se vymezení zastavěného území, část stabilizované plochy VX se mění na plochu AZ, část plochy PX se mění na plochu DS. <b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPS s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nová VPS VD_cyklostezka 2 s možností vyvlastnění.	Dosavadní plocha podél silnice mezi Pačlavicemi a Lhotou je nově vymezena jako plocha DX, protože je určena především pro realizaci cyklostezky/smíšené stezky pro chodce a cyklisty. Pozemek byl již oddělen v rámci KoPÚ a je v majetku obce. Pozemkem bude zároveň veden výtlač kanalizace. U zemědělského areálu u Lhoty se řešení mění dle současného stavu – dle aktuální katastrální mapy po KoPÚ.
L42	<b>ZČÚ:</b> Vymezuje se nová zastavitelná plocha Z94 a nové plochy změn v krajině K95 a K96. <b>HLV:</b> Plocha AZ se mění na plochy 94-DX. Vymezují se stabilizované plochy AZ a DS a návrhové plochy 94-DX, 95-ZP, 96-ZP. <b>VPS:</b> Vymezuje se nová VPS VD_cyklostezka 3 + cesta k ČOV a nové VPO VK_průleh 1 a VK_průleh 2 s možností vyvlastnění.	Plocha 94-DX je navržena pro cyklostezku/účelovou komunikaci podél silnice z Pačlavic do Koválovic v souladu s novou parcelací po KoPÚ. Další část lokality byla dosud součástí k.ú. Osíčany, v rámci KoPÚ bylo přičleněno ke k.ú. Pačlavice. V souladu se svým využitím a s návrhem KoPÚ je zahrnuto do stabilizovaných ploch AZ a do návrhových ploch ZP určených pro protierozní opatření.
L43	<b>ZČÚ:</b> Upravuje se vymezení zastavěného území. Ruší se zastavitelné plochy Z3, Z9, Z4 a Z79. Vymezují se nové zastavitelné plochy Z93 a Z92. <b>HLV:</b> Plochy 3-TW, 4-TW, 9-TW a 79-TE se mění na plochy AZ. Upravuje se vymezení zastavěného území, část plochy PX se mění na AZ. Plocha AZ se mění na plochu 92-DX a 93-TW. <b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPS s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezují se nové VPS VT_ČOV a VD_cyklostezka 3 + cesta k ČOV s možností vyvlastnění.	Plocha 93-TW je určena pro umístění ČOV Pačlavice. Dosavadní návrh umístění ČOV (plocha 3-TW) byl v návaznosti na přípravu realizace ČOV a dořešení majetkových vztahů upraven – ČOV je posunuta jižním směrem. Plocha 93-TW umožňuje i napojení kanalizace z obce – dosahuje až k zastavěnému území. Ostatní plochy TW byly zrušeny, protože kanalizace bude vedena jinak. Plocha 92-DX je určena pro napojení ČOV na komunikační síť a také pro vedení cyklostezky/účelové cesty podél silnice do Koválovic. Plocha 79-TE byla zrušena, neboť ČOV nevyžaduje napojení na elektrické vedení VN 22 kV.

Lok. zm.	Popis změny	Odůvodnění změny
L44	<p><b>ZČÚ:</b> Ruší se zastavitelná plocha Z23 a plocha změn v krajině K56. Vymezuje se nová plocha změn v krajině K98.</p> <p><b>HLV:</b> Plocha AZ, plocha 56-ZP a plocha 23-VT se mění na plochu 98-ZP, zbylá část plochy 23-VT se mění na plochu AZ.</p> <p><b>VPS:</b> Vymezuje se nové VPO VK_zatavnění 1 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Jedná se o zrušení návrhové plochy 23-VT pro fotovoltaickou elektrárnu a její částečné nahrazení návrhovou plochou pro zeleň ZP. Zbytek původního návrhu VT je vymezen jako plocha zemědělská. Plochy zeleně jsou vymezeny v souladu s KoPÚ. VPO VK_zatavnění 1 je částečně určeno pro doplnění zeleně v krajině a protierozní opatření (zatavnění), aby nedocházelo k odnosu půd a níže situovaná zástavba nebyla zasahována místními záplavami z přívalových dešťů.</p>
L45		nevyužito
L46		nevyužito
L47		nevyužito
L48		nevyužito
L49		nevyužito
L50		nevyužito
L51	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení VPS s možností předkupního práva. Vymezuje se nová VPS VT_kanalizace s možností vyvlastnění.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna. Jedná se o znovuvymezení VPS pro navržený kanalizační přívaděč z Prasklic.</p>
L52	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení VPS veřejných prostranství s možností předkupního práva.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna.</p>
L53	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení VPS veřejných prostranství s možností předkupního práva.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna.</p>
L54	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení VPS veřejných prostranství s možností předkupního práva.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna.</p>
L55	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení VPS veřejných prostranství s možností předkupního práva.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna.</p>
L56	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení VPS veřejných prostranství s možností předkupního práva.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna.</p>
L57	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení VPS veřejných prostranství s možností předkupního práva.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna.</p>
L58	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení VPS veřejných prostranství s možností předkupního práva.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna.</p>
L59	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení VPS veřejných prostranství s možností předkupního práva. Ruší se vymezení dosavadních VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nové VPO VK_remíz 2 s možností vyvlastnění.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna. Jedná se o vymezení VPO pro rozvoj protierozních opatření v souladu s vymezením návrhových ploch.</p>
L60	<p><b>VPS:</b> Ruší se vymezení dosavadních VPS s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nové VPS VT_hráz poldru s možností vyvlastnění.</p>	<p>Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna. Jedná se o znovuvymezení VPS pro hráz poldru v souladu s vymezením návrhových ploch.</p>

Lok. zm.	Popis změny	Odůvodnění změny
L61	<b>VPS:</b> Ruší se vymezení dosavadních VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nové VPO VU_LBK 1 s možností vyvlastnění.	Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna. Jedná se o vymezení VPO pro rozvoj systému ÚSES v souladu s vymezením návrhových ploch.
L62	<b>VPS:</b> Ruší se vymezení dosavadních VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nové VPO VU_LBK 2 s možností vyvlastnění.	Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna. Jedná se o vymezení VPO pro rozvoj systému ÚSES v souladu s vymezením návrhových ploch.
L63	<b>VPS:</b> Ruší se vymezení dosavadních VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezují se nové VPO VU_LBK 2, VU_LBK 3 a VU_LBK 9 s možností vyvlastnění.	Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna. Jedná se o vymezení VPO pro rozvoj systému ÚSES v souladu s vymezením návrhových ploch.
L64	<b>VPS:</b> Ruší se dosavadní VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nové VPO VK_remíz 5 s možností vyvlastnění.	Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna. Jedná se o vymezení VPO pro rozvoj systému ÚSES v souladu s vymezením návrhových ploch.
L65	<b>VPS:</b> Ruší se vymezení dosavadních VPO s možností vyvlastnění a předkupního práva. Vymezuje se nové VPO VU_LBK 3 s možností vyvlastnění.	Vymezení VPS a VPO s možností předkupního práva bylo celkově přehodnoceno, možnost stanovení předkupního práva není nově v ÚP uplatněna. Jedná se o vymezení VPO pro rozvoj systému ÚSES v souladu s vymezením návrhových ploch.

### 9.2.3. Změny v textové části ÚP

Textová část ÚP Pačlavice byla komplexně přepracována s ohledem na nové zkušenosti z územně plánovací praxe a platnou legislativu. Níže jsou pro přehlednost uvedeny změny v jednotlivých kapitolách a jejich odůvodnění.

Popis změny	Odůvodnění změny
Úprava obsahu výrokové části ÚP (struktura a názvy kapitol).	Obsah výrokové části byl upraven do souladu s obsahem ÚP stanoveným v příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Názvy kapitol byly upraveny tak, aby odpovídaly ve vyhlášce uvedenému znění. Zrušeny byly kapitoly, které ve vyhlášce nemají oporu (např. vymezení řešeného území, podmínky překryvných prvků).
Doplnění kapitoly „Vymezení zastavěného území“	Kapitola byla doplněna o standardní ustanovení, ve kterých výkresech je zastavěné území zobrazeno.
Úprava kapitoly „Základní koncepce“	Kapitola Základní koncepce byla komplexně přepracována, aby její obsah odrážel aktuální požadavky na územně plánovací činnost, naplňoval cíle a úkoly územního plánování a byl dobrým podkladem pro rozhodování v obci Pačlavice. Kapitola nově obsahuje rozsáhlejší popis hodnot, které je potřeba v území chránit a rozvíjet a základní principy a požadavky na rozvoj obce.
Úprava kapitoly „Urbanistická koncepce“	Kapitola byla komplexně přepracována, aby její obsah odrážel aktuální požadavky na územně plánovací činnost, naplňoval cíle a úkoly územního plánování a byl dobrým podkladem pro rozhodování v obci Pačlavice. Kapitola nově obsahuje vymezení jednotlivých urbanistických „podkonceptů“ (bydlení, výroba a skladování, urbanistická kompozice atd.) – tedy jasný návod, jakým způsobem jsou uvedené koncepce v ÚP vymezeny a naplněny. Nejsou zde popisována konkrétní řešení, která by dublovala grafickou část. Byla aktualizována tabulka rozvojových ploch v souladu s finálním řešením Změny č. 1 (nově je zde uvedeno, o jaký typ rozvojové plochy se jedná – plocha přestavby, plocha zastavitelná, plocha změn v krajině).



Popis změny	Odůvodnění změny
Úprava kapitoly „Koncepce veřejné infrastruktury“	Kapitola byla přepracována a doplněna, aby její obsah odrážel aktuální požadavky na územně plánovací činnost, naplňoval cíle a úkoly územního plánování a byl dobrým podkladem pro rozhodování v obci Pačlavice. Do kapitoly bylo doplněno vymezení jednotlivých podkonceptů (silniční doprava, prostupnost území, cyklistická doprava, technická infrastruktura, občanské vybavení atd.) – tedy jasný návod, jakým způsobem jsou uvedené koncepce v ÚP vymezeny a naplněny.
Úprava kapitoly „Koncepce uspořádání krajiny“	Kapitola byla komplexně přepracována, aby její obsah odrážel aktuální požadavky na územně plánovací činnost, naplňoval cíle a úkoly územního plánování a byl dobrým podkladem pro rozhodování v obci Pačlavice. Do kapitoly bylo doplněno vymezení jednotlivých podkonceptů – tedy jasný návod, jakým způsobem jsou uvedené koncepce v ÚP vymezeny a naplněny.
Úprava kapitoly „Podmínky využití ploch“	Kapitola byla komplexně přepracována, aby její obsah odrážel aktuální požadavky na územně plánovací činnost, naplňoval cíle a úkoly územního plánování a byl dobrým podkladem pro rozhodování v obci Pačlavice. Některé typy ploch byly zcela zrušeny, neboť se již v novém návrhu ÚP nevyskytují (např. plochy smíšeně obytné). Nově je samostatně stanoveno, které záměry lze realizovat na celém území obce (na všech typech ploch). V souladu s platnou legislativou jsou stanoveny podmínky ploch v nezastavěném území (např. plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní), kde je nepřipustné umísťovat bydlení a pobytovou rekreaci, a to ani jako součást jiných staveb.
Zrušení kapitoly „Podmínky využití překryvných prvků“	Kapitola není obsažena v Obsahu ÚP dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., a proto byla zrušena. Pravidla pro povolování záměrů v prvcích ÚSES jsou stanovena v kapitole 5.5. Územní systém ekologické stability, pro území zahrnuté do prvku „retenční prostor pro rozliv povodně“ pak v kap. 5.2.
Úprava kapitoly „Veřejně prospěšné stavby a opatření“	<p>Dosavadní kapitola byla komplexně přepracována a rozdělena v souladu s obsahem ÚP uvedeným ve Vyhlášce č. 500/2006 Sb. na dvě části – s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva. Vzhledem ke kompletnímu přepracování VPS a VPO v grafické části obsahuje i tato kapitola jejich kompletní nové vymezení s rozdělením do skupin podle jejich určení. VPS a VPO s možností uplatnění předkupního práva nejsou stanoveny (s ohledem na praxi se tato možnost neukazuje jako příliš vhodná).</p> <p>Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou konkrétně stanoveny zejména pro záležitosti vycházející z komplexních pozemkových úprav (prvky ÚSES, protierozní opatření, doplnění zeleně do zemědělské krajiny) a doplnění prvků pro zajištění prostupnosti území (cyklostezky a vybrané místní komunikace) a pro novou kanalizaci (ČOV atd.). Všechny tyto záměry mají za cíl zlepšení současného stavu území a splňují tak principy pro vymezení VPS a VPO s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, tj. § 2, odst. 1, písm. n) a § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.</p>
Nová kapitola „Stanovení kompenzačních opatření“	Kapitola je vytvořena v souladu s obsahem ÚP dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Neobsahuje ale žádné požadavky, neboť žádná kompenzační opatření nebyla navržena (jedná se o opatření, která mohou vyplynout ze zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí – SEA, které se ale pro ÚP Pačlavice ani pro Změnu č. 1 nezpracovávalo).

### 9.3. ÚPRAVY DOKUMENTACE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě výsledků projednání (stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu ÚP), požadavků pořizovatele a požadavků obce byla dokumentace Změny č. 1 ÚP Pačlavice po společném jednání upravena.

**Konkrétně byly upraveny tyto záležitosti:**

- byla komplexně přepracována textová část územního plánu, a to s ohledem na nové zkušenosti z územně plánovací praxe a platnou legislativu (viz přílohu P1, přílohu P5 a kap. 9.2.3. přílohy P3);
- bylo doplněno rozlišení jednotlivých dílčích změn v grafické části (tzv. lokality změny) a komplexně přepracováno jejich odůvodnění (viz výkresy P2-01, P2-02, P2-03 a kap. 9 přílohy P3);
- bylo přepracováno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF (viz výkres P4-02 a kap. 15 přílohy P3);
- byla komplexně přepracována struktura textové části odůvodnění (viz příloha P3);
- v Koordinačním výkrese bylo opraveno vymezení zájmového území MO ČR (koridor RR směrů), doplněn text do legendy Koordinačního výkresu a doplněn text týkající se zájmových území MO ČR do odůvodnění (viz výkres P4-01, kap. 9.5. přílohy P3);
- do Koordinačního výkresu byl doplněn pás kolem řešeného území zobrazující platné územní plány okolních obcí (viz výkres P4-01);
- do textu odůvodnění byl doplněn popis překlopení ÚP do nové metodiky (viz kap. 9.1.3. přílohy P3);
- plochy ZZ ze SJ byly nově vymezeny jako plochy ZS – pouze stabilizované plochy podél vodoteče v Pačlavicích (viz výkres P6-02);
- v ÚP Pačlavice byla ponechána trasa pro kanalizační řad z Prasklic (není Změnou č. 1 rušena), který je součástí platného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (viz výkres P4-01);
- byly upraveny nepřesnosti v odůvodnění týkající se souladu s PÚR ČR a ZÚR ZK (viz kap. 2.1. a 2.2. přílohy P3);
- byly doplněny trasy lokálních biokoridorů (LBK 10, LBK 11, LBK 12) pro zajištění návaznosti na řešení platných ÚP sousedních obcí Dětkovice a Osíčany, včetně vymezené nové rozvojové plochy 173-ZP (viz lokality L01 a L04 na výkrese P2-02, kap. 9.2. a 11.1. přílohy P3);
- z Koordinačního výkresu bylo zrušeno zakreslení ložiska nevyhrazeného nerostu (cihlářská hlína) Pačlavice – Dětkovice – Osíčany, protože v datech ÚAP není k dispozici jeho správná podoba a nejedná se o zásadní limit využití území (viz výkres P4-01);
- byly doplněny podmínky prostorové regulace (maximální výška zástavby) pro plochy vymezení v bývalé zámecké zahradě (viz lokalita L16 na výkrese P2-02, kap. 9.2. přílohy P3, kap. 6.2.5 a 6.5.5. přílohy P5);
- bylo zrušeno vymezení polních cest jako samostatných rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich stanovení jako VPS, a provedeny související úpravy vymezení ploch (viz výkresy P6-02, P6-03);
- pozemky p.č. 1912, 21/1, 21/3 a 21/4 v k.ú. Pornice, které jsou v majetku obce, byly vymezeny jako stabilizovaná plocha OS občanské vybavení – sport (viz lokalita L31 na výkrese P2-02 a kap. 9.2.);
- ze Změny bylo zrušeno vymezení interakčních prvků ÚSES (viz výkres P6-02), které svou podrobností nepatří do územního plánu;
- bylo upraveno vymezení ploch v trase lokálního biokoridoru LBK 8 ve Lhotě na lesních pozemcích – zjednodušení řešení bez rozvojových ploch ZP (viz lokalita L13 na výkrese P2-02, výkres P6-02);
- byla zrušena rozvojová plocha 147-LE (úzký pás podél stávajícího lesa), byla zahrnuta do stabilizované plochy lesní (viz lokalita L38 na výkrese P2-02, kap. 9.2. přílohy P3);
- byly přečíslovány prvky lokálního ÚSES, aby jejich kódy tvořily jednotnou číselnou řadu bez duplicit (viz výkres P6-02);
- rozvojová plocha vedle obecního úřadu v Pačlavicích byla změněna z OX (21-OX) na plochu OV (170-OV), podmínky jejího využití zůstaly obdobné (viz lokalita L18 na výkrese P2-02, kap. 9 přílohy P3 a kap. 6.3. přílohy P5).

## 9.4. OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 9.4.1. Obsah dokumentace

Obsah dokumentace vychází z požadavků na uspořádání obsahu změny č. 1 ÚP Pačlavice uvedených ve Zprávě o uplatňování, z obsahu dosud platného územního plánu a z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice zahrnuje následující části:

#### I. Změna č. 1 Územního plánu Pačlavice (výroková část)

- Příloha č. 1: Textová část (výrok)
- Příloha č. 2: Grafická část
  - P2-01 Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - P2-02 Hlavní výkres 1 : 5 000
  - P2-03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

#### II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice

- Příloha č. 3: Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se zaznačenými změnami)
- Příloha č. 4: Grafická část odůvodnění
  - P4-01 Koordinační výkres 1 : 5 000
  - P4-02 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
  - P4-03 Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Příloha č. 5: Srovnávací znění textové části změny č. 1 ÚP Pačlavice
- Příloha č. 6: Předpokládané úplné znění ÚP po vydání změny
  - P6-01 Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - P6-02 Hlavní výkres 1 : 5 000
  - P6-03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Po vydání změny bude vyhotoveno úplné znění ÚP Pačlavice, které bude obsahovat kompletní výrokovou část ÚP (text + všechny výkresy v plném rozsahu) a Koordinační výkres.

## 9.5. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahují tato zájmová území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovená § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.
- **Na celém správním území** je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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).

## 10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 10.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci ÚP Pačlavice v roce 2009. V rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 1. února 2021 dle § 58 stavebního zákona.

Ve všech třech částech obce Pačlavice došlo k úpravám zastavěného území (i v případě stabilizovaných ploch) z důvodu pořízení nové digitální katastrální mapy a realizace komplexních pozemkových úprav. Tyto úpravy v rámci úprav katastru nejsou považovány za změnu.

Došlo pouze k drobným změnám u vymezení zastavěného území. Lokálně byly zahrnuty nebo naopak vyjmuty ze zastavěného území jednotlivé parcely.

### 10.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci Změny č. 1 není požadavek na významné zvyšování rozsahu zastavitelných ploch. Naopak má být prověřeno snížení rozsahu (zejména zrušení plochy pro fotovoltaickou elektrárnu).

Ve Změně č. 1 ÚP Pačlavice dochází pouze k lokálním změnám v rozsahu a umístění jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití bez zásahu do základní koncepce územního plánu, tak abych jejich vymezení lépe vyhovovalo novým podmínkám života obce. Tyto úpravy mají pouze nepatrný vliv na rozsah zastavitelných ploch.

V krajině mimo zastavěné území může dojít k vymezení zastavitelných ploch pro komunikační síť cest, která vytvoří zázemí pro rekreační využití a lepší prostupnost krajiny.

Na okrajích obce došlo k lokálním úpravám zastavitelných ploch v návaznosti na nové uspořádání pozemků v komplexních pozemkových úpravách.

Pro naplňování dlouhodobých cílů rozvoje obce podle předpokladů územního plánu není třeba vymezovat žádné další zastavitelné plochy, ale pro výstavbu využívat dosud navržené plochy. Rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikostí obce, jejímu umístění v systému osídlení a jejímu rozvojovému potenciálu.

## 11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### 11.1. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Pouze část dílčích změn řešených v rámci Změny č. 1 ÚP Pačlavice se dotýká širších vztahů (návaznosti na okolní obce). Jedná se o následující záležitosti.

#### 11.1.1. Úprava hranice řešeného území

V rámci Změny č. 1 bylo aktualizováno vymezení řešeného území, tj. správního území obce Pačlavice, a to na základě aktuálního vymezení v katastrální mapě. K úpravě vymezení správního území obce Pačlavice došlo na základě komplexní pozemkové úpravy Pačlavice. Týká se konkrétně hranice k.ú. Pačlavice s k.ú. Osíčany a hranice k.ú. Pačlavice s k.ú. Prasklice. Území, které přešlo do k.ú. Pačlavice bylo v souladu se svým využitím zahrnuto především do stabilizovaných ploch zemědělských, případně do návrhových ploch zeleně přírodní (v souladu s řešením KoPÚ). Území, které přešlo do k.ú. Osíčany a k.ú. Prasklice bude zahrnuto do územních plánů dotčených obcí při jejich dalších změnách.

#### 11.1.2. Koordinace a zpřesnění prvků ÚSES s návazností na okolní katastry

V rámci Změny č. 1 bylo aktualizováno vymezení prvků lokální úrovně ÚSES, a to dle zpracovaných komplexních pozemkových úprav a také s ohledem na řešení územních plánů okolních obcí. Konkrétně se to týká těchto prvků ÚSES:

- lokální biokoridor LBK1 na hranici k.ú. Pornice a k.ú. Morkovice – vymezení LBK je převzato z návrhu komplexních pozemkových úprav, které zajišťují návaznost řešení na sousední katastr; v platném ÚP Morkovice zde navazuje navržený lokální biokoridor;
- lokální biokoridory na hranici k.ú. Pačlavice a k.ú. Dětkovice – bylo doplněno vymezení lokálních biokoridorů na území obce Pačlavice tak, aby bylo řešení ÚSES provázáno s řešením obsaženým v ÚP Dětkovice; od RBC 198 Zdravá voda je vymezen v rámci lesních pozemků nový stabilizovaný LBK směrem k severovýchodu, kde se rozděluje na dvě větve, navazující na LBK vymezení v k.ú. Dětkovice (LK1, LK3).
- lokální biokoridor na hranici k.ú. Pačlavice a k.ú. Osíčany – bylo doplněno vymezení návrhové plochy ZP a dílčí části navrženého lokálního biokoridoru, a to v návaznosti na řešení obsažené v ÚP Koválovice-Osíčany (BK7), které bylo zpřesněno v rámci komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Osíčany (pro LBK jsou zde vymezeny konkrétní pozemky obsažené v aktuální katastrální mapě).

#### 11.1.3. Stabilizace retenčního prostoru pro rozliv povodně – poldru Osíčany

V dosud platném ÚP Pačlavice je navrženo rozlivové území („retenční prostor pro rozliv povodně“) pro poldr Osíčany. Tento poldr byl již na sousedním k.ú. Osíčany vybudován a jeho záplavové území zasahuje do k.ú. Pačlavice. Protože již byl poldr realizován je jeho zakreslení ve výrokové části ÚP Pačlavice zbytečné (jeho existence se projevuje v Koordinačním výkrese jako limit ve využití území). Tento prvek byl tedy z Hlavního výkresu vypuštěn.

#### 11.1.4. Cyklostezky do sousedních obcí

V návaznosti na řešení komplexních pozemkových úprav jsou vymezeny plochy pro rozvoj cyklostezek (nebo účelových komunikací) podél hlavních silnic do sousedních obcí. Navrženy jsou stezky do Dětkovic, Osíčan a Morkovic. Plochy jsou vedeny podél stávajících silnic. V ÚP uvedených obcí by bylo vhodné na tyto plochy navázat obdobným řešením. Cyklostezky lze ale dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů realizovat v nezastavěném území vždy, pokud nejsou v ÚPD výslovně vyloučeny.

Ostatní navržené změny ÚP Pačlavice mají pouze lokální význam a lze konstatovat, že na úrovni územního plánu nemají zvýšené nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů dopravní a technické infrastruktury, nemají vliv na širší krajinné vztahy ani na jiné vazby území na okolní katastry. Změna č. 1 se kromě výše uvedeného z hlediska širších vztahů nijak nedotýká řešení platného ÚP Pačlavice.

## 11.2. KONCEPCE A STRATEGICKÉ DOKUMENTY

Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje jsou respektovány, a to konkrétně takto:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2014-2020
  - > Z této strategie nevyplývají pro řešené území obce žádné konkrétní požadavky. V obecné poloze jsou naplňovány jednotlivé cíle jako 3.1. Zlepšit parametry životního prostředí, 3.2. Zatraktivnit život na venkově a podporovat diversifikaci činností na venkově, 4.3. Zajistit ochranu a rozvoj kulturního dědictví regionu.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
  - > Zásobování vodou a návrh odkanalizování jsou v souladu s touto dokumentací. V obci Pačlavice včetně místních částí byly zahájeny projekční práce na přípravě nové kanalizace včetně ČOV. Změna ÚP je pořizována také za účelem zpřesnění umístění ČOV Pačlavice. Navrženo zůstává i plánované napojení obce Prasklice na ČOV Pačlavice (VaK Kroměříž bude zřejmě v této věci iniciovat návrh na změnu PRVK ZK, neboť se s tímto řešením již do budoucna nepočítá).
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025
  - > Územní plán Pačlavice včetně Změny č. 1 vytváří vhodné podmínky pro nakládání s odpady s ohledem na velikost obce a její požadavky. V obci se odpad třídí, ÚP tento systém nemění, podmínky využití ploch umožňují jeho případný další rozvoj. Z dokumentu nevyplývají pro obec Pačlavice žádné konkrétní územní požadavky.
- Územní energetická koncepce, Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
  - > Z dokumentace nevyplývají pro obec Pačlavice žádné územní požadavky. Obec je zásobována elektřinou a plynem, což vytváří vhodné podmínky pro snižování emisí z vytápění. Územní plán svými podmínkami umožňuje využití obnovitelných zdrojů energie.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
  - > Územní plán Pačlavice a Změna č. 1 vytváří dobré podmínky pro adaptaci přírody a krajiny na dopady klimatické změny (revitalizace toků, zvýšení retenčních schopností krajiny, zvýšení podílu vodních ploch, protierozní opatření), rozvojové plochy na zemědělské půdě jsou navrženy v přiměřeném rozsahu vzhledem k potřebám obce. Z dokumentace nevyplývají pro obec Pačlavice žádné konkrétní územní požadavky.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu
  - > Územní plán Pačlavice a Změna č. 1 vytváří dobré podmínky pro nezhoršování stávajícího stavu vod a jeho postupné zlepšení. Plán dílčího povodí obsahuje na listu M101 [MOV\_1020 Tištinka (Uhrčický potok) od pramene po ústí do toku Haná] opatření ČOV Pačlavice a napojení místních částí (MOV207161) pro zlepšení kvality vody v přítocích Tištinky (Pačlavický a Švábský potok). Územní plán a Změny č. 1 vytváří podmínky pro realizaci nové splaškové kanalizace a realizaci ČOV v Pačlavicích i pro další revitalizační opatření na vodních tocích i v krajině.
- Národní plán povodí Dunaje
  - > Územní plán Pačlavice a Změna č. 1 vytváří dobré podmínky pro naplnění stanovených cílů v oblasti povrchových i podzemních vod. Z dokumentace nevyplývají pro obec Pačlavice žádné konkrétní územní požadavky.
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
  - > Územní plán ani Změna č. 1 nevynechávají rozvojové plochy v území s nepřijatelným povodňovým rizikem. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci protipovodňových opatření na celém území obce. Také umožňují zvyšování retenčních schopností území atd. Z dokumentace nevyplývají pro obec Pačlavice žádné konkrétní územní požadavky.
- Krajinový ráz Zlínského kraje
  - > ÚP Pačlavice je v souladu s požadavky ZÚR ZK na Cílové kvality krajiny. Z dokumentace nevyplývají pro obec Pačlavice žádné konkrétní územní požadavky.
- Generel dopravy Zlínského kraje
  - > Silnice II/428 procházející přes Pačlavice je zahrnuta do prioritní silniční sítě. V generelu nejsou navrženy žádné konkrétní záměry na úpravu silniční sítě ani dalších prvků dopravní infrastruktury v obci. ÚP Pačlavice a Změny č. 1 vytváří v souladu s obecnými principy generelu podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy. Z dokumentace nevyplývají pro obec Pačlavice žádné konkrétní územní požadavky.

- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
  - > Dokument konstatuje, že obce v povodí Tištiny jsou ohroženy především lokálními přívalovými dešti a splachem z okolních polí. Územní plán a Změny č. 1 v návaznosti na zpracované komplexní pozemkové úpravy vytváří vhodné podmínky pro realizaci protierozních opatření. Z dokumentace nevyplývají pro obec Pačlavice žádné konkrétní územní požadavky.
- Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje
  - > Dokumentace v řešeném území nevymezuje dálkové nebo regionální cyklistické trasy. Obecně dokumentace podporuje rozvoj cyklistické dopravy v jednotlivých obcích. Změna č. 1 vytváří vhodné podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy mezi místními částmi obce Pačlavice i směrem k sousedním obcím (zvláště podél frekventované silnice II. třídy II/428).



## 12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

### 12.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PAČLAVICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2016–2020

Zpráva o uplatňování územního plánu Pačlavice v uplynulém období 2016–2020 (dále jen ZOU) byla pořízena v listopadu 2020 a schválena Zastupitelstvem obce Pačlavice dne 1. 2. 2021.

Pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP Pačlavice jsou uvedeny ve ZOU v kapitole E, v následném členění:

E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

- vyhodnotit soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11. 9. 2020

> **Řešení:** Změna č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a jejími prioritami (podrobněji viz kap. 2.1. tohoto odůvodnění). Území obce Pačlavice není součástí rozvojové oblasti nebo osy republikového významu, ani součástí specifické oblasti republikového významu.

- vyhodnotit soulad územního plánu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2, zpracovat specifickou oblast N-SOB2.

> **Řešení:** Změna č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění prioritami (podrobněji viz kap. 2.2. tohoto odůvodnění).

- vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje

> **Řešení:** Změna č. 1 je v souladu s aktuálními rozvojovými dokumenty Zlínského kraje (podrobněji viz kap. 11.2. tohoto odůvodnění).

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

- stávající urbanistická koncepce zůstane zachována

> **Řešení:** Změna č. 1 nepředstavuje podstatný zásah do stávající urbanistické koncepce území.

- převzít plán společných zařízení pozemkových úprav zapsaných v katastru nemovitostí

> **Řešení:** Změna č. 1 přebírá řešení podle plánu společných zařízení pozemkových úprav zapsaných v katastru nemovitostí. Řešení je zobrazeno v Hlavním výkrese P2-02.

- zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy

> **Řešení:** V rámci Změny č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území obce dle platné legislativy (podrobněji viz kap. 10.1. tohoto odůvodnění).

- přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

> **Řešení:** V rámci zpracování Změny č. 1 byly prověřeny podmínky využití ploch a došlo k jejich komplexními přepracování, aby byla zajištěna jejich aktuálnost a soulad s platnou legislativou (podrobněji viz text se zaznačením změn v příloze č. 5).

- doplnit pojmy, které nejsou definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami

> **Řešení:** Pojmy používané v ÚP Pačlavice vychází z platné legislativy, případně jsou v upravené textové části ÚP vysvětleny (podrobněji viz text se zaznačením změn v příloze č. 5).

- prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení, případně navazujících ploch dopravní a technické infrastruktury

> **Řešení:** V rámci zpracování Změny č. 1 byly prověřeny zastavitelné plochy pro bydlení a navazující plochy dopravní a technické infrastruktury i plochy veřejných prostranství. Část již využitých ploch byla stabilizována, část rozvojových ploch byla upravena především v návaznosti na nové uspořádání pozemků po komplexních pozemkových úpravách.

- prověření zastavitelných ploch výroby a skladování VP, případně vrácení těchto ploch do ploch zemědělských

> **Řešení:** Zastavitelná plocha výroby a skladování (23/VT) v k.ú. Pačlavice (záměr fotovoltaické elektrárny) byla Změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch zemědělských (AZ) a do návrhové plochy zeleně přírodního charakteru (98/ZP) určené pro interakční prvek dle KPÚ. V k. ú. Lhota u Pačlavic bylo upraveno využití ploch v rámci bývalého zemědělského družstva a část ploch byla převedena na plochy zemědělské.

- prověřeni zastavitelných ploch občanského vybavení – změna OS41 na plochu vodní popř. přírodní pro realizaci rybníku

> **Řešení:** Zastavitelná plocha OS/41 ve Lhotě byla Změnou č. 1 převedena do návrhové plochy vodních toků a ploch (WT).

- prověřeni změny parcely č. 5 v k. ú. Pačlavice z plochy občanského vybavení na plochy pro bydlení

> **Řešení:** Část stabilizované plochy občanského vybavení (OV) v rozsahu parcely p.č. 5 v k.ú. Pačlavice byla převedena do stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

- prověřeni změny části parcely č. 2081/1 v k. ú. Pačlavice (ohraňené parcelami st. 23 a parc. č. 2224) z plochy veřejných prostranství na plochy pro bydlení

> **Řešení:** Část stabilizované plochy veřejného prostranství (PX) na parcele p.č. 2081/1 v k.ú. Pačlavice byla zahrnuta do stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).

- doplnění návaznosti ÚP na sousední obce v koordinačním výkrese

> **Řešení:** Změna č. 1 řeší návaznosti na okolní obce, a to především návaznost prvků v krajině převzatých z komplexních pozemkových úpravy (ÚSES, protierozní pásy, účelové komunikace; podrobněji viz kap. 11.1. tohoto odůvodnění). Koordinační výkres obsahuje také zobrazení územních plánů okolních obcí v pásu kolem řešeného území.

- prověřit možnost umístění staveb v nezastavěném území, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. rozhledny, altány apod.)

> **Řešení:** V k.ú. Pornice, jihovýchodně od zástavby Lhoty, byla Změnou č. 1 navržena zastavitelná plocha občanského vybavení OX pro stavbu rozhledny. Dále byly podél hlavních silnic (zejména II/428) doplněny zastavitelné plochy dopravy (DX) na základě KPÚ a s tím související nové parcelace – tyto plochy jsou využitelné mimo jiné pro cyklistickou dopravu. Do podmínek ploch v nezastavěném území byly doplněny možnosti rozvoje rekreace v krajině v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.

#### E.1.b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- prověřit změnu koncepce veřejné infrastruktury – změna umístění plochy TV pro ČOV a kanalizaci dle PRVKZK

> **Řešení:** Ve Změně č. 1 byla prověřena koncepce veřejné infrastruktury. Plocha pro ČOV Pačlavice byla v souladu s aktuálním záměrem VaK Kroměříž přesunuta blíž k obci.

- prověřit stávající trasy cyklostezky, prověřit nové cyklostezky

> **Řešení:** Ve Změně č. 1 byly v nezastavěném území navrženy plochy dopravy jiné DX, které jsou určeny i pro vedení cyklotras a cyklostezek.

- prověřit navržené protierozní opatření

> **Řešení:** Ve Změně č. 1 jsou do ÚP převzata protierozní opatření navržená v komplexních pozemkových úpravách, vymezená zejména prostřednictvím ploch zeleně přírodního charakteru.

#### E.1.c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona

- respektovat přírodní a kulturní hodnoty území

> **Řešení:** Změna č. 1 respektuje přírodní a kulturní hodnoty území.

- respektovat současný krajinný ráz obce

> **Řešení:** Změna č. 1 respektuje současný krajinný ráz obce.

- prověřit zařazení plochy přírodní do vodních toků a ploch

> **Řešení:** Změna č. 1 vymezuje území pornických rybníků prostřednictvím stabilizované plochy vodních toků a ploch WT a zároveň zpřesňuje vymezení lokálního biocentra.

- zpracovat označení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra

> **Řešení:** Nadregionální koridor a regionální biocentrum jsou ve Změně č. 1 označeny v souladu se ZÚR ZK.

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V ÚP Pačlavice není vymezena plocha rezervy.

> **Řešení:** Změnou č. 1 není vymezena žádná nová územní rezerva.

E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění v souladu s § 101 stavebního zákona

> **Řešení:** Změna č. 1 aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v dosud platném ÚP Pačlavice, a to dle aktuálního řešení. Předkupní právo bylo ve všech případech zrušeno.

E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V ÚP Pačlavice není vymezena plocha podmíněná regulačním plánem nebo územní studií.

> **Řešení:** Změnou č. 1 není vymezena žádná nová plocha podmíněná vydáním regulačního plánu, uzavřením dohody o parcelaci nebo zpracováním územní studie.

E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

> **Řešení:** Změna č. 1 není zpracována ve více variantách.

E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Na základě projednání zprávy schválené Zastupitelstvem obce bude případný návrh Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice vycházet z územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

Změna č. 1 ÚP Pačlavice bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

- I. Textová část – příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

- Výkres základního členění území změna č. 1 1 : 5 000
- Hlavní výkres změna č. 1 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací změna č. 1 1 : 5 000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část:

- III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4

- |  |             |
|--|-------------|
| ▪ Koordinační výkres změna č. 1                              | 1 : 5 000   |
| ▪ Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL území změna č. 1 | 1 : 5 000   |
| ▪ Výkres širších vztahů změna č. 1                           | 1 : 100 000 |

*Textová část – příloha č. 5*

*Srovnávací znění textové části změny č. 1 ÚP Pačlavice*

*Dále bude grafická část odůvodnění změny obsahovat předpokládané úplné znění územního plánu po vydání změny:*

- |   |           |
|---|-----------|
| ▪ Výkres základního členění území předpokládané úplné znění                       | 1 : 5 000 |
| ▪ Hlavní výkres předpokládané úplné znění   | 1 : 5 000 |
| ▪ Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací předpokládané úplné znění | 1 : 5 000 |

*Úplné znění ÚP Pačlavice po vydání změny č. 1 bude obsahovat:*

*Textovou část ÚP Pačlavice úplné znění po vydání změny č. 1 (tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP s odůvodněním změny po přijetí změn).*

*Grafickou část ÚP Pačlavice ve struktuře:*

- |  |           |
|--|-----------|
| ▪ Výkres základního členění území úplné znění po vydání změny č. 1                       | 1 : 5 000 |
| ▪ Hlavní výkres úplné znění po vydání změny č. 1   | 1 : 5 000 |
| ▪ Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací úplné znění po vydání změny č. 1 | 1 : 5 000 |
| ▪ Koordinační výkres úplné znění po vydání změny č. 1                                    | 1 : 5 000 |

*Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (metodika Sjednocení d'ÚP HKH2007 – sjednocená verze pro ÚAP a ÚP). Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.*

*Dokumentace bude zpracována v rozsahu:*

*- pro veřejné projednání – 2 tiskové výstupy + 1× digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf*

*- změna č. 1 ÚP Pačlavice bude předána 2× v listinné podobě, 4× digitálně na CD se soubory \*.pdf, \*.dgn nebo \*.dwg, \*.shp, \*.doc, a \*.xls.*

*Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.*

*Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Pačlavice – svolána min. 1 konzultace.*

*Úplné znění Územního plánu Pačlavice po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno 3× v listinné podobě, 4× digitálně na CD se soubory \*.pdf, \*.dgn nebo \*.dwg, \*.shp, \*.doc, a \*.xls.*

*Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.*

**> Řešení: Splněno.**

**13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice nejsou vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

#### **14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Prvky regulačního plánu nejsou v Územním plánu Pačlavice ani ve Změně č. 1 ÚP Pačlavice vymezeny.

## 15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### 15.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU

#### 15.1.1. Východiska

##### Úvod

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (dále také „Vyhodnocení ZPF“) je provedeno jako součást odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Pačlavice.

Vyhodnocení ZPF je provedeno na základě požadovaného obsahu odůvodnění územního plánu nebo jeho změny uvedené v Příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

##### Obsah vyhodnocení

Obsahem odůvodnění územního plánu nebo jeho změny je pro potřeby Vyhodnocení ZPF dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

- textová část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, konkrétně tato kapitola E.
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu, konkrétně č. P4-02, který je zpracován v měřítku 1 : 5 000. Všechny údaje o výměrách jsou počítány v hektarech (ha) a jsou při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. 0,01 ha ve skutečnosti odpovídá 1 mm<sup>2</sup> ve výkresu.

##### Předmět vyhodnocení

Předmětem Vyhodnocení ZPF je Změna č. 1 ÚP Pačlavice, jejímž obsahem je především prověření funkčního využití ploch a aktualizace ploch podle nové digitální katastrální mapy a schválených Komplexních pozemkových úprav.

##### Stav v území

Změna č. 1 územního plánu řeší obec Pačlavice, které sestává z katastrálních území Lhota u Pačlavice, Pačlavice a Pornice. Území obce je zvlněné, postupně se svažující severovýchodním směrem. V jižní a jihozápadní části je území zalesněné.

Území v severojižním směru protínají silnice III. třídy a Pačlavický a Švábský potok. Ve směru jihovýchod-severozápad vede územím silnice III. třídy.

Platný Územní plán Pačlavice byl schválen v roce 2010. Dle platného ÚP jsou rozvojové plochy převážně v zastavěném území nebo na něj bezprostředně navazují. Mimo zastavěné území jsou navrženy většinou plochy technické infrastruktury a plochy pro krajinnou zeleň a prvky ÚSES.

##### Podklady

- Územní plán Pačlavice (KNESL+KYNČL s.r.o., 2010);
- Územně analytické podklady ORP Kroměříž (2020);
- Digitální katastrální mapa k. ú. Lhota u Pačlavic, k. ú. Pačlavice a k. ú. Pornice (01/2021);
- Komplexní pozemkové úpravy – k. ú. Pačlavice, Lhota u Pačlavic (GB-geodezie, s. r. o., 2015);
- Komplexní pozemkové úpravy – k. ú. Pornice (návrh, Geocart, 2020);

#### 15.1.2. Způsob vyhodnocení (metodika)

##### Obecně

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází zejména z těchto právních předpisů a dokumentů:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ZPF“);
- vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy této vyhlášky - Tabulky č. 2 (dále také „vyhláška MŽP“);

- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „metodický pokyn MŽP“);
- metodického sdělení odboru obecné ochrany přírody a krajiny MŽP k ustanovení § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (věstník MŽP, ročník XXX, září 2020, ČÁSTKA 7, č.j. MZP/2020/130/786, dále také „metodické sdělení MŽP“);
- Veřejný zájem – pojem a jeho použití ve správním právu, Mgr. Jana Křížová, doplněk JUDr. Jindřiška Syllová, CSc., leden 2015, duben 2016 studie č. 5.352.

### Obsah textové části a způsob vyhodnocení

Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje dle § 3 odst. 2 a § 4 vyhlášky MŽP:

- 1) Tabulku s údaji uvedenými v § 2 odst. 2 písm. a) až g) vyhlášky MŽP.
- 2) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením dle § 2 odst. 2 písm. h) vyhlášky MŽP.
- 3) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, a to v souladu obsahem uvedeném v § 5 vyhlášky MŽP. Zdůvodnění je provedeno ve třech krocích, z nichž první dva vycházejí z obsahu uvedeném v § 5 písm. a) a třetí krok z obsahu uvedeném v § 5 písm. b) vyhlášky MŽP. Jsou to tyto kroky:
  - a) **Prokázání potřeby a nezbytnosti navrhovaného řešení**, přičemž za nezbytný případ záboru ZPF se dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF považuje:
    - Prokázání potřebnosti vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s hlavním využitím stanoveným s ohledem na připravovaný záměr v území vycházející z reálných potřeb a možností území zejména na základě cílů a úkolů územního plánování, a to s ohledem na nejnütnější rozsah ploch ZPF (dle § 4 odst. 1 písm. d zákona o ochraně ZPF). V případě, že není stanoveno hlavní využití, přihlíží se k přípustnému využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití.
    - Neexistence vhodných pozemků nezemědělské půdy,
    - Neexistence vhodných pozemků v zastavěném území, zejména nezastavěných nebo nedostatečně využitých pozemků, stavebních proluk a ploch získaných zbořením přežitých budov a zařízení (dle § 4 návětí odst. 1 zákona o ochraně ZPF).
    - Neexistence vhodných pozemků na existujících zastavitelných plochách (dle § 4 odst. 1 písm. a zákona o ochraně ZPF).
    - Neexistence vhodných pozemků ZPF s nižší třídou ochrany, zejména mimo I. a II. třídu ochrany (dle § 4 odst. 1 písm. b zákona o ochraně ZPF).
    - Neexistence vhodných pozemků ZPF s nižší mírou narušení jejich organizace, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací (dle § 4 odst. 1 písm. c zákona o ochraně ZPF).
    - Neexistence vhodných pozemků ZPF s nižší mírou zatěžování obhospodařování ZPF při umístování směrových a liniových staveb (dle § 4 odst. 1 písm. e zákona o ochraně ZPF).
    - Jedná-li se se o veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření (dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF).
  - b) **Prokázání nejvýhodnějšího řešení**, které v sobě zahrnuje srovnání s jiným možným řešením zejména vně zastavěného území (na základě § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF). Je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant (na základě § 5 písm. a vyhlášky MŽP).
  - c) **Prokázání veřejného zájmu**, které v sobě u záboru ZPF I. a II. třídy ochrany zahrnuje prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, nejedná-li se o plochy a koridory, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vztahu mezi dvěma veřejnými zájmy se věnuje několik rozsudků: Při vážení kolize mezi dvěma veřejnými zájmy musí dojít k posouzení, zda navrhované řešení ve prospěch jednoho veřejného zájmu představuje „optimální řešení“ pro ochranu druhého veřejného zájmu“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č. j. 6 As 8/2010 – 323). „Výrazná převaha jiného veřejného zájmu (...) může být dána pouze tam, kde jiný veřejný zájem nemůže být uspokojen jinak“ (viz rozsudek NSS č. j. 6 As 65/2012 – 161). Z rozsudku NSS č.j. 8 As 5/2008 – 93 lze dovodit, že veřejný zájem, který výrazně převažuje na jiným veřejným zájmem je takový, u kterého je doloženo, že uvažovaný zásah je nejen potřebný, a v kladném případě, že neexistuje jiné uspokojivé řešení. V rozsudku NSS č.j. 2 As 187/2017 – 327 je uvedeno: „Podle Ústavního soudu žádná činnost nemůže být pově, bez konkrétního posouzení, být vždy označena za činnost ve veřejném zájmu (srov. náleze ze dne 28. 6.



2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04). Mezi zájmy, které se dostávají do střetu s ochranou životního prostředí, je však možné vyčlenit kategorii záměrů, jejichž realizace spíše odpovídá hlediskům převažujícího veřejného zájmu. Takovými záměry jsou například výstavba dopravní infrastruktury, především té dálniční (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2011, č. j. 6 As 8/2010 – 323), výroba energie z obnovitelných zdrojů (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 1. 2017, č. j. 2 As 207/2016 – 46) či činnosti spojené s realizací protipovodňových opatření (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2009, č. j. 8 As 5/2008 – 93, publ. pod č. 8/2009 Sb. NSS). U výstavby budov pro bydlení je přínos z hlediska veřejného zájmu méně jednoznačný (k tomu viz blíže rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 5. 2013, č. j. 6 As 65/2012 – 161). Konečně činnosti jako provádění terénních úprav za účelem lepšího zpřístupnění soukromé nemovitosti kritérium převažujícího veřejného zájmu nenaplní (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2014, č. j. 1 As 100/2014 - 36)“.

Výrazná převaha veřejného zájmu na vymezení plochy s rozdílným způsobem využití nad veřejným zájmem na ochranu ZPF je na základě shora uvedeného tedy dána dvěma podmínkami:

- Klady prokázáním veřejného zájmu na realizaci záměru potažmo na vymezení specifické plochy s rozdílným způsobem využití. Zásadní je tedy otázka, zda navrhované funkční využití je veřejným zájmem či nikoli. „Pojem veřejného zájmu není v právním řádu ČR nikterak definován – spadá do kategorie tzv. neurčitých právních pojmů - slovních výrazů užitých v právních normách správního práva, které nejsou právem přesně definovány nebo určeny svým vlastním jazykovým významem. (...). Aplikace neurčitého právního pojmu, který není možné přesně jevově vymezit a dostatečně právně definovat, vždy závisí na odborném posouzení správního orgánu v každém jednotlivém případě“ (Veřejný zájem – pojem a jeho použití ve správním právu, Křížová J., Syllová J., 2015, 2016).
- Klady prokázáním, že realizace záměrů potažmo hlavní využití vymezené plochy nemůže být uspokojeno jinde. A to zejména v případě, když veřejný zájem na ochraně ZPF může být prostřednictvím pozemků s nejvyšší třídou ochrany uspokojen jinde, respektive tyto pozemky na území obce Pačlavice jsou přítomny i nadále v jiné poloze. Prověření této podmínky je obsahem kapitoly „Prokázání nejvýhodnějšího řešení“.

### Obsah grafické části

Grafická část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu, tzv. výkres předpokládaných záborů půdního fondu, obsahuje dle § 3 odst. 3 vyhlášky MŽP:

- 1) zákres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor (v případě změny ÚPD zákres ploch a koridorů dotčených změnou)
- 2) plochy záboru, u kterých se jedná výhradně o dočasné odnětí zemědělské půdy nebo dočasné odnětí převažuje,
- 3) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů,
- 4) plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů,
- 5) stavby k ochraně pozemku před erozí činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů4),
- 6) hranice zastavěného území (v případě změn ÚP i případný návrh úpravy hranice zastavěného území),
- 7) hranice koridorů a ploch uvedených v informaci podle § 3 odstavce 2 písm. g) vyhlášky MŽP, tj. hranice ploch a koridorů obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch (v případě změn ÚPD zejména zákres ploch a koridorů nebo jejich částí, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a návrhem změny ÚPD došlo ke změně využití těchto koridorů a ploch),
- 8) hranice katastrálních území.

#### 15.1.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů pro lokality dílčích změn

Přehled vymezených návrhových ploch Změny č. 1 na ZPF u jednotlivých dílčích lokalit (+ případné úpravy zastavěného území):

- **L01:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 173/ZP, viz následující tabulku.
- **L02:** Pro plochu 106/ZP se nový zábor ZPF nepředpokládá, území již bylo pro dané využití navrženo v dosud platném ÚP.
- **L03:** Dochází k rozšíření zastavěného území. Zábor ZPF pro plochu 106/ZP se nový nepředpokládá, návrh daného využití je navržen již v dosud platném ÚP. Pro plochu 105/ZP se zábor ZPF nepředpokládá, pozemky již byly ze ZPF vyňaty v rámci KoPÚ.

- **L04:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochy 110/ZP (jenom část, zbytek je již pro dané využití navržen v dosud platném ÚP) a 111/ZP, viz následující tabulku. Pro plochy 108/ZP a 109/ZP se zábor ZPF nepředpokládá, pozemky již byly ze ZPF vyňaty v rámci KoPÚ.
- **L06:** Dochází k redukci zastavěného území. Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 127/ZP, viz následující tabulku.
- **L07:** Dochází k redukci zastavěného území.
- **L10:** Pro plochu 119/WT se zábor ZPF nepředpokládá, pozemky již byly ze ZPF vyňaty v rámci KoPÚ.
- **L13:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 115/ZP, viz následující tabulku.
- **L14:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochy 123/ZP, 125/NP a 126/ZP, viz následující tabulku. Některé jejich části už byly ze ZPF vyňaty, některé části jsou již pro dané využití navrženy v dosud platném ÚP (nejedná se o nový zábor). Zábor ZPF pro plochu 129/ZP se nepředpokládá pozemky již byly ze ZPF vyňaty v rámci KoPÚ.
- **L15:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 100/BO, viz následující tabulku. Plocha je již v dosud platném ÚP navržena, ale pro jiné využití (plocha smíšená obytná 31/SX).
- **L16:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochy 101/OS, 102/BO, 103/BO a 104/PX, viz následující tabulku. Plochy jsou již v dosud platném ÚP navrženy, ale pro jiné využití (plocha smíšená obytná 87/SX).
- **L18:** Pro plochu 170/OV se zábor ZPF nepředpokládá, pozemky již byly ze ZPF vyňaty.
- **L19:** Pro plochy 98/ZP s 171/TW se zábor ZPF nepředpokládá, pozemky již byly ze ZPF vyňaty. Dochází k úpravě zastavěného území (dotčené pozemky nejsou součástí ZPF).
- **L20:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 91/ZP, viz následující tabulku.
- **L24:** Pro plochu 164/DX se zábor ZPF nepředpokládá, pozemky již byly ze ZPF vyňaty. Předpokládá se dílčí zábor ZPF pro plochu 163/DX, viz následující tabulku (značná část plochy je již navržena v dosud platném ÚP). Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 161/NP, viz následující tabulku. Plocha je již v dosud platném ÚP navržena, ale pro jiné využití (plocha technické infrastruktury 44/TW).
- **L25:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 158/ZP, viz následující tabulku.
- **L26:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 157/ZP, viz následující tabulku.
- **L27:** Dochází k rozšíření zastavěného území.
- **L28:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochy 155/ZP, 152/DX a 154/ZP, viz následující tabulku. Zábor ZPF pro plochu 153/ZP se nový nepředpokládá, návrh daného využití je obsažen již v dosud platném ÚP.
- **L31:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 138/OS, viz následující tabulku.
- **L33:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochy 136/BO (dílčí), 137/ZP (dílčí) a 172/PX (kompletní), viz následující tabulku. Na částech ploch 136/BO a 137/ZP se nový zábor nepředpokládá, návrh daného využití je obsažen již v dosud platném ÚP.
- **L35:** Dochází k redukci zastavěného území. Předpokládá se zábor ZPF pro plochy 142/WT, 143/ZP, 144/ZP, 132/ZP a 133/ZP, viz následující tabulku.
- **L36:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 146/ZP, viz následující tabulku.
- **L37:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 131/OX, viz následující tabulku. Část plochy leží mimo pozemky ZPF.
- **L39:** Dochází k redukci zastavěného území. Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 140/PX, viz následující tabulku. Zábor ZPF pro plochu 139/ZP se nový nepředpokládá, návrh daného využití je navržen již v dosud platném ÚP.
- **L41:** Dochází k redukci zastavěného území v jihovýchodní části lokality. Pro plochu 120/DX se zábor ZPF nepředpokládá, pozemky již byly ze ZPF vyňaty v rámci KoPÚ.
- **L42:** Pro plochy 94/DX, 95/ZP a 96/ZP se zábor ZPF nepředpokládá, pozemky již byly ze ZPF vyňaty v rámci KoPÚ.
- **L43:** Dochází k redukci zastavěného území. Předpokládá se zábor ZPF pro plochy 92/DX a 93/TW, viz následující tabulku (jenom části ploch; zbytek plochy 93/TW je již pro dané využití navržen v dosud platném ÚP, velká část pozemků na ploše 92/DX již byla ze ZPF vyňata v rámci KoPÚ).
- **L44:** Předpokládá se zábor ZPF pro plochu 98/ZP, viz následující tabulku. část plochy již byla ze ZPF vyňata v rámci KoPÚ.

## 15.1.4. Tabulka s vyhodnocením předpokládaných záborů ZPF

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
88	DX	0,01	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-
91	ZP	0,82	-	0,38	-	0,44	-	-	-	ano	-	-
92	DX	0,07	-	0,07	-	-	-	-	-	-	-	-
93	TW	0,17	-	0,17	-	-	-	-	-	-	-	-
98	ZP	1,33	-	0,16	-	0,84	0,33	-	-	-	-	-
100	BO	0,90	-	0,90	-	-	-	-	-	-	-	-
101	OS	0,42	-	0,42	-	-	-	-	-	-	-	-
102	BO	0,30	0,16	0,14	-	-	-	-	-	-	-	-
103	BO	0,43	0,29	0,14	-	-	-	-	-	-	-	-
104	PX	0,16	0,13	0,03	-	-	-	-	-	-	-	-
110	ZP	0,52	-	0,09	0,09	0,34	-	-	-	ano	-	-
111	ZP	1,51	-	0,68	0,16	0,68	-	-	-	ano	-	-
115	ZP	0,09	-	-	0,07	0,02	-	-	-	ano	-	-
123	ZP	0,54	-	0,09	-	0,45	-	-	-	-	-	-
125	NP	2,30	-	0,33	-	1,97	-	-	-	ano	-	-
126	ZP	0,61	-	0,09	-	0,52	-	-	-	-	-	-
127	ZP	0,06	-	-	-	0,06	-	-	-	-	-	-
131	OX	0,04	-	0,04	-	-	-	-	-	-	-	-
132	ZP	0,31	0,01	-	-	0,30	-	-	-	ano	-	-
133	ZP	0,43	0,20	-	-	0,23	-	-	-	ano	-	-
136	BO	0,14	-	0,14	-	-	-	-	-	-	-	-
137	ZP	0,09	-	0,09	-	-	-	-	-	-	-	-
138	OS	0,24	-	0,24	-	-	-	-	-	-	-	-
140	PX	0,09	-	0,09	-	-	-	-	-	-	-	-
142	WT	0,35	0,35	-	-	-	-	-	-	ano	-	-
143	ZP	0,48	0,43	0,05	-	-	-	-	-	ano	-	-
144	ZP	0,65	0,65	-	-	-	-	-	-	ano	-	-
146	ZP	0,74	-	-	-	0,74	-	-	-	-	-	-
152	DX	0,41	-	0,41	-	-	-	-	-	-	-	-
154	ZP	0,80	-	0,80	-	-	-	-	-	-	-	-
155	ZP	0,83	-	0,83	-	-	-	-	-	-	-	-
157	ZP	3,85	-	2,61	1,24	-	-	-	-	ano	-	-
158	ZP	0,50	-	0,50	-	-	-	-	-	ano	-	-
161	NP	0,05	-	0,05	-	-	-	-	-	-	-	-
163	PX	0,01	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	-
172	PX	0,13	-	0,13	-	-	-	-	-	-	-	-
173	ZP	0,13	0,01	0,12	-	-	-	-	-	-	-	-
CELKEM	BO	1,78	0,45	1,32	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
CELKEM	OX	0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			0,00	0,66	0,00	0,00	0,00					
CELKEM	OS	0,66	0,00	0,66	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
CELKEM	TW	0,17	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
CELKEM	PX	0,40	0,14	0,26	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
CELKEM	DX	0,49	0,00	0,49	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
CELKEM	ZP	14,29	1,29	6,48	1,56	4,62	0,33	-	-	-	-	-
CELKEM	NP	2,35	0,00	0,38	0,00	1,97	0,00	-	-	-	-	-
CELKEM	WT	0,35	0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	-
<b>CELKEM</b>		<b>20,51</b>	<b>2,22</b>	<b>9,80</b>	<b>1,56</b>	<b>6,59</b>	<b>0,33</b>	-	-	-	-	-

Tab. E1 Tabulka s vyhodnocením předpokládaných záborů ZPF pro navržené plochy

### 15.1.5. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací

Řešením Změny č. 1 nejsou dotčeny stávající účelové komunikace. Změnou č. 1 se v souladu s řešením schválených nebo rozpracovaných komplexními pozemkových úprav doplňují rozvojové plochy DX pro zlepšení prostupnosti nezastavěného území, zejména pro propojení cyklostezkami se sousedními obcemi.

### 15.1.6. Zdůvodnění navrhovaného řešení

#### Prokázání potřeby a nezbytnosti navrhovaného řešení

Předmětem Vyhodnocení ZPF je Změna č. 1 ÚP Pačlavice, jejímž obsahem je především aktualizace územního plánu na základě prověření způsobu využití ploch v souvislosti s aktuálními potřebami území a dále na základě nové digitální mapy a schválených či rozpracovaných Komplexních pozemkových úprav. V částech Pačlavice a Lhota již jsou pozemkové úpravy dokončené a vloženy do katastru nemovitostí (a tím pádem jsou zobrazeny v katastrální mapě v grafické části Změny č. 1). V části Pornice jsou zatím komplexní pozemkové úpravy v běhu, byl schválen plán společných zařízení, ale řešení dosud nebylo finálně schváleno a nebylo vloženo do katastru nemovitostí. Návrh nového vymezení ploch v k.ú. Pornice již ale z řešení pozemkových úprav vychází (proto vymezení ploch „nesedí“ na zobrazenou dosud platnou katastrální mapu).

**V tabulce E1** jsou uvedeny podrobnější výměry týkající se předpokládaného záboru ZPF včetně tříd ochrany dotčených půd a dotčených meliorací. Vyčísleny jsou pouze části uvedených ploch, na kterých dochází ke změnám (např. celková výměra plochy č. 136/BO po úpravě je 0,69 ha, změna se ale týká pouze části o výměře 0,14 ha, která v dosud platném ÚP měla na těchto částech vymezeno jiné funkční využití). Tento nový zábor navržený Změnou č. 1 je ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu vymezen šrafovou. Černým obrysem jsou pak na Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu vyznačeny všechny rozvojové plochy dotčené změnou č. 1 (i ty, které nevyžadují zábor ZPF).

V dosud platném územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby, které Změna č. 1 ve větší míře ponechává. V některých případech došlo k upravení rozsahu rozvojových ploch – některé plochy byly zrušeny (např. plocha výroby 23/VT pro FVE v Pačlavicích), nebo stabilizovány (např. realizovaná obytná zástavba v Pačlavicích), u některých došlo k úpravě jejich rozsahu (viz dále).

#### A) Pozemkové úpravy

Jádrum řešení Změny č. 1 je **přízpusobení ÚP Pačlavice dokončeným a probíhajícím komplexních pozemkových úpravám**. V tomto ohledu Změna č. 1 navrhuje mimo zastavěné území návrhové plochy pro dopravní infrastrukturu (plochy dopravy jiné DX), zeleň přírodního charakteru (ZP), plochy přírodní (NP) a plochu vodních toků a ploch (WT). Plochy dopravy jiné jsou vymezeny pro cyklostezky či účelové komunikace, které mají zajistit prostupnost územím, zvýšení bezpečnosti cyklistů nebo sloužit k rekreačním účelům. Plochy zeleně přírodního charakteru a plochy přírodní jsou určeny pro vedení prvků ÚSES nebo pro plochy protierozních opatření (ochranné zatravnění apod.), které mají zabránit půdní erozi a omezit riziko záplav zástavby vodou z polí při přívalových deštích. Plocha vodních toků a ploch je určena pro retenční rybník pro zachycení vod z polí.

**Vymezení předmětných ploch (DX, ZP, NP, WT) je pro území obce Pačlavice nezbytné a potřebné a vychází z komplexních pozemkových úprav. Dojde ke zpřístupnění pozemků a zlepšení prostupnosti krajiny, vymezení prvků ÚSES a k realizaci protierozních opatření. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Celkem se jedná o plochy s předpokládaným zábořem ZPF v rozsahu 17,5 ha. Vymezení těchto ploch v celém rozsahu vychází z řešení pozemkových úprav, řešení Změny č. 2 je pouze přebírá.**

**B) Ostatní rozvoj**

**K vymezení dalších rozvojových ploch (BO, OX, OS, TW, PX), u kterých je vyžadován zábor ZPF v celkovém rozsahu 3,05 ha, lze uvést následující důvody.**

**Pačlavice:**

- **93/TW:** plocha určená pro ČOV Pačlavice – jedná se o úpravu vymezení plochy pro umístění ČOV, dosavadní rozvojová plocha určená pro ČOV (3/TW) byla umístěna severněji a byla větší. Vymezení nové plochy 93/TW vychází ze zpracovávaného projektu na odkanalizování obce (zajišťuje VaK Kroměříž).
- **100/BO:** jedná se o změnu využití dosavadní rozvojové plochy smíšené obytné 31/SX na plochu bydlení všeobecného při zachování jejího rozsahu. Cílem je zpřesnit navržené využití ve prospěch bydlení. Zábor pro tuto plochu je již součástí dosud platného ÚP Pačlavice.
- **101/OS, 102/BO, 103/BO, 104/PX:** jedná se o změnu využití dosavadní rozvojové plochy smíšené obytné 87/SX podle konkrétního záměru obce (zpřesnění využití ve prospěch bydlení, sportu a veřejných prostranství). Zábor pro toto území je již v celém rozsahu součástí dosud platného ÚP Pačlavice. Cílem je vytvořit podmínky pro uspořádanou zástavbu rodinných domů podél veřejných prostranství a navazující plochy sportoviště (např. cvičiště pro hasiče).

**Pornice:**

- **131/OX:** jedná se o plochu určenou pro rozhlednu ležící poblíž polní cesty na terénním hřbetě mezi Lhotou a Pornicemi. Cílem je vytvořit podmínky pro doplnění stavby zlepšující podmínky pro rekreační využití krajiny (v souladu s duchem ustanovení § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).
- **136/BO:** jedná se o mírné rozšíření dosavadní rozvojové plochy bydlení 50/BO severním směrem až k plánované polní cestě, která je navržena v rámci komplexních pozemkových úprav. Cílem je navázat vymezením rozvojové plochy na řešení KoPÚ.
- **138/OS:** jedná se o přestavbovou plochu uvnitř zastavěného území (v zahradách), která je určena pro sportovní vybavení. Cílem je zajistit v území podmínky pro rekreaci a sportovní vyžití obyvatel v klidném území (mimo hlavní dopravní tah).
- **140/PX:** jedná se o plochu veřejných prostranství určenou pro zaokružování místní komunikační sítě (propojení návsi se záhumenní cestou na východě). Cílem je zajistit dobré podmínky pro obsluhu a prostupnost území – pro návaznost plánované zástavby na východě sídla směrem ke středu Pornic.

**Uvedené rozvojové plochy vytváří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj obce. Jedná se zejména o plochy určené k doplnění veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura, sportovní a rekreační vybavení) a dále o plochy, které na základě aktuální situace korigují rozsah rozvoje bydlení. Rozsah rozvojových ploch odpovídá velikosti a významu obce a jejímu umístění v sídelní struktuře.**

**Prokázání nejvýhodnějšího řešení**

V návaznosti na výše uvedené lze konstatovat že:

**ad A)** plochy navržené na základě komplexních pozemkových úprav jsou vymezeny v nejvýhodnější poloze – nelze zde předpokládat existenci reálně vhodnějšího řešení, které by mělo menší vliv na pozemky ZPF. Plochy zasahují do významné části nezastavěného území obce, neboť jejich účelem je doplnění krajiny o chybějící prvky (především komunikace, zelené pásy). Důvodem pro vymezení ploch DX je zlepšení prostupnosti krajiny a zajištění dopravního propojení jednotlivých částí Pačlavice a okolních obcí pro cyklisty. Plochy ZP a NP jsou určeny pro vedení prvků ÚSES a pro interakční prvky a plochy ochranného zatravnění. Prvky ÚSES jsou umístěny na základě požadavků pro navrhování prvků systému ekologické stability. Prvky ochranného zatravnění jsou umístěny v místech, kde hrozí riziko vodní eroze a splavování vody z polí do zastavěného území. Vymezení plochy vodních ploch a toků je dané nejvhodnějším místem z hlediska hydrogeologických podmínek a morfologie krajiny. K vyjmutí pozemků ze ZPF pro navržené využití dojde v rámci KoPÚ, po dokončení KoPÚ v k.ú. Pornice bude zpracována nová katastrální mapa, kde již navržené plochy nebudou situovány na pozemcích ZPF.

**ad B)** Navržené úpravy vymezení rozvojových ploch jsou svojí podstatou vázány na uvedená stanoviště – umístění plochy pro ČOV (93/TW) vychází ze zpracovávaného projektu odkanalizování obce, plocha pro rozhlednu (131/OX) je situována u nejvyššího bodu volné krajiny s dobrým výhledem, plocha pro doplnění místních komunikací (140/PX) propojuje dva existující pozemky (náves a záhumenní cestu), plocha pro sportovní vybavení (138/OS) navazuje na obecní areál. Nové členění ploch v zámecké zahradě v Pačlavicích (101/OS, 102/BO, 103/BO, 104/PX) vychází z aktuálního přeparcelování území (pozemky patří obci a bude je odprodávat). U plochy 100/BO se jedná o zúžení dosavadního navrženého využití území ve prospěch bydlení, u plochy 136/BO se jedná o její mírné rozšíření dle aktuální návaznosti na členění pozemků. K uvedeným řešením neexistují vhodnější alternativy, které by měly menší vliv na pozemky ZPF. Vymezení těchto ploch reflektuje potřeby obce v souladu se základní koncepcí nastavenou v platném ÚP Pačlavice.

Většina návrhových ploch mimo zastavěné území byla vymezena na základě komplexních pozemkových úprav, ve kterých pro ně jsou (nebo budou) vymezeny vlastní pozemky. Předpokládané vynětí ze ZPF tedy proběhne v rámci KoPÚ. Vymezení těchto ploch zlepšuje přírodní a technické podmínky v území, které stávající řešení ÚP v takovém rozsahu nenabízí. Potřeba záboru pozemků pro plochy bydlení, veřejného vybavení, veřejného prostranství a technické infrastruktury vyplývá z požadavku zkvalitnění života obyvatel obce. Vymezení uvedených rozvojových ploch nemá na území lepší alternativy. Řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

#### Prokázání veřejného zájmu

V návaznosti na výše uvedené lze konstatovat že:

**ad A)** Plochy vymezené ve Změně č. 1 na základě komplexních pozemkových úprav jsou zahrnuty mezi veřejně prospěšné stavby a opatření (viz Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací P2-03). Vymezení ploch za účelem dopravní obsluhy a zlepšení prostupnosti území je důležité pro zlepšení kvality života v území. Plochy zeleně přírodního charakteru a plochy přírodní vymezené pro prvky ÚSES zlepšují migraci živočichů v krajině. Plochy zeleně přírodního charakteru určené pro ochranné zatravnění jsou vymezené za účelem ochrany obyvatelstva, zástavby a zemědělské půdy před vodní erozí a jsou tak stěžejní pro zvýšení bezpečnosti a kvality života. Jedná se o záměry, které zlepšují technické i přírodní podmínky v území. Vzhledem k výše uvedenému je možné konstatovat, že **vymezení daných ploch je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

**Ad B)** Veřejný zájem na vymezení ostatních rozvojových ploch vyžadujících zábor ZPF spočívá v doplnění potřebné veřejné infrastruktury pro zlepšení životních podmínek (ČOV, sportovní a rekreační vybavení, veřejná prostranství) a také v zajištění vhodných podmínek pro rozvoj obce (veřejný zájem obce na svém vlastním rozvoji). **Uvedené veřejné zájmy převažují nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

**S ohledem na uvedené veřejné zájmy a vzhledem k tomu, že není možné vymezit uvedené návrhové plochy na území obce jinde, lze konstatovat, že vymezení předmětných ploch převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

#### 15.1.7. Závěr

Změna č. 1 aktualizuje vymezení rozvojových ploch v platném ÚP Pačlavice, a to zejména na základě komplexních pozemkových úprav (schválených i probíhajících) a aktuálních potřeb rozvoje obce.

Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro budoucí rozvoj obce, a to v rozsahu odpovídajícím jejímu významu a umístění ve struktuře osídlení. S ohledem na velikost a umístění obce v systému osídlení, na aktuální podklady k rozvojovým záměrům (KoPÚ, projekt na kanalizaci, projekt na rozvoj zástavby v bývalé zámecké zahradě) a na další požadavky obce je navrženo zejména doplnění ploch pro společná zařízení v krajině (komunikace, ÚSES, protierozní opatření,...), aktualizace vymezení plochy pro ČOV Pačlavice, aktualizace vymezení ploch pro bydlení a pro veřejnou infrastrukturu (sportovní a rekreační vybavení) atd. Navržené řešení zajistí dobré podmínky pro udržitelný rozvoj obce. Veřejné zájmy na uvedeném rozvoji převyšují veřejný zájem na ochraně ZPF.

#### 15.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Řešením Změny č. 1 ÚP Pačlavice nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Změna č. 1 rozšiřuje stabilizovanou plochu lesní (o rozloze 0,42 ha) dle současného stavu v souladu s řešením KoPÚ (lokality L38).

#### 15.3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešením Změny č. 1 ÚP Pačlavice došlo k úpravě zastavěného území, a to ke dni 1. 2. 2021. Zastavěné území je vymezeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Podrobněji viz kap. 10.1. tohoto odůvodnění.

**16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Při projednávání návrhu změny č. 1 Územního plánu Pačlavice nebyly uplatněny žádné námitky.

## 17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### 17.1. PŘIPOMÍNKY § 50 Odst. 2, 3 (SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ)

Při společném jednání byly uplatněny tyto připomínky:

- **Připomínka: MND a.s., č.j. 1169/21, sp.zn. V/2021/001 doručeno 14. 01. 2022**

K Vašemu oznámení společného jednání o návrhu Změny č.1 Územního plánu Pačlavice sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy k návrhu územního plánu se nevyjadřujeme.

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

- **Připomínky sousedních obcí**

Nebyly podány připomínky sousedních obcí.

- **Připomínky občanů**

Nebyly podány připomínky občanů.

### 17.2. PŘIPOMÍNKY § 52 Odst. 3 (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

Při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky: