

ZMĚNA č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROHATEC

II. A) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1A ÚP ROHATEC

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: duchacek@usbrno.cz

ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ZMĚNA č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHATEC		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	220 – 001 – 942		
Pořizovatel:	Obecní úřad Rohatec		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Listopad 2024		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1A ÚP ROHATEC

II. A) TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 1A ÚP Rohatec

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	8
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	33
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	38
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	54
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	55
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	60
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU	61
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	64
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL).....	65
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	73
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	80

PŘÍLOHA:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHATEC S VYZNAČENÍM ZMĚN

II. B) GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 1A ÚP Rohatec

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 1A územního plánu Rohatec (dále jen změna č. 1A) je platný územní plán Rohatec (dále jen platný ÚP), který byl vydán dne 13. 6. 2018 formou opatření obecné povahy č. 1/2018, s účinností ode dne 30. 6. 2018.

OBSAH ZMĚNY Č. 1A

Dílčí změny jsou vymezeny v pořadí a dle požadavků uvedených v *Návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Rohatec* (dále jen OZ), schváleným Zastupitelstvem obce.

Seznam a odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 12.

IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Dílčí změna je označena kódem **ZM** a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny, malé písmeno označuje další případné dělení dílčí změny (např. **ZM1.06a**).

IDENTIFIKACE PLOCH A KORIDORŮ

Zastavitelné plochy, vymezené změnou č. 1A, jsou identifikovány písmenem **Z** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **Z40**).

Plocha přestavby, vymezená změnou č. 1A, je identifikována písmenem **P** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (**P6**).

Při úpravách rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace (např. **Z7**).

Koridor pro technickou infrastrukturu, vymezený změnou č. 1A, je identifikován kódem **KT** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (**KT4**).

Při úpravě rozsahu a rozdělení koridoru pro technickou infrastrukturu, vymezeného v platném ÚP, je ponechána původní identifikace doplněna o malé písmeno (**KT3a** a **KT3b**).

Veřejně prospěšné stavby, vymezené změnou č. 1A, jsou identifikovány pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **VD4**).

Při úpravě rozsahu a rozdělení veřejně prospěšné stavby, vymezené v platném ÚP, je ponechána původní identifikace doplněna o malé písmeno (např. **VK5a** a **VK5b**).

U veřejně prospěšného opatření, doplněného změnou č. 1A, je ponechána původní identifikace (**VU2**).

Plocha územní rezervy, vymezená změnou č. 1A, je identifikována písmenem **R** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (**R16**).

Při úpravách rozsahu ploch územních rezerv, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace (např. **R14**).

Srovnávací text ÚP Rohatec, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1A, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Rohatec s vyznačením změn*, jako příloha textové části odůvodnění změny č. 1A, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**.

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zahájení pořízení Změny č. 1 ÚP Rohatec bylo v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Přestože tento zákon byl ke dni 01. 01. 2024 zrušen a nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů. Obdobně podle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. vyplývá, že v případě, kdy bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů. V návaznosti na tyto skutečnosti se upřesňuje, že pokud je v textu odkazováno na ustanovení vyplývající ze „stavebního zákona“, je tím myšlen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 ÚP Rohatec byla pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona. Pořizovatelem změny č. 1 ÚP byl Obecní úřad Rohatec, který zajistil výkon územně plánovací činnosti podle § 6 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 24 stavebního zákona prostřednictvím jiné fyzické osoby na základě příkazní smlouvy (tj. Bc. Tomáš Konečný, se sídlem J. Suka 2944/5, 695 01 Hodonín, IČ: 062 55 060). Určeným zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem v rámci celého procesu pořízení změny ÚP byl jmenován Ing. Jarmil Adamec Ph.D., starosta obce. Zpracovatelem změny č. 1 ÚP byl zpracovatel současného územního plánu, tedy společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., IČO 18824463, se sídlem Příkop 8, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Vanda Ciznerová, autorizovaný architekt ČKA.

Schválení návrhu na pořízení Změny č. 1 ÚP Rohatec

Před rozhodnutím zastupitelstva obce o pořízení změny č. 1 ÚP zajistil pořizovatel vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a dále stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k návrhu na pořízení změny ÚP tzv. zkráceným postupem podle stavebního zákona a k jejímu navrhovanému obsahu (viz stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí vydaného dne 25. 05. 2020 pod č.j. JMK 64810/2020). Z předmětného stanoviska krajského úřadu nevyplynul požadavek na posouzení vlivů koncepce na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000. Následně bylo z podnětu obce požadováno rozšíření obsahu změny č. 1 ÚP o další dílčí změny, k nimž pořizovatel rovněž zajistil vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a dále stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu (viz stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí vydaného dne 25. 06. 2020 pod č.j. JMK 77015/2020). Z předmětného stanoviska orgánu ochrany přírody k doplněnému obsahu změny č. 1 ÚP vyplynulo, že nelze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Očov (CZ0624071) a z tohoto důvodu musí být hodnocený návrh změny č. 1 ÚP předmětem posouzení podle § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž krajský úřad jako příslušný úřad uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů doplněné změny č. 1 ÚP na životní prostředí. Na základě výše uvedeného pořizovatel následně doplnil požadavek i na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

O pořízení předmětné změny č. 1 ÚP zkráceným postupem dle stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Rohatec na svém zasedání dne 24. 06. 2020 usnesením č. 17.1/4-Z20. Zároveň tímž usnesením bylo rozhodnuto o obsahu návrhu změny č. 1 ÚP a byl jmenován určený zastupitel spolupracující s pořizovatelem v rámci procesu pořízení změny č. 1 ÚP. Zastupitelstvo obce současně při rozhodnutí o pořízení změny ÚP vzalo na vědomí, že v rámci pořizování změny č. 1 ÚP budou zpracovány vyhodnocení jejího vlivu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení jejího vlivu na lokality soustavy Natura 2000 a tím tedy i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dále vzalo na vědomí, že funkci pořizovatele předmětné změny ÚP bude vykonávat Obecní úřad Rohatec podle § 6 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 24 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 1 ÚP Rohatec

Na základě schváleného obsahu změny č. 1 ÚP pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny včetně výše uvedených posouzení a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Zpracování návrhu změny ÚP pro veřejné projednání zkráceným postupem bylo dokončeno v prosinci 2022 a následně byl návrh postoupen pořizovateli k zahájení projednání.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec

Po převzetí návrhu změny č. 1 ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel zahájil jejich veřejné projednání. Návrh změny č. 1 ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou ze dne 22. 12. 2022 zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Rohatec v termínu od 23. 12. 2022 do 02. 02. 2023 (včetně). Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které se ze zákona může konat nejdříve 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, se uskutečnilo dne 26. 01. 2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu Rohatec. Oznámení o termínu konání veřejného projednání návrhu změny pořizovatel zaslal jednotlivě dopisem ze dne 22. 12. 2022 obci Rohatec, dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům. Dopisem ze dne 22. 12. 2022 zároveň předal projednávanou územně plánovací dokumentaci také příslušnému krajskému úřadu. Návrh změny č. 1 ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl k nahlédnutí po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky u pořizovatele na Obecním úřadě Rohatec. V souladu s ustanovením § 172 odst. 2 a 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, byly oznámení, stejně jako samotný návrh změny č. 1 ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vystaveny k nahlédnutí rovněž způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách obce Rohatec (<https://www.rohatec.cz>). Námitky proti návrhu změny č. 1 ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 02. 02. 2023 včetně) mohl každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musely uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený úřad mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 55b stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona bylo podáno a zaevidováno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů a 2 připomínky oprávněných investorů. Připomínky od jiných účastníků řízení nebyly uplatněny. Proti návrhu změny č. 1 ÚP nebyly uplatněny ani žádné námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů nebo zástupce veřejnosti. Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu změny č. 1 ÚP ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona (pozn. vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec je zpracováno jako součást textové části odůvodnění změny územního plánu).

Při veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel obdržel protichůdná stanoviska dotčených orgánů k dílčí změně navrhuující novou zastavitelnou plochu v části Rohatec-Kolonie. Na základě stanoviska Městského úřadu Hodonín, odboru životního prostředí vydaného pod č.j. MUHOCJ 7839/2023 OŽP ze dne 25. 01. 2023 uplatněného v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP vyjádřil orgán ochrany přírody a krajiny k dílčí změně č. ZM1.03 nesouhlas, jelikož touto dílčí změnou navrhovaná zastavitelná plocha Z42 nenavazuje na zastavěné území obce a vytváření nových sídel bez návaznosti na zastavěné území je z hlediska ochrany přírody a krajiny nepřijatelné. Dále je ve stanovisku uvedeno, že v sousedství pozemku se nachází také vodní tok, který by mohl být plánovaným provozem ohrožen. Orgán ochrany přírody a krajiny rovněž poukazuje na navrhovanou dopravní obslužnost plochy vedenou na účelovou komunikaci podél železniční tratě, kdy má poté dojít k napojení na silnici III/4258. V rámci této komunikace je projednáváno zrušení železničního přejezdu a zaslepení této komunikace v místě přejezdu přes trať, tudíž napojení na komunikaci I/55 i na plánovanou dálnici by bylo vedeno přes obytnou část obce Rohatec. Jako vhodnější řešení se podle orgánu ochrany přírody a krajiny jeví nové zastavitelné území navazující na plochu Z29.

Naproti tomu Ministerstvo dopravy svým stanoviskem č.j. MD-3856/2023-910/2 ze dne 01. 02. 2023 uplatněným v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP vyjádřil nesouhlas z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, jimi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy a požádal o rozšíření zastavitelné plochy Z42 uvažované pro plánované přemístění střediska správy a údržby dálnice D55 o pozemky p.č. 3425/68, p.č. 3425/70, p.č. 3425/71 a p.č. 3425/74 včetně navrženého dopravního připojení k silnici I/55 na pozemku p.č. 3425/84 a část na pozemku p.č. 3425/82 všechny v k.ú. Rohatec. Svůj požadavek ministerstvo odůvodnilo existencí technické studie z roku 2021 navržené s ohledem na potřeby řádného fungování dálniční správy a s tím související dopravní obsluhy a odpovídajícího zázemí.

Pořizovatel se následně pokusil o projednání protichůdných stanovisek dotčených orgánů a o dosažení smírného řešení rozporu. S dotčenými orgány bylo v 04/2024 dosaženo dohody s tím, že původní Změna č. 1 ÚP Rohatec bude rozdělena na část 1A, jejímž obsahem budou nekonfliktní dílčí změny, resp. dílčí změny, k nimž nebyly uplatněny námitky či nesouhlasná stanoviska a dále část 1B, jejímž obsahem bude dílčí změna ZM1.03, případně další dílčí změny, jejichž řešení dodatečně vyvolá podstatnou úpravu návrhu. Pro dílčí změnu ZM1.03 tedy budou formou podstatné úpravy doplněny specifické podmínky využití zastavitelné plochy Z42 s ohledem na ochranu přírody a krajiny a ochranu krajinného rázu včetně rozšíření plochy dle požadavku Ministerstva dopravy a akceptace takto upraveného návrhu změny č. 1B ÚP Rohatec bude ověřena opakovaným veřejným projednáním. Přitom navrhované rozdělení původního návrhu změny č. 1 ÚP na výše uvedené dvě části podléhá schválení zastupitelstva obce, v jejíž kompetenci bylo rozhodnutí o pořízení změny č. 1 ÚP a o jejím obsahu.

Výsledky projednání návrhu změny č. 1 ÚP včetně dodatečně navrženého rozdělení na části 1A a 1B následně pořizovatel zaslal dopisem ze dne 15. 04. 2024 krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval jej k uplatnění stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán vydal své stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 17. 05. 2024 pod č.j. JMK 74239/2024, v němž pořizovatele upozornil na nutnost uvedení ÚP Rohatec do souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 7 (pozn. územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe bude z ÚP Rohatec vyloučena v rámci změny č. 1B ÚP Rohatec) a na nutnost doplnění informace o Politice územního rozvoje ČR ve znění všech vydaných aktualizací č. 1 až 7 (pozn. v textové části odůvodnění byly aktualizovány identifikační údaje Politiky územního rozvoje ČR ve znění všech vydaných aktualizací č. 1 až 7 a platné územně plánovací dokumentace vydané krajem, tj. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění následných aktualizací č. 1, 2, 3a).

Následně pořizovatel zaslal výsledky projednání návrhu změny č. 1 ÚP včetně dodatečně navrženého rozdělení na části 1A a 1B dopisem ze dne 10. 06. 2024 krajskému úřadu jako příslušnému úřadu a požádal jej o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, tedy k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad jako příslušný úřad vydal dne 10. 07. 2024 pod č.j. JMK 99858/2024 souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec a stanovil požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 1 ÚP Rohatec na životní prostředí a veřejné zdraví.

Poté pořizovatel dopisem ze dne 05. 09. 2024 doručil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec včetně dodatečně navrženého rozdělení na části 1A a 1B (resp. návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec) dotčeným orgánům podle § 53 odst. 1 stavebního zákona a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu. V zákonné lhůtě byla uplatněna stanoviska pouze 6 dotčených orgánů. Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná (pozn. stanoviska dotčených orgánů uplatněná k výsledkům projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec jsou zpracována jako součást textové části odůvodnění změny územního plánu).

Úprava návrhu Změny č. 1A ÚP Rohatec a návrh na její vydání

Pořizovatel poté zajistil zpracování úpravy původního návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec do podoby návrhu Změny č. 1A ÚP Rohatec zahrnující nekonfliktní dílčí změny, jejichž řešení bylo dohodnuto a nevyžadovalo provedení podstatné úpravy návrhu v souladu s dohodnutými výsledky projednání návrhu. Pořizovatel následně přezkoumal soulad návrhu změny č. 1A ÚP s požadavky stanovenými v ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona, dopracoval odůvodnění v souladu s požadavky ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona a připravil návrh na vydání Změny č. 1A ÚP Rohatec formou opatření obecné povahy. Návrh na vydání opatření obecné povahy s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Rohatec a navrhl jeho vydání.

S použitím § 54 odst. 2 stavebního zákona zastupitelstvo obce vydá Změnu č. 1A ÚP Rohatec po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje (pozn. územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe bude z ÚP Rohatec vyloučena v rámci změny č. 1B ÚP Rohatec), s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Nabytí účinnosti Změny č. 1A ÚP Rohatec

Za předpokladu vydání Změny č. 1A ÚP Rohatec zastupitelstvem obce pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny a toto vyhotovení po

nabytí účinnosti změny opatří záznamem o účinnosti. Změnu č. 1A ÚP Rohatec a úplné znění ÚP Rohatec po této změně obec doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu po poslední vydané změně nabývá tato změna územního plánu účinnosti.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování změny č. 1A je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 3. 2024.

Řešené území je součástí rozvojové osy **OS11 - rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko**, jako území ovlivněné připravovanou dálnicí D55, II. tranzitním železničním koridorem v úseku Přerov–Břeclav a spolupůsobením centra Hodonín. Územím prochází koridor **SD11** pro dálnici D55, který je i součástí TEN-T. Pro tento záměr byla v platném ÚP vymezena zastavitelná plocha (**Z32**) a VPS (**VK1**). V rámci souběžně probíhající změny č. 1B je upravován jejich rozsah tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou ÚPD. Další záměr, koridor **E8** (plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice–hranice ČR/Slovensko (–Křižovany) do elektrické stanice Rohatec), byl řešen v platném ÚP a změnou č. 1A je respektován.

V rámci aktualizace č. 7 byl z **PÚR ČR** vypuštěn požadavek na vymezení územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L). V této souvislosti je, v rámci souběžně probíhající změny č. 1B, řešeno zrušení koridoru územní rezervy (**R10**), vymezeného v platném ÚP pro tento záměr.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 1A uvedené koncepce a podmínky respektuje.

Z **PÚR ČR** nevyplyvají pro řešení změny č. 1A žádné další konkrétní požadavky; nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly již definovány v platném ÚP. Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 31 **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 1A jsou řešeny a naplňovány zejména následující články:

- (23) Změna č. 1A vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury:
 - vymezením plochy územní rezervy (**R16**) pro dopravní infrastrukturu, pro mimoúrovňovou křižovatku (MÚK Hodonín) na dálnici D55 se silnicí II/432 (dílčí změna **ZM1.15b**)
 - vymezením zastavitelné plochy (**Z41**), umožňující přeložku silnice III/4258, odstranění nebezpečného úrovněvého přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie a budoucí napojení dopravy z obce Ratíškovice na dálnici D55 (dílčí změna **ZM1.10**)
 - vymezením koridoru pro technickou infrastrukturu (**KT4**) umožňujícím realizaci výtlačného řadu odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec (dílčí změna **ZM1.11**)
- (24) Změna č. 1A vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a pro environmentálně šetrnou formu dopravy (cyklistická doprava) jednak vymezením zastavitelné plochy (**Z43**) umožňující realizaci cyklostezky podél stávající silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie (dílčí změna **ZM1.14**) a dále vymezením mezinárodního cyklistického koridoru Moravská stezka (dílčí změna **ZM1.15c**)
- (27) Změna č. 1A vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území, zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a vytvoření efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi především řešením dílčí změny (**ZM1.10**), která koordinuje záměry na realizaci dálnice II. třídy D55 a přeložku silnice III/4258, odstranění nebezpečného úrovněvého přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie a budoucí napojení dopravy z obce Ratíškovice na dálnici D55

- (28) Změna č. 1A vytváří podmínky pro zajištění kvality života obyvatel v souvislosti s nároky na veřejnou infrastrukturu (mimo již uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury) vymezením zastavitelné plochy (**Z40**) pro umožnění realizace veřejného občanského vybavení v přímé vazbě na plochu přestavby (**P2**), vymezenou v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**Ov**); tato dílčí změna (**ZM1.05**) vytváří podmínky pro posílení chybějících kapacit veřejného občanského vybavení v obci
- (29) Změna č. 1A vytváří podmínky pro budování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest jednak vymezením zastavitelné plochy (**Z43**) umožňující realizaci cyklostezky podél stávající silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie (dílčí změna **ZM1.14**) a dále vymezením mezinárodního cyklistického koridoru Moravská stezka (dílčí změna **ZM1.15c**)
- (30) Změna č. 1A vytváří podmínky pro zlepšení úrovně technické infrastruktury (zpracování odpadních vod) vymezením koridoru pro technickou infrastrukturu (**KT4**) umožňujícím realizaci výtlačného řadu odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec (dílčí změna **ZM1.11**)

VEYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Zpracování změny č. 1A je v souladu s **Územním rozvojovým plánem**, s účinností od 4. 10. 2024.

Územím obce Rohatec prochází koridor silniční dopravy **DS11** (Koridor dálnice D55 úseky Olomouc – Přerov a dále Otrokovice – Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2). Pro tento záměr byla v platném ÚP vymezena zastavitelná plocha (**Z32**) a VPS (**VK1**). V rámci souběžně probíhající změny č. 1B je upravován jejich rozsah tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou ÚPD.

Další záměry, koridor technické infrastruktury – elektroenergetiky **TE08** (Plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice hranice ČR/Slovensko (–Křižovany) do elektrické stanice Rohatec) a nadregionální biokoridor **NRBK104-109** Chropýňský luh (104) – Soutok (109), byly řešeny v platném ÚP a změnou č. 1A jsou respektovány.

Územím obce Rohatec dále prochází nadregionální biokoridor **NRBK108-104-109** Černé bláto (108) – NRBK (104-109). Dílčí změnou (**ZM1.15e**) je provedena úprava trasy nadregionálního biokoridoru (vymezeného v platném ÚP) tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou ÚPD. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15e**.

VEYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování změny č. 1A je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**, v úplném znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3a a 3b (dále jen **ZÚR JmK**), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 9. 2024 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabývaly dne 26. 10. 2024).

Soulad se **ZÚR JmK** byl řešen primárně v platném ÚP, drobné nesoulady jsou upraveny v rámci dílčích změn (**ZM1.15b - ZM1.15e**). Ze **ZÚR JmK** nevyplývají pro řešení změny č. 1A žádné nové konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 1A respektovány. Priority územního plánování Jihomoravského kraje byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 1A jsou naplňovány zejména následující články:

- (3) Změna č. 1A posiluje vazbu mezi městem a venkovem respektováním stávající dopravní infrastruktury (silnice, železnice) a vytvořením podmínek pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury (D55 MÚK Hodonín, přeložka silnice III/4258), umožňující propojení center osídlení s následným formováním kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce.
- (7,8) Změna č. 1A vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury (D55 MÚK Hodonín, přeložka silnice III/4258). V rámci změny č. 1A je dále doplněn mezinárodní cyklistický koridor (Moravská stezka) a návrh cyklostezky podél stávající silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie.
- (9) Změna č. 1A vytváří podmínky pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, upřednostňuje centrální čištění odpadních vod řešením dílčí změny (**ZM1.11**), která umožňuje realizaci výtlačného řadu odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec s následným odvedením na kanalizaci města Hodonín.
- (11) Změna č. 1A vytváří podmínky pro zajištění optimalizované obslužnosti občanským vybavením řešením dílčí změny (**ZM1.05**), která umožňuje realizaci veřejného občanského vybavení.

- (21) Limity využití území, vyplývající ze zájmů obrany státu a civilní obrany, jsou změnou č. 1A respektovány. Koncepce rozvoje území, stanovená v platném ÚP, a dílčí změny umožňující realizaci záměrů veřejné dopravní a technické infrastruktury, vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

V návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání byl dílčí změnou (**ZM1.15a**) upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z32**), vymezené v platném ÚP pro dálnici II. třídy D55 tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK. Po veřejném projednání bylo rozhodnuto o rozdělení změny č. 1 na změnu č. 1A (pro vydání) a změnu č. 1B (pro opakované veřejné projednání), přičemž řešení dílčí změny (**ZM1.15a**) bylo přesunuto do souběžně probíhající změny č. 1B.

Dílčí změnou (**ZM1.15b**) je vymezena plocha územní rezervy (**R16**) pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici II. třídy D55 (*MUK Hodonín, východ*). Důvodem je uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15b**.

Dílčí změnou (**ZM1.15c**) je vymezen mezinárodní cyklistický koridor **Moravská stezka** (*Kraków – Olomouc – Veselí nad Moravou – Hodonín – Lanžhot – Bratislava*). Důvodem je uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15c**.

Dílčí změnou (**ZM1.15d**) je provedena úprava rozsahu a rozdělení koridoru pro technickou infrastrukturu (**KT3**), vymezeného v platném ÚP pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec, na dvě části (**KT3a, KT3b**). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15d**.

Dílčí změnou (**ZM1.15e**) je provedena úprava trasy nadregionálního biokoridoru (**K JM05T**) tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15e**.

V rámci změny č. 1A je opraveno označení regionálního a nadregionálního ÚSES tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK. Podrobněji - viz kap. 10.5.2. *Územní systém ekologické stability*.

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

Převážná část dílčích změn, vymezených v rámci změny č. 1A, nemá návaznost ani vliv na sousední obce. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů byly řešeny v platném ÚP.

V rámci změny č. 1A je řešena návaznost na sousední obce pouze u záměrů vyplývajících ze ZÚR JmK (dílčí změny **ZM1.15b, ZM1.15c, ZM1.15d, ZM1.15e**) a dále u navržené přeložky silnice III/4258 (dílčí změna **ZM1.10**):

dílčí zm. ozn. ZÚR	popis dílčích změn	obec	koordinace v ÚPD obcí
ZÁMĚRY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR JMK			
ZM1.15b RDS02	o plocha územní rezervy (R16) pro D55 MUK Hodonín, východ	Hodonín	V platném ÚP je koordinováno.
ZM1.15c -	o mezinárodní cyklistický koridor Moravská stezka	Hodonín	V platném ÚP je koordinováno.
		Sudoměřice	V platném ÚP není koordinováno - ÚP vymezuje polohu stezky podél Baťova kanálu, což neodpovídá stávající trase, která je vedena severněji podél řeky Moravy, po stávajících účelových komunikacích.
ZM1.15d TEE11	o koridor technické infrastruktury (KT3a, KT3b) pro vedení 110 kV; Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec	Hodonín	V platném ÚP je koordinováno.
		Ratíškovice	V platném ÚP je koordinováno.
ZM1.15e K JM05T	o ÚSES - nadregionální biokoridor (K JM05T)	Hodonín	V platném ÚP je koordinováno.
		Vracov	V platném ÚP je koordinováno.
OSTATNÍ ZÁMĚRY			
ZM1.10	o přeložka silnice III/4258	Ratíškovice	V platném ÚP není koordinováno.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 1A je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

Změnou č. 1A je řešeno především vytvoření podmínek pro umožnění přípravy území pro zástavbu v zastavitelné ploše (Z7) v upravené poloze oproti platnému ÚP, dále jsou řešeny požadavky obce na rozvoj veřejné infrastruktury (vymezení plochy pro veřejné občanské vybavení, přeložka silnice III/4258, vymezení koridoru pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec, cyklistické propojení mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie), soulad se ZÚR JmK, zrušení ploch územních rezerv R3 a R4 a koridoru územní rezervy R11 a další drobné změny v rámci zastavěného území. Převážná část dílčích změn se nachází buď přímo v zastavěném území, nebo na něj bezprostředně navazuje.

Umožněním přípravy území pro obytnou zástavbu v zastavitelné ploše (Z7) v upravené poloze oproti platnému ÚP a vymezením ploch a koridoru pro rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury, vytváří změna č. 1A podmínky pro posílení sociálního pilíře (soudružnost společenství obyvatel území), který je v rámci ÚAP ORP Hodonín hodnocen záporně. Změna č. 1A tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

- řešením změny č. 1A jsou respektovány priority územního plánování, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR JmK (viz kap. 2.)
- ochrana veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních předpisů, je respektována (viz kap. 6.)
- při návrhu změny č. 1A byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodárného využívání veřejné infrastruktury
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 1A pro nově vymezené plochy změn
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP a dále podmínkami stanovenými v rámci změny č. 1A pro nově vymezené plochy změn
- změnou č. 1A nedochází k negativnímu zásahu do sídelní struktury, v rámci zastavěného území je dílčí změnou ZM1.05 vymezena pouze jediná zastavitelná plocha (Z40) pro veřejné občanské vybavení, dále je v rámci dílčí změny ZM1.07 vymezena plocha přestavby (P6) pro veřejné prostranství, ostatní zastavitelné plochy (Z41 a Z43) se nachází mimo zastavěné území a jsou vymezeny pro veřejnou dopravní infrastrukturu
- změna č. 1A vytváří podmínky pro zachování a obnovu sídelní struktury jednak doplněním stabilizovaných ploch (SO, Rv, Zi, Zz, Vp, Vz) v zastavěném území dle skutečného stavu a dále vymezením ploch změn v rámci zastavěného území (plochy Z40 a P6)
- vymezením veřejně prospěšných staveb vytváří změna č. 1A podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou řešeny v platném ÚP
- změnou č. 1A nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území
- změnou č. 1A nejsou dotčeny plochy pro využívání přírodních zdrojů

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- ochrana hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny

POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 1A svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území:

- kromě zastavitelných ploch (**Z41** a **Z43**), vymezených pro veřejnou dopravní infrastrukturu, nejsou ve volné krajině vymezeny žádné nové zastavitelné plochy
- převážná část dílčích změn se nachází buď přímo v zastavěném území, kde doplňují stávající urbanistickou strukturu, nebo na něj bezprostředně navazují
- změna č. 1A vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území vymezením plochy přestavby (**P6**) a využitím nezastavěné plochy v zastavěném území (**Z40**)

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

Změna č. 1A je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP.

Změna č. 1A je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Textová část (výrok) změny č. 1A je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1). Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány dle požadavků vyplývajících z *Obsahu změny č. 1 ÚP Rohatec* a tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění změny č. 1A je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Do textové části odůvodnění je dále vložena textová část platného ÚP (výrok) s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1A je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

6.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé katastrální území Rohatec je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb:

- na celém správním území lze 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)*

6.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

6.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

6.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

6.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

6.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1A ÚP Rohatec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Konkrétní postup při pořízení návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec, resp. Změny č. 1A ÚP Rohatec, je obsáhle popsán v kap. 1 textové části odůvodnění „Postup při pořízení změny územního plánu“. V rámci pořízení změny č. 1A ÚP nebylo nutné řešit rozpory (pozn. protichůdná stanoviska dotčených orgánů uplatněná v případě dílčí změny č. ZM1.03 navrhuující vymezení zastavitelné plochy v části Rohatec-Kolonie byla dohodnuta smířčí cestou, nicméně dohoda řešení bude předmětem podstatné úpravy a opakovaného veřejného projednání – viz návrh Změny č. 1B ÚP Rohatec)

V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Rohatec zkráceným postupem pořizovatel návrh změny veřejně projednal podle § 55b stavebního zákona s použitím § 52 stavebního zákona. V rámci předmětného řízení o změně ÚP byla v zákonné lhůtě pořizovateli uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální územního pracoviště Břeclav a Hodonín, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Hodonín, tř. bří. Čapků 3, 695 03 Hodonín
- Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí, Národní třída 25, 695 35 Hodonín
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení sledování stavu biodiverzity, Kotlářská 51, 602 00 Brno
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6
- Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
- Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Pořad. číslo	S01	Datum doručení	11. 01. 2023	Č.j.	Ro-0086/2023
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:		Ministerstvo průmyslu a obchodu		
	Osoba oprávněná jednat:		Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D. ředitel odboru hornictví		
	Působnost na úseku:		Ochrana ložisek nerostného bohatství Energetika		
Adresa / sídlo		Na Františku 32, 110 15 Praha 1			
Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Změny č. 1 územního plánu Rohatec následující stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Rohatec souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití ploch ZM1/03, ZM1/10, ZM1/14, ZM1/15a a ZM1/15d o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení a za podmínky vyjmutí výhradního ložiska, dobývacího prostoru, schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů a chráněného ložiskového území (CHLÚ) z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území.					

Odůvodnění:

Severní a severovýchodní část katastru spadá do chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 13860000 Vracov a do výhradního ložiska č. 3138600 Rohatec, okrajově sem zasahuje i dobývací prostor č. 70081 Vracov-Bzenec a schválený prognózní zdroj vyhrazeného nerostu – lignitu č. 9430100 Rohatec3 a nacházejí se zde i schválený prognózní zdroj vyhrazeného nerostu – lignitu č. 9430000 Rohatec 1 a nebilancovaný zdroj cihlářské suroviny č. 5204800 Rohatec (není limitem využití území). Přes výhradní ložisko a CHLÚ jsou vedeny koridory přeložky silnice III/4258 (ZM1.10), dálnice D55 (ZM1/15a) a vedení elektrické energie VN 110 kV Rohatec-Hodonín (ZM 1.15d), převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, s nimiž je v souladu i cyklistické propojení mezi sídlem a částí Rohatec-Kolonie (ZM1.14). Jelikož i plocha dopravní infrastruktury ZM1.03, vymezená pro zázemí Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, se nachází pouze na okraji CHLÚ, ale nikoliv v ložisku, lze uvést, že Změna č. 1 ÚP je v souladu s Regionálním přehodnocením zásob lignitu v Jihomoravském lignitovém revíru z roku 2010. Upozorňujeme však na povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování jakýchkoliv staveb nesouvisejících s dobýváním do CHLÚ při územním řízení a požadujeme tedy tuto povinnost doplnit do podmínek využití výše uvedených koridorů a ploch.

Upozorňujeme na možnou nezákonnost podmínek využití ploch nezastavěného území v platném územním plánu, kde jsou stanoveny jako nepřipustné využití stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Uvedený zákaz však není nijak z hlediska veřejného zájmu odůvodněn, jak je požadováno v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Tato povinnost rovněž vyplývá z ustanovení § 30 odst. 1 horního zákona, podle kterého se výhradní ložiska musí využívat racionálně, a rovněž vyplývá z ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, podle kterého orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití. Proto požadujeme v zájmu ochrany a možného budoucího využití výhradního ložiska, dobývacího prostoru a schváleného prognózního zdroje jejich vyjmutí a také vyjmutí CHLÚ z tohoto nepřipustného využití.

Celé řešené území se nachází v průzkumných územích pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu a č. 040005 Vídeňská pánev VIII, která ovšem rovněž nejsou limity využití území.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA**Vyhodnocení stanoviska vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

V rámci zpracování výsledného návrhu změny ÚP k vydání zastupitelstvem obce bude pro zastavitelnou plochu Z42 (plocha dopravní infrastruktury navrhovaná pro budoucí realizaci zázemí Správy a údržby silnic JMK) řešenou v rámci dílčí změny ZM1.03 (lokality Panská širavina), pro zastavitelnou plochu Z41 (plocha dopravní infrastruktury navrhovaná pro návrh přeložky silnice III/4258 v lokalitě Roztrhánky a odstranění nebezpečného úrovňového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie) řešenou v rámci dílčí změny ZM1.10 a pro zastavitelnou plochu Z43 (plocha dopravní infrastruktury navrhovaná pro cyklostezku v lokalitě Panská širavina) řešenou v rámci dílčí změny ZM1.14 v textové části (výroku) doplněna specifická podmínka: „řešit střet s chráněným ložiskovým územím“. Odkaz na konkrétní paragraf. ustanovení zvláštního právního předpisu nebo vymezení procesní podmínky je v textové části (výroku) ÚP nepřipustné.

Dílčí změna ZM1.15a spočívá v úpravě rozsahu zastavitelné plochy (**Z32**) silniční dopravy (**DS**), vymezené již v platném ÚP Rohatec pro dálnici II. třídy D55, kdy pro tuto zastavitelnou plochu je již vymezena specifická podmínka: „řešit střet s CHLÚ a výhradním ložiskem nerostů“. V tomto smyslu tedy lze konstatovat, že požadovaná podmínka dotčeného orgánu je již zohledněna a v tomto ohledu se ÚP Rohatec nemění.

Dílčí změna ZM1.15d spočívá v úpravě rozsahu a rozdělení koridoru pro technickou infrastrukturu (**KT3**), vymezeného již v platném ÚP pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec, na dvě části (**KT3a**, **KT3b**). Vzhledem k charakteru budoucí stavby, pro niž je koridor technické infrastruktury vymezen – tedy pro realizaci vzdušného el. vedení 110 kV s dílčími podpěrnými body (stožáry) se nepředpokládá omezení dobývání výhradního ložiska v CHLÚ. Odkaz na konkrétní paragraf. ustanovení zvláštního právního předpisu nebo vymezení procesní podmínky je v textové části (výroku) ÚP nepřipustné.

UPOZORNĚNÍ:

V rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP byla k dílčí změně ZM1.03 (vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z42) uplatněna protichůdná stanoviska dotčených orgánů (Ministerstva dopravy ČR a Městského úřadu Hodonín, odboru životního prostředí – orgánu ochrany přírody a krajiny).

Ministerstvo dopravy ČR vyjádřilo nesouhlas s rozsahem zastavitelné plochy Z42 a požaduje její rozšíření o pozemky p.č. 3425/68, p.č. 3425/70, p.č. 3425/71 a p.č. 3425/74 (tento pozemek pro výsadbu izolační zeleně) včetně navrženého dopravního připojení k silnici I/55 na pozemku p.č. 3425/84 a část na pozemku p.č. 3425/82 všechny v k.ú. Rohatec.

Naproti tomu Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí (orgán ochrany přírody a krajiny) vydal nesouhlasné stanovisko obecně k záměru vymezení zastavitelné plochy Z42 zejména z důvodu, kdy dochází k návrhu izolované zastavitelné plochy bez vazby na zastavěné území obce. Dále je nesouhlas podpořen skutečností, kdy se v sousedství pozemku nachází také vodní tok, který by mohl být plánovaným provozem ohrožen. Orgán ochrany přírody a krajiny rovněž poukazuje na navrhovanou dopravní obslužnost plochy vedenou na účelovou komunikaci podél železniční tratě, kdy má poté dojít k napojení na silnici III/4258. V rámci této komunikace je projednáváno zrušení železničního přejezdu a zaslepení této komunikace v místě přejezdu přes trať, tudíž napojení na komunikaci I/55 i na plánovanou dálnici by bylo vedeno přes obytnou část obce Rohatec.

Pořizovatel se následně pokusil o projednání protichůdných stanovisek dotčených orgánů a o dosažení smírného řešení rozporu. S dotčenými orgány bylo dosaženo dohody s tím, že původní Změna č. 1 ÚP Rohatec bude rozdělena na část 1A, jejímž obsahem budou nekonfliktní dílčí změny, resp. dílčí změny, k nimž nebyly uplatněny námítky či nesouhlasná stanoviska a dále část 1B, jejímž obsahem bude dílčí změna ZM1.03, případně další dílčí změny, jejichž řešení dodatečně vyvolá podstatnou úpravu návrhu. Pro dílčí změnu ZM1.03 tedy budou formou podstatné úpravy doplněny specifické podmínky využití zastavitelné plochy Z42 s ohledem na ochranu přírody a krajiny a ochranu krajinného rázu včetně rozšíření plochy dle požadavku Ministerstva dopravy a akceptace takto upraveného návrhu změny č. 1B ÚP Rohatec bude ověřena opakovaným veřejným projednáním. Tedy i požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu na doplnění výše uvedené podmínky využití zastavitelné plochy Z42 bude zohledněn v rámci podstatné úpravy návrhu změny ÚP s možností uplatnění nového stanoviska dotčeného orgánu při opakovaném veřejném projednání.

Uplatněný požadavek na vyjmutí výhradního ložiska, dobývacího prostoru, schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů a chráněného ložiskového území (CHLÚ) z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území se netýká předmětu a obsahu řešené Změny č. 1 ÚP Rohatec.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Rohatec bylo zahájeno na základě usnesení Zastupitelstva obce Rohatec ze dne 24. 06. 2020, kdy byl schválen konkrétní rozsah této změny ÚP a rovněž bylo rozhodnuto také o zkráceném postupu pořizování ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona. Přestože se uplatněný požadavek netýká žádné z projednávaných dílčích změn, pořizovatel z důvodu protichůdných stanovisek dotčených orgánů k dílčí změně ZM1.03 navrhl rozdělení původní Změny č. 1 ÚP Rohatec na část 1A se zahrnutím „nekonfliktních“ dílčích změn a část 1B, jejímž obsahem bude „konfliktní“ dílčí změna ZM1.03, která po provedení podstatné úpravy bude projednána na opakovaném veřejném projednání. Předmětný požadavek Ministerstva průmyslu a obchodu na úpravu podmínek využití jednotlivých ploch nezastavěného území a připuštění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v těchto plochách bude dodatečně zohledněn v rámci zpracování podstatné úpravy návrhu změny č. 1B ÚP jako nová dílčí změna, jejíž akceptace bude ověřena při opakovaném veřejném projednání návrhu.

K danému pořizovateli doplňuje, že jednotlivá výhradního ložiska, dobývací prostory, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů a chráněná ložisková území patří mezi limity využití území, jejich výčet je s bližší identifikací uveden v textové části ÚP a jejich hranice se graficky vyjadřují v koordinačním výkresu ÚP překryvnou funkcí, a to i přes plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Pořad. číslo	S02	Datum doručení	17. 01. 2023	Č.j.
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Krajská hygienická stanice JMK se sídlem v Brně		
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. Lud'ka Jančarová vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální územního pracoviště Břeclav a Hodonín		
	Působnost na úseku:	Ochrana veřejného zdraví		
Adresa / sídlo	Jeřábkova 4, 602 00 Brno			
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“ nebo „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny územního plánu nazvaného „Změna č. 1 Územního plánu Rohatec“ zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem), jehož pořizovatelem je Obec Rohatec zastoupená starostou obce Ing. Jarmilem Adamcem, Ph.D., Květná 359/1, 696 01 Rohatec, IČ: 00488526, uplatňuje toto stanovisko: Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaným „Změna č. 1 Územního plánu Rohatec“ zveřejněným pro veřejné projednání na webových stránkách obce Rohatec http://www.rohatec.cz/obec-1/uzemni-plan/ v sekci Územní plán – Změna č. 1 ÚP Rohatec souhlasí.				

UPOZORNĚNÍ

S odkazem na ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož je KHS JmK dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, na § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož KHS JmK náleží uplatňovat stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, a § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, dle něhož se musí **při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby** tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.

Pro úplnost KHS JmK uvádí, že dne 06.11.2020 vydala pod číslem jednací KHSJM 61879/2020/HO/HOK Obecnímu úřadu Rohatec vyjádření k Návrhu zadání Regulačního plánu Rohatec – lokalita Kolonie, ve kterém uplatnila požadavky týkající se plochy Z7 (plocha bydlení) – Rohatec Kolonie, západ. V platném územním plánu obce Rohatec je pro využití území plochy Z7 stanoven požadavek na vydání regulačního plánu, který je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

Odůvodnění

KHS JmK bylo dne 27.12.2022 obcí Rohatec, Květná 359/1, 696 01 Rohatec, IČ: 00488526, jako pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Rohatec (dále také „ÚP“ nebo „ÚP Rohatec“), v souladu s ustanovením § 52 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb. doručeno oznámení (č. j. Ro-2279/2022, ze dne 22.12.2022) o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec a souvisejícího vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Termín veřejného projednání byl stanoven na den 26.01.2023, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 02.02.2023.

Zpracovatelem návrhu změny je spol. Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., se sídlem Příkop 8, 602 00 Brno, projektantem je Ing. arch. Vanda Ciznerová, datum prosinec 2022, evidenční číslo 220-001-942.

Současně s návrhem bylo zpracovatelem návrhu v prosinci 2022 vyhotoveno „Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 ÚP Rohatec na udržitelný rozvoj území“ (dále také „VVURÚ“), jehož součástí je vyhodnocení vlivu na životní prostředí (dále také „SEA“), zpracovatel RNDr. Milan MACHÁČEK, osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15.04.1993, zak. č. 2021.048/EX (prosinec 2022) a posouzení vlivu koncepce charakteru územně plánovací dokumentace (dále také „Naturové hodnocení koncepce“), zpracovatel RNDr. Milan Macháček, osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15.04.1993, zak. č. 2021.048-1/EX (prosinec 2022).

Vybrané údaje vyplývající z návrhu**ZM1.01**

- úprava rozsahu zastavitelné plochy (**Z7**), vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech (Bi)
- související úprava rozsahu plochy územní rezervy (R14) vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech
- umožnění umístění nízkopodlažních bytových domů podíl jižní hranice zastavitelné plochy (**Z7**)
- výšková regulace zástavby u bytových domů max 2.NP + podkroví, nebo ustupující podlaží

ZM1.01

- změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy zemědělské produkční (PZ), a části plochy územní rezervy (R3), vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech, za zastavitelnou plochu (**Z42**) silniční dopravy (DS)

ZM1.05

- změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na zastavitelnou plochu (**Z40**) občanské vybavení veřejné (Ov)

ZM1.07

- změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy průmyslové výroby (Vp), na stabilizované plochy bydlení – smíšené obytné (SO) a zeleň zahrad a záhumnků (Zz)

ZM1.10

- změna části zastavitelné plochy (**Z29**), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz), a částí stabilizovaných ploch (DU, W, E, L) na zastavitelnou plochu (Z41) silniční dopravy (DS)
- související zrušení zastavitelné plochy (**Z35**), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu (DS) + související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (**Z29**), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz)

ZM1.11

- vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT4) pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec – Kolonie do ČS Rohatec

ZM1.15a

- úprava rozsahu zastavitelné plochy (**Z32**) silniční dopravy (DS), vymezené v platném ÚP pro dálnici II. třídy D55
- související úprava rozsahu VPS (VK1), vymezené v platném ÚP pro dálnici D55, včetně souvisejících staveb

ZM1.15b

- vymezení plochy územní rezervy (R16) pro dopravní infrastrukturu, pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D55 se silnicí II/432

Základní údaje vyplývající z VVURÚ

- Změna č. 1 uvádí ÚP Rohatec do souladu se ZÚR JmK (dálnice II. Třída D55, MÚK Hodonín – východ, mezinárodní cyklistický koridor Moravská stezka, nadregionální biokoridor K JM05T), vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury (přeložka silnice III/4258, zázemí pro Správu a údržbu silnic JmK, cyklistické propojení podél silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec-Kolonie, koridor pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec, nová zastavitelná plocha pro rozvoj veřejného občanského vybavení na severním okraji Rohatce), vytváří podmínky pro umožnění přípravy území pro zástavbu v zastavitelné ploše (Z7) v upravené poloze oproti platnému ÚP a řeší menší požadavky v rámci zastavěného území, při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území. V souvislosti s návrhem přeložky silnice III/4258 dojde k odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie, dopravnímu odlehčení a zlepšení hygieny životního prostředí dotčené části obce. Platný ÚP a navržené řešení změny č. 1 tak vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

- Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – vytváří podmínky 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 uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Základní údaje vyplývající ze SEA

- U SEA hodnocení byly stanoveny přísnější regulativy a podmínky především pro dílčí změnu ZM1.01 (zastavitelná plocha Z7 pro bydlení v aktualizované podobě), dílčí změnu ZM1.10 (odstranění úrovněového přejezdu u žst. Rohatec a přeložka silnice III/4258) a potvrzeny výstupy územní studie pro plochu bydlení Z4 (vazba na dílčí změnu ZM1.13)

- Pro území, řešeném plochami dílčích změn Návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec pro veřejné projednání na základě provedeného SEA hodnocení vyplynuly především následující základní výstupy:

- V návrhu vnitřního uspořádání plochy Z4 dle dílčí změny ZM1.13 důsledně respektovat výstupy územní studie plochy Padělky.
- Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby dle Návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec lze pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů.

Základní údaje vyplývající z Naturového hodnocení koncepce

- Na základě provedených průzkumů a vyhodnocení získaných podkladů je možno konstatovat, že Koncepce Změna č. 1 Územního plánu Rohatec ve verzi Návrhu pro veřejné projednání z prosince 2022 **nebude generovat významný vliv** na lokality soustavy Natura 2000 jak v rámci řešeného území obce Rohatec, tak zprostředkovaně na území sousedních obcí či Jihomoravského kraje.

Předmětný návrh Změny č. 1 ÚP Rohatec včetně VVURÚ, SEA a Naturové hodnocení byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 52 a §55b stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Při posuzování KHS JmK dále postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a dále ve smyslu ustanovení § 6 odst. (2) a § 50 odst. (1) správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. (4) správního řádu dle své úvahy.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny ÚP pro veřejné projednání.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA**Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Pozn.

Společně se změnou ÚP je pořizován i Regulační plán Rohatec – lokalita Kolonie, který se aktuálně nachází ve stadiu zpracování návrhu pro navazující stupeň projednání. Stanovisko KHS JmK k návrhu zadání regulačního plánu bylo do tohoto zadání zapracováno a poskytnuto projektantovi jako závazný podklad pro zpracování návrhu regulačního plánu. Podmínkou vydání tohoto regulačního plánu zastupitelstvem obce je předchozí vydání změny ÚP.

Pořad. číslo	S03	Datum doručení	24. 01. 2023	Č.j.	Ro-0204/2023
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Hodonín			
	Osoba oprávněná jednat:	plk. Ing. Tomáš Salajka rada, ředitel ÚO Hodonín			
	Působnost na úseku:	Ochrana obyvatelstva			
Adresa / sídlo	tř. bří. Čapků 3, 695 35 Hodonín				
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: Ro-2279/2022 ze dne 22.12.2022. K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko. Odůvodnění: Úpravy v dokumentaci v souvislosti s předmětnou Změnou č. 1 ÚP Rohatec nevyžadují potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.					
VYHODNOCENÍ STANOVISKA					
Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.					

Pořad. číslo	S04	Datum doručení	27. 01. 2023	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí			
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. Jarmila Kotřlová vedoucí odboru životního prostředí			
	Působnost na úseku:	Ochrana přírody a krajiny Ochrana vod Ochrana lesa Odpadové hospodářství			
Adresa / sídlo		Národní třída 25, 695 35 Hodonín			
Podáním ze dne 22.12.2022 bylo Městskému úřadu Hodonín, odboru životního prostředí zasláno oznámení o veřejném projednání návrhu „ Změna č.1 územního plánu Rohatec a vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území “.					
Žadatelem a adresátem je: Obecní úřad Rohatec, Květná 359/1, 696 01 Rohatec					
Pořizovatelem dokumentace je: Obecní úřad Rohatec, Květná 359/1, 696 01 Rohatec					
Zadavatelem je: Obec Rohatec, Květná 359/1, 696 01 Rohatec, IČO: 00488526					
Projektová dokumentace: evidenční číslo 220 – 001 – 942, prosinec 2022					
Obsah Návrhu změny č. 1: Závazným podkladem pro vypracování změny č. 1 územního plánu Rohatec je platný územní plán Rohatec (dále jen platný ÚP), který byl vydán dne 13. 6. 2018 formou opatření obecné povahy č. 1/2018, s účinností ode dne 30. 6. 2018.					
Řešené území je součástí rozvojové osy OS11 - rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov– Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko , jako území ovlivněné připravovanou dálnicí D55, II. tranzitním železničním koridorem v úseku Přerov–Břeclav a spolupůsobením centra Hodonín. Územím prochází koridor SD11 pro dálnici D55, který je i součástí TEN-T. Pro tento záměr byla v platném ÚP vymezena zastavitelná plocha (Z32) a VPS (VK1). Dílčí změnou (ZM1.15a) je upraven jejich rozsah tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK (viz <i>Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>). Ostatní záměry, koridor E8 (plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice–hranice ČR/Slovensko (–Křižovany) do elektrické stanice Rohatec) a územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L), byly řešeny v platném ÚP a změnou č. 1 jsou respektovány.					
Odbor ŽP MěÚ Hodonín se vyjadřuje podle následujících hledisek:					
1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon o ochraně přírody).					
2. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění novel (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ve znění novel (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích).					
3. Z hlediska odpadového hospodářství – dle § 79 odst. 4 zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.					
4. Z hlediska ochrany ovzduší – podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší).					
5. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (zákon o ZPF).					
6. Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v lesích – podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.					

Vlastní vyjádření:**ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny:**

a) V rámci **změny ZM 1.15e** dojde k úpravě trasy nadregionálního biokoridoru, který byl dán do souladu se ZÚR JMK, kdy v rámci úpravy této trati dojde ke zrušení tří lokálních biocenter – LBC U Trati, LBC V Baťově, LBC U Bzenecké cesty. Zrušení těchto lokálních biocenter, které jsou ve stávajícím územním plánu **vyhodnocena jako funkční**, nebylo dostatečně **odůvodněno**. Změna trasy nadregionálního biocentra není důvodem ke zrušení stávajících a funkčních biocenter.

b) **Změna ZM 1.03** – se změnou **nesouhlasíme**, jelikož tato plocha nenavazuje na zastavěné území obce a vytváření nových sídel bez návaznosti na zastavěné území je z hlediska ochrany přírody a krajiny **nepřípustné**. V sousedství pozemku se nachází také vodní tok, který by mohl být plánovaným provozem ohrožen. Vzniklá plocha je také odůvodněna vazbou na stávající komunikaci I/55 a budoucí dálnici s tím, že dopravní obsluha bude napojena na účelovou komunikaci podél železniční tratě, kdy má poté dojít k napojení na silnici III/4258. V rámci této komunikace je projednáváno zrušení železničního přejezdu a zaslepení této komunikace v místě přejezdu přes trať, tudíž napojení na komunikaci I/55 i na plánovanou dálnici bude muset být vedeno přes obytnou část obce Rohatec. Jako vhodnější řešení se jeví nové zastavitelné území navazující na plochu Z29.

ad 2) Stanovisko vodoprávního úřadu: Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zákonem o vodovodech a kanalizacích a jejich prováděcích předpisů **sdělujeme**:

1. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z40 a Z42 požadujeme zajistit její zásobování pitnou vodou a odkanalizování, tj. zajištění související technické infrastruktury, které musí být řešeno v souladu s PRVKUC (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje územního celku Hodonín).
2. Zastavitelná plocha Z7 (došlo k úpravě rozsahu zastavitelné plochy) bude **podmíněna výstavbou veřejné technické infrastruktury** (vodovod, splašková a dešťová kanalizace). Výstavba související veřejné technické infrastruktury musí být v souladu s PRVKUC (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje územního celku Hodonín).
3. Dešťové vody je třeba v maximální možné míře zdržovat na pozemcích a nechat je zasakovat, pokud to místní hydrogeologické podmínky umožní, viz. § 5 odst. 3 vodního zákona.
4. Obec Rohatec se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Kvarter řeky Moravy (vyhlášené vládním nařízením č. 85/1981 Sb.) a v pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů Gebhard – Zásada - Perunské – Kout, skupinového vodovodu Hodonín určených k hromadnému zásobování pitnou vodou. Je nutno respektovat rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vodních zdrojů, které vydal ONV Hodonín, odbor VLHZ dne 18.4.1989 pod č.j. Vod. – 1298-85/Ku-235. Ochranné pásmo vodního zdroje je stanoveno z důvodu ochrany vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti podzemních vod určených pro zásobování pitnou vodou, z tohoto důvodu je bezpodmínečně nutno dodržet podmínky, které jsou stanoveny v Hydrogeologického posudku Rohatec vypracovaného firmou Hydroekotest Brno. V podmínkách tohoto rozhodnutí je zakázána jakákoli činnost, která by mohla způsobit znečištění vodního zdroje a přísun látek, které mohou nepříznivě ovlivnit kvalitu nebo množství jímání vody.

ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství: k předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu Rohatec a k souvisejícímu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **nemáme připomínky**.

ad 4) Z hlediska ochrany ovzduší: stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jejího pořizování vydává dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP).

ad 5) Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme: kompetentním orgánem ochrany ZPF ke stanovisku k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP).

MěÚ Hodonín, odbor ŽP jako správní orgán ochrany ZPF, v jehož správním obvodu se nachází k.ú. Rohatec k návrhu změny č. 1 ÚP uvádí:

Změna 1.03 (zastavitelná plocha Z24) – dochází k záboru 1,5 ha zemědělské půdy ve prospěch jednoho subjektu z důvodu vazby na stávající komunikaci I/55 a budoucí dálnici, s odůvodněním, že dopravní obsluha bude napojena ze stávající účelové komunikace, která je vedena podél severního okraje plochy a dále podél dráhy a po drážních pozemcích do ulice Nádražní s následným napojením na silnici III/4258. Upozorňujeme, že je projednáváno zrušení přejezdu na silnici III/4258 a „zaslepení“ tohoto průjezdu, kdy dopravní napojení na budoucí dálnici by bylo cca 3 km a na silnici I/55 cca 2 km s průjezdem přes obytnou část obce Rohatec. Na základě uvedeného se jako lepší variantní řešení jeví nové zastavitelné území navazující na plochu Z29. Nově vymezenou zastavitelnou plochou Z24 dochází nejen k velkému záboru ZPF, ale také k vytvoření nové izolované plochy nenavazující na zastavěnou nebo zastavitelnou část obce.

ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích:

ZM1.06b plocha lesní na plochu veřejné zeleně izolační a ostatní – nesouhlasíme.

Dle předloženého vyhodnocení se jedná o pozemek v nezastavěném území.

Státní správa lesů trvá na zachování plochy určené k plnění funkcí lesa. Orgán státní správy lesů vyhodnotil, že pozemek má charakter větrolamu, kdy se jedná o lesní pásy, které plní funkci ochrany půdy před erozí, klimatickou a ekologicko-stabilizační.

K ostatním změnám ÚP **nemáme námitek**.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Ad 1) **Vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad a) Změna ZM 1.15e - V rámci zpracování výsledného návrhu změny ÚP k vydání zastupitelstvem obce bude u předmětné dílčí změny doplněno/ upřesněno odůvodnění zrušení tří lokálních biocenter – LBC U Trati, LBC V Baťově, LBC U Bzenecké cesty v souvislosti s úpravou trasy nadregionálního biokoridoru dle nadřazených ZÚR JMK. Dané řešení bude před vydáním změny ÚP dohodnuto s orgánem ochrany přírody a krajiny. Jedná se o úpravu, která nebyla pořizovatelem vyhodnocena jako podstatná, která by měla být předmětem opakovaného veřejného projednání.

Ad b) Změna č. 1.03 - V rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP byla k dílčí změně ZM1.03 (vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z42) uplatněna protichůdná stanoviska dotčených orgánů (Ministerstva dopravy ČR a Městského úřadu Hodonín, odboru životního prostředí – orgánu ochrany přírody a krajiny).

Ministerstvo dopravy ČR vyjádřilo nesouhlas s rozsahem zastavitelné plochy Z42 a požaduje její rozšíření o pozemky p.č. 3425/68, p.č. 3425/70, p.č. 3425/71 a p.č. 3425/74 (tento pozemek pro výsadbu izolační zeleně) včetně navrženého dopravního připojení k silnici I/55 na pozemku p.č. 3425/84 a část na pozemku p.č. 3425/82 všechny v k.ú. Rohatec.

Naproti tomu Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí (orgán ochrany přírody a krajiny) vydal nesouhlasné stanovisko obecně k záměru vymezení zastavitelné plochy Z42 zejména z důvodu, kdy dochází k návrhu izolované zastavitelné plochy bez vazby na zastavěné území obce. Dále je nesouhlas podpořen skutečností, kdy se v sousedství pozemku nachází také vodní tok, který by mohl být plánovaným provozem ohrožen. Orgán ochrany přírody a krajiny rovněž poukazuje na navrhovanou dopravní obslužnost plochy vedenou na účelovou komunikaci podél železniční tratě, kdy má poté dojít k napojení na silnici III/4258. V rámci této komunikace je projednáváno zrušení železničního přejezdu a zaslepení této komunikace v místě přejezdu přes trať, tudíž napojení na komunikaci I/55 i na plánovanou dálnici by bylo vedeno přes obytnou část obce Rohatec.

Pořizovatel se následně pokusil o projednání protichůdných stanovisek dotčených orgánů a o dosažení smírného řešení rozporu. S dotčenými orgány bylo dosaženo dohody s tím, že původní Změna č. 1 ÚP Rohatec bude rozdělena na část 1A, jejímž obsahem budou nekonfliktní dílčí změny, resp. dílčí změny, k nimž nebyly uplatněny námítky či nesouhlasná stanoviska a dále část 1B, jejímž obsahem bude dílčí změna ZM1.03, případně další dílčí změny, jejichž řešení dodatečně vyvolá podstatnou úpravu návrhu. Pro dílčí změnu ZM1.03 tedy budou formou podstatné úpravy doplněny specifické podmínky využití zastavitelné plochy Z42 s ohledem na ochranu přírody a krajiny a ochranu krajinného rázu včetně rozšíření plochy dle požadavku Ministerstva dopravy a akceptace takto upraveného návrhu změny č. 1B ÚP Rohatec bude ověřena opakovaným veřejným projednáním.

Ad 2) **Vyhodnocení stanoviska vodoprávního úřadu nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad 1) Zastavitelné plochy Z40 a Z42 – zásobování pitnou vodou a odkanalizování konkrétních stavebních záměrů řešených v zájmových zastavitelných plochách bude řešeno v rámci navazující projektové dokumentace jednotlivých záměrů.

UPOZORNĚNÍ:

Viz výše odstavec Ad b) ke Změně č. 1.03.

Ad 2) Zastavitelná plocha Z7 – pro předmětnou zastavitelnou plochu je vedle změny ÚP souběžně řešeno také pořízení regulačního plánu. Jedním z požadavků zadání regulačního plánu je požadavek na návrh etapizace. Je respektováno.

Ad 3) Hospodaření s dešťovými vodami – je respektováno (viz textová část odůvodnění – kap. Koncepce technické infrastruktury).

Ad 4) Existence CHOPAV Kwartér řeky Moravy a PHO vodních zdrojů Gebhard – Zásada - Perunské – Kout, skupinového vodovodu Hodonín – je respektováno v platném ÚP Rohatec, v tomto ohledu se ÚP nemění.

Ad 3) **Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu odpadového hospodářství nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad 4) **Vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany ovzduší nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Krajský úřad byl vyzván k uplatnění stanoviska k návrhu změny ÚP jako dotčený orgán.

Ad 5) **Vyhodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Krajský úřad byl vyzván k uplatnění stanoviska k návrhu změny ÚP jako dotčený orgán.

UPOZORNĚNÍ:

Viz výše odstavec Ad b) ke Změně č. 1.03.

Ad 6) **Vyhodnocení stanoviska orgánu státní správy lesů vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Změna ZM1.06b – V rámci zpracování výsledného návrhu změny ÚP k vydání zastupitelstvem obce bude z důvodu nesouhlasu orgánu státní správy lesů s dílčí změnou ZM1.06b, jejímž předmětem je změna stabilizované plochy lesní (L) na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (ZI) podél ul. Vítězné v lokalitě Rohatec-Kolonie, tato dílčí změna ZM1.06b vyloučena z další fáze pořizování.

Pořad. číslo	S05	Datum doručení	01. 02. 2023	Č.j.	Ro-0262/2023
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:		Agentura ochrany přírody a krajiny ČR oddělení sledování stavu biodiverzity		
	Osoba oprávněná jednat:		Mgr. Petr Slavík vedoucí oddělení sledování stavu biodiverzity		
	Působnost na úseku:		Ochrana přírody a krajiny		
Adresa / sídlo		Kotlářská 51, 602 00 Brno			
K návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec Vám sdělujeme následující vyjádření: Agentura ochrany přírody a krajiny (AOPK) ČR má v řešeném katastrálním území příslušnost hospodařit s pozemky, které jsou součástí EVL Očov (CZ0624071). Vzhledem k tomu, že se změna č. 1 přímo netýká předmětných pozemků, nemáme k návrhu změn připomínky. V souvislosti se změnou ZM1.10 upozorňujeme, že na předmětné ploše Z 41, která byla nově vymezena jako zastavitelná plocha silniční dopravy, je v Ústředním seznamu ochrany přírody v okolí toku Járek uváděn výskyt některých zvláště chráněných a ohrožených živočichů, např. kuňka obecná (silně ohrožený druh), užovka obojková (ohrožená), krasec devítitečný (v Červeném seznamu ČR zařazen do kategorie kriticky ohrožený), <i>Agabus striolatus</i> (v Červeném seznamu ČR zařazen do kategorie VU zranitelný). Dále byl na ploše bez lesního porostu pod energovody částečně zasahující do plochy Z 41 vymapován přírodní biotop T 5.4 Panonské stepní trávníky na písku, odpovídající v rámci Natura 2000 prioritnímu stanovišti 6260 Panonské písčité stepi. Navržená změna využití plochy Z 41 může ovlivnit zájmy ochrany přírody.					
VYHODNOCENÍ STANOVISKA					
Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.					
V rámci pořízení změny ÚP Rohatec bylo zpracováno „SEA hodnocení“ (Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 326/2017 Sb. a dle přílohy zákona č. 226/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění), jehož závěry a doporučení byly převzaty do návrhu změny ÚP. Současně na základě doplněného požadavku pořizovatele je součástí projednávané dokumentace také vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.					

Pořad. číslo	S06	Datum doručení	01. 02. 2023	Č.j.	Ro-0261/2023
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru			
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. Eva Ustohalová ministrský rada oddělení ochrany územních zájmů			
	Působnost na úseku:	Obrana státu			
Adresa / sídlo	Tychonova 1, 160 01 Praha 6				
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, 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 § 55b 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 doplnění zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. - 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)					

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole 6.1.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR zpracováno a musí být i nadále stabilizováno. **V grafické části návrhu územního plánu uvedené zájmové území není zpracováno, proto požadujeme do koordinačního výkresu pod legendu zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Upozorňujeme, že VUSS Brno jako bezsubjektivní součást Ministerstva obrany zanikla k datu 31.12. 2013. V důsledku reorganizace Ministerstva obrany byla kompetence uvnitř dotčeného orgánu z Vojenské ubytovací a stavební správy Brno přenesena nejprve na Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem, následně na Sekci ekonomickou a majetkovou, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, pak na Sekci nakládání s majetkem, Oddělení ochrany územních zájmů Morava a nyní na Sekci majetkovou, Oddělení ochrany územních zájmů, pracoviště OÚZ Brno. Požadujeme proto vypustit z textu návrhu územního plánu text VUSS a navrhuje v návrhu územního plánu s ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace nadále uvádět pouze Ministerstvo obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR 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 uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelný limit v území nadregionálního významu a jeho respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedeného vymezeného území MO do 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

Vyhodnocení stanoviska vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

V rámci zpracování výsledného návrhu změny ÚP k vydání zastupitelstvem obce bude do legendy koordinačního výkresu doplněna požadovaná poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Jedná se o úpravu, která nebyla pořizovatelem vyhodnocena jako podstatná, která by měla být předmětem opakovaného veřejného projednání.

Pořad. číslo	S07	Datum doručení	01. 02. 2023	Č.j.	Ro-0260/2023
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu			
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. arch. Eva Hamrlová vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu			
	Působnost na úseku:	Ochrana přírody a krajiny Ochrana vod Ochrana lesa Odpadové hospodářství			
Adresa / sídlo		Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno			

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 23.12.2022 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „**Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Rohatec**“ a vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 26.01.2023 od 16:30 hodin v zasedací místnosti OÚ Rohatec.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny č. 1 ÚP Rohatec“ pořizuje Obecní úřad Rohatec, zastoupený Bc. Tomášem Konečným a zpracovala ho společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje **souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

U předložených návrhových ploch byla textovou částí odůvodnění prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a proto lze změnu ÚP akceptovat.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4) písm. o) výše uvedeného zákona správní orgán uplatnil k „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona ve smyslu, že pro daný návrh zadání nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen EVL) Očov (CZ0624071), která se nachází v k. ú. Rohatec a v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje, a proto bylo v tomto směru provedeno jeho hodnocení ve smyslu § 45i výše uvedeného zákona, které zpracoval RNDr. Milan Macháček.

Ze závěrů hodnocení vyplývá, že „Návrh změny č. 1 ÚP Rohatec“ nebude mít významný negativní vliv jak na předmět ochrany, tak na celistvost výše uvedené lokality soustavy Natura 2000 za předpokladu, že předmětná změna územního plánu beze zbytku zapracuje zmiňující opatření stanovená komplexním SEA hodnocením, shrnutá v kapitole Návrh stanoviska.

Správní orgán konstatuje, že s tímto závěrem je možno se ztotožnit. Srovnáním výstupů SEA hodnocení s výstupy „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ lze říci, že „Návrh změny č. 1 ÚP Rohatec“ reflektuje výstup SEA hodnocení, což je patrné zejména z kapitoly 3. výroku.

V kontextu změny č. 1 ÚP Rohatec šlo především o dílčí změnu 13, která upravuje regulaci zástavby pro zastavitelnou plochu Z4 pro bydlení v rodinných domech. Na základě územní studie a SEA hodnocení jsou navrženy především etapizace zástavby (3 etapy), výšková regulace zástavby (1 NP + podkrovní), intenzita využití pozemku (převážná většina 0,3, devět pozemků na jihu 0,2), uspořádání lokality na jihu (přechod do krajiny zahradami) a princip odkanalizování (oddělná kanalizace; odvod přebytečných srážkových vod, které se nezachytí individuálně, do plochy pro akumulaci, resp. zasakování). Takové řešení nebude generovat významný vliv na přílehlou EVL Očov.

1. Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona správní orgán uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ následující:

Dílčí změnou 9 byly v kapitole 6.17 územního plánu upraveny podmínky pro plochy rekreace, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území ve smyslu celkového přípustného rozsahu staveb. K tomuto nemá správní orgán připomínky.

Součástí dílčí změny 10 (zrušení železničního přejezdu a přeložka silnice III/4258) je princip řešení migrační prostupnosti silničního koridoru kapacitním přemostěním toku Járek bez úpravy průtočného profilu v podmostí. Podmínka se váže k ploše silniční dopravy Z41. K tomuto nemá správní orgán připomínky.

Dílčí změnou 15e dochází k úpravě trasování nadregionálního biokoridoru K JM05T podle aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Změna vyplývá mj. z úprav rozsahu zastavitelné plochy silniční dopravy Z32 (D55), provedených ze stejného důvodu. K přijatému řešení nemá správní orgán připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky. Změna územního plánu nevytváří podmínky pro umístění významnějších stacionárních zdrojů emisí, podstatného zvýšení koncentrací látek znečišťujících ovzduší, ani konfliktů vzhledem k možným pachovým vjemům.

Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro živočišnou výrobu nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny územního plánu konstatuje, že nemá k „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Rohatec na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 ÚP Rohatec není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "A" a ani do skupiny "B".

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016-2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ v tom smyslu, že nemá připomínky, neboť se způsob nakládání s odpady nemění. OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec“ zřetelně vyznačeny.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a **souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků**.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

KrÚ JMK OD tedy souhlasí s vložení koridoru Z41 a VPS VD4 pro přeložku silnice III/4258, která není uvedena v ZÚR JMK ani v koncepčních materiálech Jihomoravského kraje a je vyvolána potřebou zvýšení bezpečnosti tratě II. tranzitního železničního koridoru.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA ODBORU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Ad 1) **Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany ZPF nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad 2) **Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad 3) **Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany ovzduší nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad 4) **Vyhodnocení stanoviska z hlediska zákona o vodách nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Návrh změny ÚP byl projednán s Městským úřadem Hodonín, odborem životního prostředí, jako dotčeným orgánem.

Ad 5) **Vyhodnocení stanoviska z hlediska ochrany PUPFL nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Návrh změny ÚP byl projednán s Městským úřadem Hodonín, odborem životního prostředí, jako dotčeným orgánem.

Ad 6) **Vyhodnocení stanoviska z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad 7) **Vyhodnocení stanoviska orgánu prevence závažných havárií nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Ad 8) **Vyhodnocení stanoviska dotčeného orgánu odpadového hospodářství nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.**

Návrh změny ÚP byl projednán s Městským úřadem Hodonín, odborem životního prostředí, jako dotčeným orgánem. Případné změny řešení provedené od veřejného projednání budou v textové části zřetelně vyznačeny.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA ODBORU DOPRAVY

Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA ODBORU KULTURY A PAMÁTKOVÉ PÉČE

Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Pořad. číslo	S08	Datum doručení	01. 02. 2023	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:		Ministerstvo vnitra		
	Osoba oprávněná jednat:		Ing. Miroslav Konopecký vrchní ministerský rada, ředitel odboru správy majetku		
	Působnost na úseku:		Energetika, bezpečnost státu		
Adresa / sídlo		Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7			
Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Rohatec nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.					
VYHODNOCENÍ STANOVISKA					
Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.					

Pořad. číslo	S09	Datum doručení	01. 02. 2023	Č.j.	Ro-0272/2023
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:		Státní pozemkový úřad		
	Osoba oprávněná jednat:		Ing. Pavel Zajíček vedoucí Pobočky Břeclav		
	Působnost na úseku:		Pozemkové úpravy		
Adresa / sídlo		Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov			

Souhrnné stanovisko k oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec a vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území

Stanovisko SPÚ, Krajského pozemkového úřadu, Pobočka Hodonín
kontaktní osoba Bc. Jaroslava Sasinková, tel. č.: 727 957 176, e-mail: j.sasinkova@spucr.cz

Jako podklad pro koordinované stanovisko SPÚ k návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec, na základě oznámení Obecního řádu Rohatec ze dne 22. 12. 2022 č.j. Ro-2279/2022, sdělujeme, že z 5 jednoduchých pozemkových úprav, které se v katastrálním území Rohatec uskutečnily, se dotýkají změny lokalit „Dlouhé padělky“ a „V dolních u studně“.

Jednoduchá pozemková úprava „**Dlouhé padělky**“ byla zapsána do katastru nemovitostí ke dni 30. 06. 1999. V rámci této JPÚ byla navržena polní cesta na pozemku parc. č. 3028/92 a větrolam na pozemku parc. č. 3028/91. Obě uvedená společná zařízení jsou **dotčena změnou č. 1.15a - pro dálnici II. třídy D55**.

Jednoduchá pozemková úprava „**V dolních u studně**“ byla zapsána do katastru nemovitostí ke dni 02. 11. 2009. V rámci této JPÚ byla v letech 2011-2012 pozemkovým úřadem realizována stavba protipovodňového opatření (hráz se zpevněnou polní cestou HPC8 v koruně hráze) na pozemku parc. č. 3533. Dílo bylo převedeno bezúplatně do vlastnictví Obce Rohatec dne 12. 12. 2012. Dále byla navržena ke zpevnění polní cesta HPC1 na pozemku parc. č. 3512. Obě uvedená společná zařízení jsou **dotčena změnou č. 1.11-pro koridor výtlačného kanalizačního řádu z ČOV Rohatec-Kolonie na ČS Rohatec**.

Podle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění (dále jen zákon) slouží výsledky pozemkových úprav jako nezbytný podklad pro územní plánování.

Z tohoto důvodu požadujeme zpracovat do územního plánu Obce Rohatec schválené plány společných zařízení (dále jen „PSZ“) výše uvedených pozemkových úprav a respektovat vydaná územní rozhodnutí prostřednictvím pozemkových úprav.

Podrobnější informace o PSZ jsou k dispozici u SPÚ Pobočka Hodonín v tištěné a datové podobě, stejně tak u Městského úřadu Hodonín, pravděpodobně odboru stavebního úřadu, který se zabývá územním plánováním.

Dílčí stanovisko Státního pozemkového úřadu, odboru vodohospodářských staveb
kontaktní osoba Mgr. Bc. Miroslav Říčař, tel.: +724 614 032, e-mail: m.ricar@spucr.cz

Tímto Vám sdělujeme, že v zájmovém území návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec se nachází stavby vodního díla hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPU), umístěné dle vyznačení v příložené přehledné situaci. Jedná se o stavby HOZ:

- HOZ Rohatec, ID 5030000044-11201000, otevřený kanál, celková délka 0,900 km, rok pořízení 1961,
- HOZ Rohatec, ID 5030000045-11201000, otevřený kanál, celková délka 0,400 km, rok pořízení 1961,
- HOZ Rohatec, ID 5020000043-11201000, otevřený kanál, celková délka 0,300 km, rok pořízení 1961,

Tyto stavby vodního díla HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených kanálů oboustranný manipulační pruh o šíři 6 m. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Na uvedených vodních dílech HOZ je dle potřeby zajišťována běžná údržba, např. odstranění nánosů, sečení travního porostu apod.

Doporučujeme, aby průběh výše uvedených staveb HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby **linie HOZ byly zpracovatelem územního plánu doplněny do koordinačního výkresu, případně do výkresu Vodního hospodářství.**

Pro informaci sdělujeme, že se dle dostupných podkladů na části zájmového území mohou nacházet také stavby vodního díla - podrobná odvodňovací zařízení (POZ)

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv - detail/Meliorace.

Toto stanovisko je vydáno za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vyhodnocení stanoviska nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Dříve realizované jednoduché pozemkové úpravy byly podkladem již při zpracování platného ÚP Rohatec a jsou v něm zapracovány. Změna ÚP je zpracována a projednávána pouze v rozsahu měněných částí a z hlediska pozemkových úprav se dosavadní ÚP nemění. Ve smyslu jednoduchých pozemkových úprav „Dlouhé padělky“ je polní cesta na pozemku p.č. 3028/92 v k.ú. Rohatec vymezena v ÚP Rohatec jako stávající účelová komunikace (DU) a větrolam na pozemku p.č. 3028/91 v k.ú. Rohatec se nachází rovněž v rámci plochy stávající účelové komunikace (DU), jejíž podmínky využití připouští mj. i doprovodnou a izolační zeleň, ÚSES a krajinnou zeleň. V tomto ohledu se ÚP nemění.

Stavba protipovodňového opatření (hráz se zpevněnou polní cestou HPC8 v koruně hráze) řešená na základě jednoduchých pozemkových úprav „V dolních u studně“ na pozemku p.č. 3533 v k.ú. Rohatec je vymezena v platném ÚP Rohatec. V tomto ohledu se ÚP nemění. Předmětné jednoduché pozemkové úpravy navrhuje ke zpevnění polní cestu HPC1 na pozemku p.č. 3512 v k.ú. Rohatec jsou rovněž respektovány – v platném ÚP Rohatec byla vymezena účelová komunikace (DU). V tomto ohledu se ÚP nemění.

Ke sdělení k existenci staveb vodního díla hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPU) pořizovatel sděluje, že v předmětné části území jsou v platném ÚP Rohatec vymezeny meliorované plochy.

Pořad. číslo	S10	Datum doručení	02. 02. 2023	Č.j.	Ro-0277/2023
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:		Ministerstvo dopravy		
	Osoba oprávněná jednat:		Ing. Petr Vůjtek ředitel odboru infrastruktury a územního plánu		
	Působnost na úseku:		Dopravní infrastruktura		
Adresa / sídlo		Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1			
Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.					
Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dráhách“), podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:					
Z hlediska <u>drážní a vodní dopravy</u> , souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Rohatec a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek jsou respektovány.					
Z hlediska <u>letecké dopravy</u> , souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Rohatec a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.					

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích 1. třídy, **nesouhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Rohatec a požadujeme:

1. Plochu Z42 DS pro plánované přemístění střediska správy a údržby dálnice D55 (dále jen „SSÚD“) rozšířit o pozemky p.č. 3425/68, 3425/70, 3425/71 a 3425/74 (tento pozemek pro výsadbu izolační zeleně) včetně navrženého dopravního připojení k silnici 1/55 na pozemku p.č. 3425/84 a část na pozemku 3425/82.
2. Rozšířit koridor pro dálnici D55 (změna č. 1.15a) v místě křížení dálnice D55 s místní komunikací ul. Za Tratí kde je navržen služební sjezd, tak aby tato stavba byla součástí koridoru.
3. Upravit koridor pro dálnici D55 (změna č. 1.15a) v místě mimoúrovňové křižovatky (MUK) Rohatec, tak aby překrýval prostor pro přeložku silnice II/4258 směrem na Ratíškovice v lokalitě Roztrhánky.

Odůvodnění

Ad. doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy)

Ad.1)

Na základě zpracované technické studie z roku 2021, kterou má obec Rohatec k dispozici a která byla s obcí projednána, požadujeme rozšířit a upravit plochy pro navrhované SSÚD.

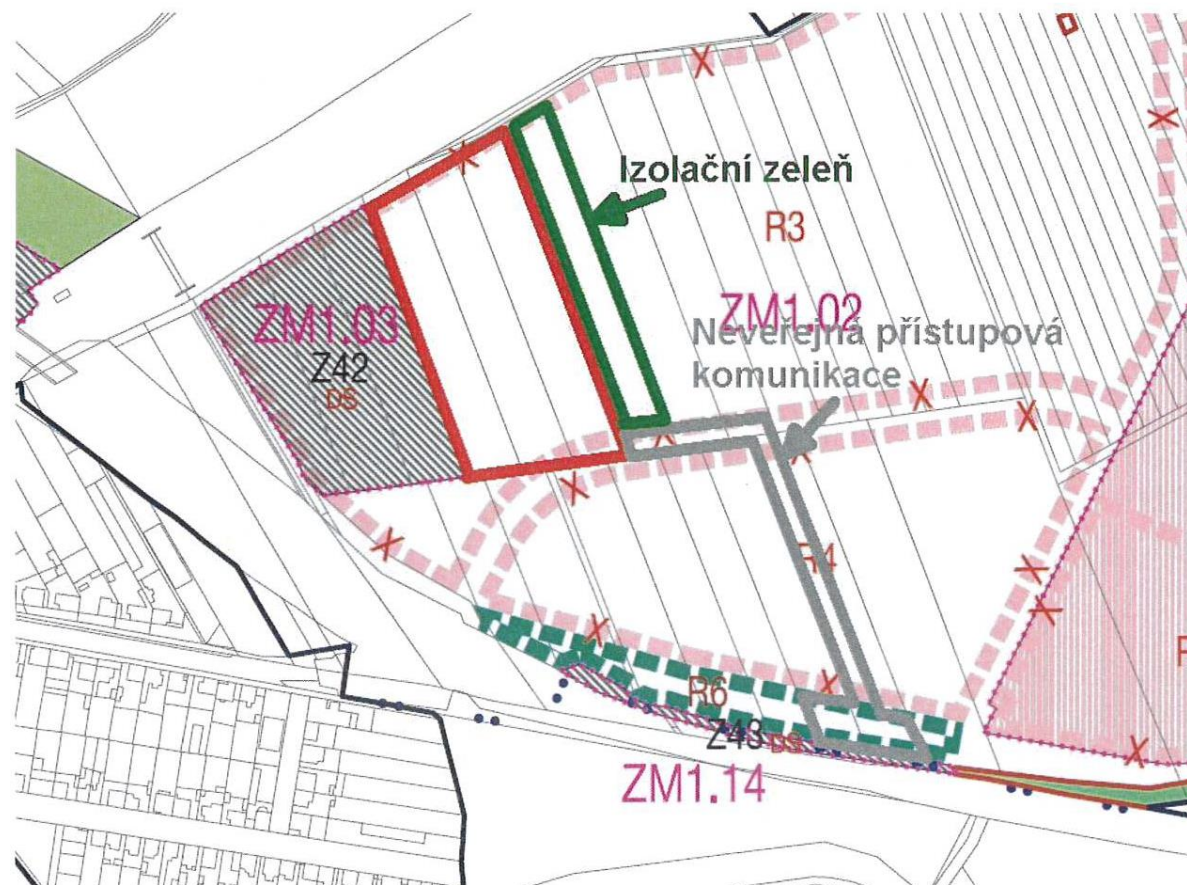
Plocha pro SSÚD byla navržena s ohledem na potřeby řádného fungování dálniční správy a s tím související dopravní obsluhy a odpovídajícího zázemí. Proto požadujeme rozšířit plochu, která je řešena dílčí změnou č. 1.03 o pozemky p.č. 3425/68, 3425/70, 3425/71 a 3425/74 (tento pozemek je plánován pro výsadbu izolační zeleně), včetně navrženého dopravního připojení k silnici 1/55 (na pozemcích p.č. 3425/84 a část na pozemku p.č. 3425/82), které budou neveřejnou účelovou komunikací pouze pro účely dopravní obsluhy SSÚD, jak je uvedeno ve výroku. Návrh na úpravu ploch viz příloha.

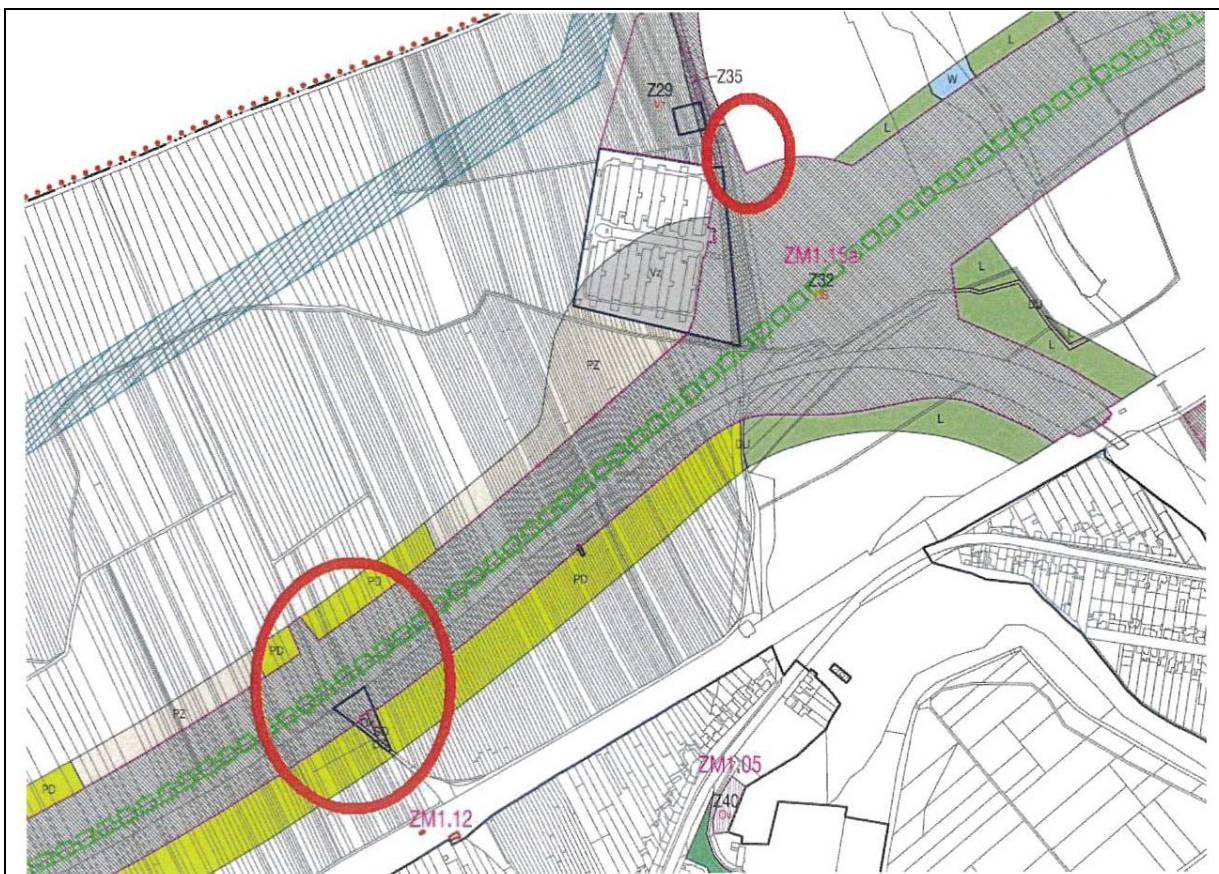
Ad.2)

Dílčí změnou č. 1.15a byl uveden návrhový koridor pro dálnici D55 do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (došlo ke zúžení). Dle zpracované technické studie D55 stavby 5512 Rohatec Lužice požadujeme koridor upravit. Koridor upravený změnou nepokrývá všechny související / vyvolané stavby se stavbou hlavní. Týká se to zejména místa, ve kterém se kříží dálnice D55 a místní komunikací - ul. Za Tratí, kde je navržen služební sjezd. Proto požadujeme, koridor rozšířit tak, aby jeho plochou byla pokryta i tato stavba.

Ad.3)

V místě MUK Rohatec požadujeme rozšíření koridoru tak, aby pokrýval prostor pro přeložku silnice III/4258 směrem na Ratíškovice. Vyznačení lokalit, kde požadujeme koridor upravit je na výkresu v příloze.





VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Vyhodnocení stanoviska vyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

K vyjádřenému nesouhlasu z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích 1. třídy:

Ad 1) Plocha Z42 – v rámci dílčí změny ZM1.03 je navržena k vymezení tato zastavitelná plocha dopravní infrastruktury za účelem plánovaného přemístění střediska správy a údržby dálnice D55. Oproti původnímu předpokladu potřebného rozsahu plochy byl uplatněn požadavek na rozšíření plochy o pozemky p.č. 3425/68, 3425/70, 3425/71 a 3425/74 (tento pozemek pro výsadbu izolační zeleně) včetně navrženého dopravního připojení k silnici I/55 na pozemku p.č. 3425/84 a část na pozemku 3425/82 všechny v k.ú. Rohatec.

V rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP byla k dílčí změně ZM1.03 (vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z42) uplatněna protichůdná stanoviska dotčených orgánů (Ministerstva dopravy ČR a Městského úřadu Hodonín, odboru životního prostředí – orgánu ochrany přírody a krajiny).

Ministerstvo dopravy ČR vyjádřilo nesouhlas s rozsahem zastavitelné plochy Z42 a požaduje její rozšíření o pozemky p.č. 3425/68, p.č. 3425/70, p.č. 3425/71 a p.č. 3425/74 (tento pozemek pro výsadbu izolační zeleně) včetně navrženého dopravního připojení k silnici I/55 na pozemku p.č. 3425/84 a část na pozemku p.č. 3425/82 všechny v k.ú. Rohatec.

Naproti tomu Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí (orgán ochrany přírody a krajiny) vydal nesouhlasné stanovisko obecně k záměru vymezení zastavitelné plochy Z42 zejména z důvodu, kdy dochází k návrhu izolované zastavitelné plochy bez vazby na zastavěné území obce. Dále je nesouhlas podpořen skutečností, kdy se v sousedství pozemku nachází také vodní tok, který by mohl být plánovaným provozem ohrožen. Orgán ochrany přírody a krajiny rovněž poukazuje na navrhovanou dopravní obslužnost plochy vedenou na účelovou komunikaci podél železniční tratě, kdy má poté dojít k napojení na silnici III/4258. V rámci této komunikace je projednáváno zrušení železničního přejezdu a zaslepení této komunikace v místě přejezdu přes trať, tudíž napojení na komunikaci I/55 i na plánovanou dálnici by bylo vedeno přes obytnou část obce Rohatec.

Pořizovatel se následně pokusil o projednání protichůdných stanovisek dotčených orgánů a o dosažení smírného řešení rozporu. S dotčenými orgány bylo dosaženo dohody s tím, že původní Změna č. 1 ÚP Rohatec bude rozdělena na část 1A, jejímž obsahem budou nekonfliktní dílčí změny, resp. dílčí změny, k nimž nebyly uplatněny

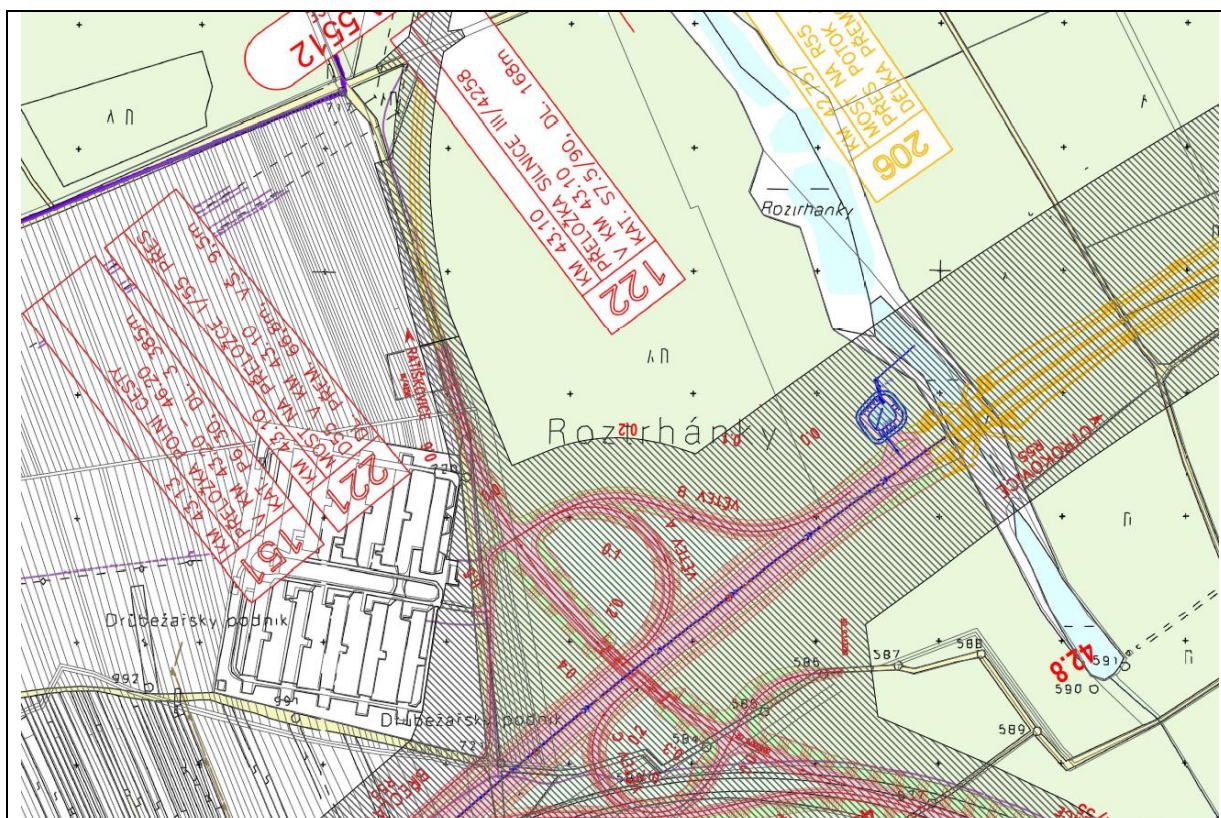
námítky či nesouhlasná stanoviska a dále část 1B, jejímž obsahem bude dílčí změna ZM1.03, případně další dílčí změny, jejichž řešení dodatečně vyvolá podstatnou úpravu návrhu. Pro dílčí změnu ZM1.03 budou formou podstatné úpravy doplněny specifické podmínky využití zastavitelné plochy Z42 s ohledem na ochranu přírody a krajiny a ochranu krajinného rázu (např. na základě zpracování doplňku SEA hodnocení Změny ÚP zpracovaného autorizovanou osobou) a současně rozsah zastavitelné plochy Z42 bude rozšířen dle požadavku Ministerstva dopravy. Akceptace takto upraveného návrhu Změny č. 1B ÚP Rohatec bude následně ověřena opakovaným veřejným projednáním, kdy budou dotčené orgány a ostatní účastníci řízení vyzváni k možnosti uplatnění nového stanoviska či vyjádření dle díky stavebního zákona.

Ad 2) Dílčí změna č. 1.15a – v rámci předmětné dílčí změny je upřesněna zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DS) pro vedení budoucí dálnice D55 a uvedena do souladu se ZÚR JMK. **Požadované dílčí rozšíření tohoto koridoru v místě křížení budoucí dálnice D55 s místní komunikací ul. Za Tratí, kde je navržen služební sjezd, tak aby tato stavba byla součástí koridoru, má dopad na dotčení dalších pozemků v soukromém vlastnictví a větší zábor zemědělské půdy podléhající ochraně ZPF. Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z32 navržená pro budoucí dálnici D55 bude ve této dílčí části rozšířena ve smyslu uplatněného požadavku. Tato změna přitom bude zahrnuta k prověření do Změny č. 1B ÚP Rohatec formou podstatné úpravy, o níž bude vedeno opakované veřejné projednání.**



Navržená úprava koridoru pro dálnici D55 v místě jeho křížení s místní komunikací v ul. Za Tratí

Ad 3) Dílčí změna č. 1.15a – v rámci předmětné dílčí změny je upřesněna zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (DS) pro vedení budoucí dálnice D55 a uvedena do souladu se ZÚR JMK. **Požadované dílčí rozšíření tohoto koridoru v místě mimoúrovňové křižovatky (MUK) Rohatec tak, aby pokrýval prostor pro přeložku silnice III/4258 směrem na Ratiškovice, má dopad na větší dotčení pozemků v soukromém vlastnictví a větší zábor lesního pozemku podléhajícímu ochraně PUPFL. Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z32 navržená pro budoucí dálnici D55 bude ve této dílčí části rozšířena ve smyslu uplatněného požadavku. Tato změna přitom bude zahrnuta k prověření do Změny č. 1B ÚP Rohatec formou podstatné úpravy, o níž bude vedeno opakované veřejné projednání.**



Navržená úprava koridoru pro dálnici D55 v místě MÚK Rohatec a přeložky silnice III/4258 směrem na Ratíškovice v lokalitě Roztrhánky

Z hlediska letecké, vodní a drážní dopravy nevyplynuly žádné připomínky.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec podle § 55b stavebního zákona s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP (pozn. námítky proti návrhu změny ÚP nebyly uplatněny, proto pořizovatel nezpracoval návrh rozhodnutí o námítkách), tento návrh včetně navrženého rozdělení původního návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec na části 1A a 1B dopisem doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Podle § 55b stavebního zákona s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona byla v zákonné lhůtě pořizovateli uplatněna stanoviska následujících dotčených orgánů (potvrzení dohody výsledků projednání návrhu změny č. 1 ÚP, resp. po rozdělení na dvě části k návrhu Změny č. 1A ÚP Rohatec):

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
- Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad – památková péče, Horní Valy 2, 695 35 Hodonín
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální územního pracoviště Břeclav a Hodonín, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí, Národní třída 25, 695 35 Hodonín
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Hodonín, tř. bří. Čapků 3, 695 03 Hodonín

Pořad. číslo	DO1	Datum doručení	10. 09. 2024	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:		Ministerstvo průmyslu a obchodu		
	Osoba oprávněná jednat:		Ing. Vladimír Šanda pověřený řízením odboru hornictví a surovinové politiky I odboru hornictví		
	Působnost na úseku:		Ochrana ložisek nerostného bohatství Energetika		
Adresa / sídlo		Na Františku 32, 110 15 Praha 1			
ZÁVAZNÁ ČÁST					
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 § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Rohatec následující stanovisko: S návrhem vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Rohatec souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití plochy ZM1/15d o požadavek respektování chráněného ložiskového území (CHLÚ).					
ODŮVODNĚNÍ:					
Náš požadavek ze stanoviska k návrhu pro veřejné projednání z 10. 1. 2023 na doplnění podmínek využití ploch ZM1/03, ZM1/10, ZM1/14, ZM1/15d o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení je vypořádán tak, že u ploch ZM1/3, ZM1/10 a ZM1/14 bude doplněna specifická podmínka „řešit střet s chráněným ložiskovým územím“, která je obsažena již v podmínce využití plochy Z32 platného územního plánu, jejíž úprava rozsahu je předmětem plochy ZM1/15a. Nicméně v případě plochy ZM1/15d, nacházející se rovněž v CHLÚ, požadujeme uvést alespoň požadavek na respektování CHLÚ, třebaže se zde omezení dobývání výhradního ložiska nepředpokládá. Námitka naší a spol. MND, a.s. proti nepřipustnému využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území, které není předmětem Změny č. 1 ÚP, bude zohledněna až v rámci nové dílčí Změny č. 1B ÚP, s čímž souhlasíme. Další námítky, připomínky či stanoviska byly buď souhlasné, nebo se problematiky ochrany a využití nerostných zdrojů nijak netýkaly.					
VYHODNOCENÍ STANOVISKA					
Dílčí změnou ZM1.15d dochází k rozdělení koridoru pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec vymezeného ve stávajícím ÚP pod označením KT3 na dvě části, a to KT3a a KT3b z důvodu, že v části úseku koridor prochází mimo území obce Rohatec. Tento koridor technické infrastruktury není v textové části ÚP zahrnut do kap. 3.3, kde je výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby s vymezením doplňujících specifických podmínek. Přesto je z koordinačního výkresu zřejmé, že koridor pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec v části svého úseku KT3a a dále úsek KT3b prochází chráněným ložiskovým územím a z toho vyplývají související skutečnosti. S ohledem na účel vymezení koridoru (nadzemní el. vedení) budou při realizaci stavby pouze osazeny podpěrné body vedení (stožáry). Nepředpokládá se, že by taková liniová stavba v nezastavěném území omezila dobývání výhradního ložiska lignitu. V tomto ohledu zůstane ÚP beze změn.					

Pořad. číslo	DO2	Datum doručení	11. 09. 2024	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:		Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor dopravy		
	Osoba oprávněná jednat:		Ing. Michal Franek vedoucí oddělení rozvoje dopravy		
	Působnost na úseku:		Dopravní infrastruktura		
Adresa / sídlo		Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno			
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen nový stavební zákon) ve spojení s ustanovením § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen předchozí stavební zákon) a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle ustanovení § 52 odst. 3 předchozího stavebního zákona následující stanovisko. Na základě výsledků veřejného projednání (dále jen VP) návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec je navrženo předmětnou změnu rozdělit na dvě části, a to Změnu č. 1A ÚP Rohatec, ve které budou obsaženy všechny nekonfliktní dílčí změny, proti nimž nebyly uplatněny žádné zásadní připomínky, námítky nebo nesouhlasná stanoviska a dále Změnu č. 1B ÚP Rohatec, jejímž obsahem budou zbývající konfliktní dílčí změny, zejména pak rozsah vymezení a podmínky využití zastavitelné plochy Z42 (DS) řešené jako změna s označením ZM1.03, které budou předmětem podstatné úpravy návrhu změny a opakovaného VP.					

KrÚ JMK OD s navrženým řešením návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec, pořizovatelem, zahrnující jeho rozdělení na dvě části jako Změnu č. 1A (nekonfliktní změny nevyžadující nové projednání) a Změnu č. 1B vyžadující opakované VP, souhlasí.

Z hlediska řešení zastavitelné plochy Z42 (DS) v návrhu změny č. 1B ÚP Rohatec pro opakované VP se požaduje provedení změny popisu využití zastavitelné plochy Z42 uváděné v předchozím VP v textové části a odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec ve znění „zázemí pro Správu a údržbu silnic Jihomoravského kraje“ alternativně „zázemí pro Správu a údržbu silnic JMK“. Dle informace příslušného silničního správního úřadu pro silnici I/55 je plocha Z42 (DS) určena pro Středisko správy a údržby dálnice a Dálniční oddělení Policie ČR.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Na základě vyhodnocení stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu nevyplynuly žádné připomínky a lze konstatovat, že pořizovatel s krajským úřadem jako nadřízeným orgánem dohodl návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP.

Požadavky a připomínky týkající se záležitostí, které budou řešeny v rámci podstatné úpravy návrhu a jsou zahrnuty do Změny č. 1B ÚP Rohatec, budou zohledněny v rámci zpracování podstatné úpravy návrhu a opakovaného projednání návrhu části 1B.

Pořad. číslo	DO3	Datum doručení	18. 09. 2024	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad – památková péče			
	Osoba oprávněná jednat:	Kateřina Kurdíková referent odboru stavební úřad			
	Působnost na úseku:	Státní památková péče			
Adresa / sídlo		Horní Valy 2, 695 35 Hodonín			
Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 06.09.2024 oznámení o veřejném projednávání věci: NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHATEC – Žádost o stanovisko k návrhu vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny. Z hlediska státní památkové péče k projednáváné věci: nemáme žádné připomínky.					
VYHODNOCENÍ STANOVISKA					
Na základě vyhodnocení stanoviska lze konstatovat, že pořizovatel s dotčeným orgánem dohodl návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP a rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP.					

Pořad. číslo	DO4	Datum doručení	01. 10. 2024	Č.j.
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně		
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. Jaroslava Švarcová vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální územního pracoviště Břeclav a Hodonín		
	Působnost na úseku:	Ochrana veřejného zdraví		
Adresa / sídlo	Jeřábkova 4, 602 00 Brno			
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko:				
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec souhlasí.				
ODŮVODNĚNÍ				
KHS JmK byla dne 09.09.2024 Obcí Rohatec, Květná 359/1, 696 01 Rohatec, IČO 00488526, jako pořizovatelem změny č. 1 územního plánu Rohatec (dále také „ÚP“) doručena žádost o stanovisko k návrhu vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny ve smyslu § 55b odst. 7 stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „žádost“).				

K návrhu změny ÚP bylo uplatněno stanovisko KHS JmK dne 17. ledna 2023 pod číslem jednací KHSJM 03682/2023/HO/HOK.

Z žádosti vyplývá, že na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec je navrženo předmětnou změnu rozdělit na dvě části, a to na

- změnu č. 1A, ve které budou obsaženy všechny nekonfliktní dílčí změny, proti nimž nebyly uplatněny žádné zásadní připomínky, námitky nebo nesouhlasná stanoviska,
- změnu č. 1B, jejímž obsahem budou zbývající konfliktní dílčí změny, které budou předmětem podstatné úpravy návrhu změny a opakovaného veřejného projednání.

KHS JmK posoudila návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 53 odst. 1 stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK primárně s ohledem na charakter námitek a připomínek a s ohledem na návaznost jejich obsahu k problematice ochrany veřejného zdraví zabývala identifikací potenciálních zdravotních rizik pro dotčenou skupinu populace vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Po zvážení všech aspektů KHS JmK dospěla k závěru, že uplatněné námitky a připomínky nesměřují bezprostředně k ochraně veřejného zdraví vymezené zákonem č. 258/2000 Sb. a že v navazujících řízeních bude možno zajistit řízení zdravotních rizik ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb. Vzhledem k výše uvedenému KHS JmK stanovila tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto stanoviska.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Na základě vyhodnocení stanoviska lze konstatovat, že pořizovatel s dotčeným orgánem dohodl návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP.

Pořad. číslo	DO5	Datum doručení	04. 10. 2024	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí			
	Osoba oprávněná jednat:	Ing. Jarmila Kotrlová Vedoucí odboru životního prostředí			
	Působnost na úseku:	Ochrana přírody a krajiny Ochrana vod Ochrana lesa Odpadové hospodářství			
Adresa / sídlo		Národní třída 25, 695 35 Hodonín			
Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí, obdržel dne 06.09.2024 žádost o stanovisko k návrhu vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.					
Žadatel a adresát: Obecní úřad Rohatec, Květná 359/1, 696 01 Rohatec, IČO 00488526 Pořizovatel: Obecní úřad Rohatec, Květná 359/1, 696 01 Rohatec, IČO 00488526 Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Tomáš Konečný Zpracovatel předloženého dokumentu – oprávněná úřední osoba pořizovatele Bc. Tomáš Konečný ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Ing. Jarmilem Adamcem, Ph.D., datum: březen 2023					
Obsah dokumentu/žádosti: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Rohatec – Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území (návrh).					
Odbor ŽP MěÚ Hodonín v dané věci vydává stanovisko podle následujících hledisek (úseků): 1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny – zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon o ochraně přírody).					

2. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění novel (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ve znění novel (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích).
3. Z hlediska odpadového hospodářství – dle § 146 zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech).
4. Z hlediska ochrany ovzduší – podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší).
5. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (zákon o ZPF).
6. Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v lesích – podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Vlastní stanovisko:

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Souhlasíme s rozdělením Změny č. 1 ÚP Rohatec na dvě části, a to Změnu č. 1A ÚP Rohatec, kde budou obsaženy „nekonfliktní“ dílčí změny a na Změnu č. 1B ÚP Rohatec, kde budou obsaženy zbývající „konfliktní“ změny.

ad 2) Stanovisko vodoprávního úřadu: K předloženému návrhu vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec nemáme připomínky.

ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství: k vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec nemáme připomínky.

ad 4) Z hlediska ochrany ovzduší: k vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec nemáme připomínky.

ad 5) Z hlediska ochrany ZPF: k vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec nemáme připomínky.

ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích: Souhlasíme s vyhodnocením výsledků projednání a s návrhem rozdělit změnu na dvě části – Změna č. 1A ÚP Rohatec a Změna č. 1B Rohatec.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA

Na základě vyhodnocení stanoviska lze konstatovat, že pořizovatel s dotčeným orgánem dohodl návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP a rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP.

Pořad. číslo	DO6	Datum doručení	07. 10. 2024	Č.j.	
Dotčený orgán (identifikační údaje)	Název:	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Územní odbor Hodonín			
	Osoba oprávněná jednat:	Por. Bc. Hana Heinigová referent			
	Působnost na úseku:	Civilní ochrana			
Adresa / sídlo	tř. bří. Čapků 3, 695 03 Hodonín				
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením sp. zn. Ro-1511/2024 ze dne 05. 09. 2024. K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.					
Odůvodnění: HZS JHM nepředpokládá v rámci předmětné změny č. 1 ÚP Rohatec potřebu řešení požadavku ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.					
VYHODNOCENÍ STANOVISKA					
Na základě vyhodnocení stanoviska lze konstatovat, že pořizovatel s dotčeným orgánem dohodl návrhy vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP.					

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 1 ÚP ROHATEC NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal pod č.j. JMK 77015/2020 sp.zn. S-JMK 64503/2020 OŽP/Mar dne 25.06.2020 k navrhovanému doplnění obsahu Změny č. 1 územního plánu Rohatec v rámci stanovisek rovněž stanovisko jako příslušný úřad. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen ZPV) dle § 22 ZPV **uplatnil** požadavek na *Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Rohatec na životní prostředí*.

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Rohatec na životní prostředí bylo dokončeno v prosinci 2022. Zhotovitelem je RNDr. Milan Macháček, EKOEX, Holíkova 3834/71, 586 01 JIHLAVA. Dokument je přílohou návrhu změny č. 1. Předmětem posouzení je návrh změny č. 1 (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

V rámci vyhodnocení vlivů předkládaných záměrů dle obsahu Koncepce Změna č. 1 ÚP Rohatec byly identifikovány vlivy na veřejné zdraví, ovzduší, vody, půdy, přírodu, krajinu, horninové prostředí a přírodní zdroje, hmotné statky a kulturní dědictví, dědictví architektonické a archeologické, funkční uspořádání území v různé míře velikosti a významnosti. Hodnoceny byly vlivy pozitivní, negativní, krátkodobé, střednědobé, dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé nepřímé, kumulativní. Hodnocení bylo provedeno v kontextu umístění jednotlivých ploch, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů a strategických cílů ochrany životního prostředí stanovených na národní a krajské úrovni.

Byly podrobněji hodnoceny především návrhy na vymezené zastavitelné plochy/plochy přestavby jakožto nové územní požadavky.

Některé plošně rozsáhlejší záměry, případně záměry výrazněji zasahující do krajiny zakládající nevhodnou urbanizaci se ukázaly jako částečně konfliktní až konfliktní především z důvodu ochrany půdy a ochrany krajinného rázu, případně ochrany biodiverzity a ekologické stability krajiny. Z tohoto důvodu byly v rámci prací na SEA hodnocení stanoveny přísnější regulativy a podmínky především pro dílčí změnu **ZM1.01** (zastavitelná plocha **Z7** pro bydlení v aktualizované podobě), dílčí změnu **ZM1.10** (odstranění úrovněového přejezdu u žst. Rohatec a přeložka silnice III/4258) a potvrzeny výstupy územní studie pro plochu bydlení **Z4** (vazba na dílčí změnu **ZM1.13**).

Na základě prověření ploch ostatních dílčích změn byly dále konkretizovány regulativy pro jednotlivé zastavitelné plochy, pokud jejich realizace by výrazněji kolidovala s obecnými požadavky na ochranu přírodního prostředí. Nové zastavitelné plochy dle Koncepce (včetně prověření zastavitelných ploch /plochy změn nebo ploch přestavby) generují většinově mírně negativní až negativní vlivy.

Z vyhodnocení vazeb Změny č. 1 ÚP Rohatec navrhovaných ploch vzhledem k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že navržené plochy jsou ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Potenciální nesoulad vzhledem k cílům týkajícím se ochrany nezastavěného území, resp. zemědělské či lesní půdy, případně krajinných segmentů může nadále představovat plocha dílčí změny **ZM1.01** i v rámci změny polohy zastavitelné plochy **Z7** pro bydlení oproti platné ÚPD a zejména návrh nové zastavitelné plochy **Z41** jako součást dílčí změny **ZM1.10** na úkor lesů, včetně lesních přírodních biotopů a lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů, jakožto cena za odklon dopravy ze zastavěné části Rohatec-Kolonie na Ratíškovice s pozitivním vlivem na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Kladem Koncepce je absence záboru zvláště chráněných půd v I. třídě ochrany a kvalitních bonitních půd ve II. třídě ochrany.

Ve vztahu k ochraně krajiny je limitujícím aspektem je především ochrana krajinného rázu v polohách při okrajích sídla, ve vazbě na pohledově otevřené krajinné prostory (plocha **Z4** ve vztahu k regulativům pro dílčí změnu **ZM1.13**, plocha **Z7** ve vztahu k dílčí změně **ZM1.01** Rohatec - kolonie). V tomto kontextu představují obě uvedené plochy i patrnou urbanizaci doposud nezastavěné krajiny, z tohoto důvodu je ve výstupech SEA hodnocení kladen důraz na potřebné regulativy. Zatím není jasná náplň plochy dílčí změny **ZM1.03** (nová zastavitelná plocha **Z42** dopravní infrastruktury silniční pro Správu a údržbu silnic Jihomoravského kraje v lokalitě Rohatec-Kolonie), která rovněž představuje patrnou urbanizaci území mimo zastavěné území; z tohoto důvodu jsou stanoveny podrobnější

podmínky pro budoucí řešení této plochy. Dílčí změna **ZM1.04** bude řešena zčásti na úkor mimolesních porostů dřevin.

Samostatnou problematiku představuje dílčí změna **ZM1.11** pro koridor výtlačného kanalizačního řadu z nevyhovující ČOV Rohatec-Kolonie na ČS Rohatec. Kladem Koncepce je umístění většiny koridoru ve vazbě na stávající cestní síť v krajině od ČS Rohatec-Kolonie k silnici I/55 a od silnice I/55 v koridoru stávající cesty podél bloků orné půdy v lokalitě Kerchůvky, dílčím rozporem s cíli ochrany přírody pak závěr koridoru na úkor porostů dřevin a průnik LBC Pod Rohatcem přes tok Járek k poloze stávající čerpací stanice Rohatec.

Koncepce generuje částečnou fragmentaci volné krajiny, poněvadž je navrhována nová liniová dílčí změna **ZM1.10** (nová zastavitelná plocha **Z41**) jako přeložka silnice III/4258, která zejména při křížení vodního toku Járek v lokalitě Roztrhánky fragmentuje část lesního komplexu.

Z výstupů příslušným orgánem ochrany přírody vyžadovaného hodnocení vlivů Koncepce na lokality soustavy Natura 2000 vyplynulo, že Změna č. 1 Územního plánu Rohatec ve verzi Návrhu pro veřejné projednání z prosince 2022 nebude generovat významný vliv na lokality soustavy Natura 2000 jak v rámci řešeného území obce Rohatec, tak zprostředkovaně na území sousedních obcí či Jihomoravského kraje.

Výstupy SEA hodnocení jsou dále promítnuty do návrhu stanoviska příslušnému úřadu pro posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel navrhuje zpracovatel SEA **souhlasné stanovisko** za dodržení následujících podmínek:

A) Základní opatření

1. V návrhu vnitřního uspořádání plochy **Z4** dle dílčí změny **ZM1.13** důsledně respektovat výstupy územní studie plochy Přívozské Padělky.
Do textové části ÚP (výrok), do příslušné části tabulky v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy, byla pro zastavitelnou plochu (Z4) doplněna podmínka „respektovat podmínky vyplývající z ÚS Rohatec – lokalita Přívozské Padělky“.
2. Všechny rozvojové plochy pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě **individuálních regulativů** (podmínky jsou rozvedeny v následujících částech **B**, **C** a **E**)

B) Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit

1. Pro rozvojové plochy dílčí změny **ZM1.01** (plocha **Z7 – Bi** v aktuálním vymezení) v lokalitě Rohatec – Kolonie:
 - nízkopodlažní bytové domy uplatnit pouze podél jižní hranice zastavitelné plochy
 - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, u bytových domů max. 2 NP + podkroví, nebo ustupující podlaží*Výše uvedené podmínky byly zahrnuty do textové části ÚP (výrok), do příslušné části tabulky v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy.*

Pro začlenění plochy **Z7 – Bi** od jihu uplatnit plochu veřejné zeleně izolační a ostatní od silnice I/55 jako prvek ochrany, včetně upravené územní rezervy **R6** (obnova vykáčeného porostu).
*Respektováno – v rámci dílčí změny **ZM1.06b** je vymezena stabilizovaná plocha veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi) na kterou bezprostředně navazuje zastavitelná plocha (Z23), vymezená v platném ÚP pro plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi). Tato plocha (Z23) je plně respektována a zachována a není tudíž součástí změny č. 1. Obě plochy dohromady zajistí dostatečné odclonění od silnice I/55. U plochy územní rezervy (R6), vymezené v platném ÚP, je v rámci dílčí změny **ZM1.14** mírně upraven její rozsah pro umožnění realizace cyklostezky, avšak podstatná část plochy územní rezervy zůstává zachována.*
2. Pro rozvojovou plochu **Z4** uplatnit následující regulativy ve smyslu dílčí změny č. **ZM1.13** v lokalitě Přívozské Padělky:
 - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
 - intenzita využití stavebního pozemku na jihu max. 20% (lokalita 7 v rámci III. etapy dle územní studie), v ostatních částech plochy dílčí změny **ZM1.13** (lokality 1 – 6) je intenzita využití pozemku max. 30%
 - jižní okraj lokality do volné krajiny orientovat nezastavěnými částmi pozemků – zahradami*Výše uvedené podmínky byly zahrnuty do textové části ÚP (výrok), do příslušné části tabulky v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy.*

3. Pro rozvojovou plochu dílčí změny č. **ZM1.05** (zastavitelná plocha **Z40 – Ov**):
 - výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví*Výše uvedená podmínka byla zahrnuta do textové části ÚP (výrok), do příslušné části tabulky v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy.*
4. Pro rozvojovou plochu dílčí změny č. **ZM1.10** (zastavitelná plocha **Z41 – DS**):
 - řešit zajištění kapacitního přemostění toku Járek bez úpravy průtočného profilu v podmostí*Výše uvedená podmínka byla zahrnuta do textové části ÚP (výrok), do příslušné části tabulky v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy.*

C) Podpůrná a ostatní opatření

1. Pro řešení zástavby plochy dílčí změny **ZM1.01** (**Z7 – Bi** v aktualizovaném vymezení) je vydání regulačního plánu je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území.
Podmínka vydání regulačního plánu byla stanovena již v platném ÚP a změnou č. 1 je zachována.
2. Pro řešení zástavby plochy dílčí změny **ZM1.03** (**Z42 – DS**) v lokalitě Rohatec – Kolonie zhotovit podrobnější dokumentaci, která bude respektovat vodní tok Járek s doprovodným porostem, stanoví rozsah budoucí zástavby a zpevněných (manipulačních) ploch, ověří odtokové poměry a vytvoří podmínky pro začlenění budoucího areálu do krajiny zelení.
Výše uvedená podmínka byla zahrnuta do textové části ÚP (výrok), do příslušné části tabulky v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy.

D) Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Podmínky, uvedené v části D návrhu stanoviska, jako podmínky pro navazující rozhodování v plochách a koridorech, jsou nad rámec podrobnosti ÚPD a jako takové nejsou zahrnuty do textové (výrokové) části ÚP.

E) Podmínky, vyplývající z naturového hodnocení

1. V návrhu vnitřního uspořádání plochy **Z4** dle dílčí změny **ZM1.13** důsledně respektovat výstupy územní studie plochy Přívozské Padělky.
2. Podmínkou realizace dílčí změny **ZM1.13** ve stávající zastavitelné ploše **Z4 - Bi** je důsledné řešení splaškových vod na systém oddělené splaškové kanalizace s napojením na centrální čistírnu odpadních vod v Hodoníně; dále koncepční hospodaření s dešťovými vodami s cílem jejich odvod minimalizovat zachytáváním do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích, případně zasakováním, teprve přebytečné ekvivalenty řešit oddílnou dešťovou kanalizací.
*Do textové části ÚP (výrok), do příslušné části tabulky v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy, byla pro zastavitelnou plochu (**Z4**) doplněna podmínka „respektovat podmínky vyplývající z ÚS Rohatec – lokalita Přívozské Padělky“.*

Po veřejném projednání bylo rozhodnuto o rozdělení změny č. 1 na změnu č. 1A (pro vydání) a změnu č. 1B (pro opakované veřejné projednání). Na základě požadavků, uvedených ve *Výsledcích veřejného projednání návrhu*, byla vypuštěna dílčí změna (**ZM1.06b**) a řešení dílčích změn (**ZM1.03** a **ZM1.15a**) bylo přesunuto do souběžně probíhající změny č. 1B.

HODNOCENÍ VLIVŮ NA LOKALITY SOUSTAVY NATURA 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal pod č. j. JMK 77015/2020 sp. zn. S-JMK 64503/2020 OŽP/Mar dne 25.06.2020 k navrhovanému doplnění obsahu Změny č. 1 územního plánu Rohatec v rámci stanovisek dle § 45i ZOPK rovněž stanovisko jako příslušný orgán ochrany s tím, že nelze vyloučit významný vliv na EVL CZ0624071 Očov z důvodu, že zejména dílčí změna 13 (dle Návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP, aktuálně dílčí změna č. **ZM1.13**) navrhuje změnu plošné regulace zastavitelné plochy **Z4** pro bydlení v rodinných domech v neprospěch stávajících koeficientů ve smyslu zvětšit intenzitu zástavby. S ohledem na blízkost EVL Očov změnu ve smyslu vyšší intenzity zástavby je nutno chápat jako změnu vyvolávající vliv významný.

Bylo provedeno naturové hodnocení Koncepce ve fázi Návrhu pro veřejné projednání Změny č. 1 ÚP Rohatec (Ducháček P. a kol., Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., verze 12/2022). V mezidobí byla zpracována požadovaná územní studie (Ciznerová V. a kol., 06/2020), v rámci které došlo k upřesnění regulativů zástavby a k vyjasnění nakládání s vodami a byl dokončen souběžný biologický průzkum lokality (Macháček M., 06/2020).

Na základě výše uvedeného je možno konstatovat:

- Dílčí rozvojové lokality/lokality přestavby dle Změny č. 1 ÚP Rohatec nezasahují do vymezení lokalit soustavy Natura 2000 v Konceptu řešeném území. Výjimkou je dílčí záměr Změny č. **ZM1.10** ve formě nové zastavitelné plochy **Z41** pro přeložku silnice III/4258, a to pouze část řešící odstranění úrovněového přejezdu v lokalitě Rohatec-Kolonie s okrajovým dotčením PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví. Dílčí změna č. **ZM1.13** řeší změnu regulativů pro stávající zastavitelnou plochu **Z4**, která je lokalizována v relativně těsné blízkosti EVL Očov.
- Dílčí změna **ZM1.13** nezasahuje do ploch s výskytem některého přírodního stanoviště, které je předmětem ochrany této EVL, neznámá žádná rozšíření zástavby, za dominantní využití zachovává výstavbu pro individuální bydlení v rodinných domech. Dílčí změna důsledně respektuje výstupy územní studie Rohatec, lokalita Přívozké Padělky. Na základě provedených průzkumů a při vyhodnocení výstupů územní studie je možno konstatovat, že dílčí změnou č. **ZM1.13** navrhovaná úprava regulativů pro zástavbu v zastavitelné ploše **Z4** dle platné ÚPD negeneruje žádné zábery na území EVL Očov ani žádné nepřímé či zprostředkované ovlivnění jakéhokoli předmětu ochrany a celistvosti v EVL Očov.
- Dílčí změna č. **ZM1.10** řeší návrh přeložky silnice III/4258 a odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie. Nově navrhovaná přeložka silnice III/4258 (dílčí část nové zastavitelné plochy **Z41**) nezasahuje území žádné lokality soustavy Natura 2000 na území obce Rohatec (ani na území obce Ratíškovice). S ohledem na zásah do teritorií dvou předmětů ochrany PO CZ0621025 Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (skřívan lesní, strakapoud prostřední) mimo území PO, ale v návaznosti na místní populace obou druhů uvnitř PO nelze vyloučit mírně nepříznivý vliv na tyto dva předměty ochrany PO, územní celistvost ani ekologická integrita PO není narušena. Vlastní zrušení úrovněového přejezdu s vyvolanými investicemi (chodník navazující přímo na stávající stezku podél stávající silnice na Ratíškovice, rovněž dílčí část nové zastavitelné plochy **Z41**) u žst. Rohatec se jen velmi okrajově dotýká vymezení PO bez dopadu na biotopy předmětů ochrany PO ani jejich zprostředkované ovlivnění.

Na základě provedených průzkumů a vyhodnocení získaných podkladů je možno konstatovat, že Koncept Změna č. 1 Územního plánu Rohatec ve verzi Návrhu pro veřejné projednání z prosince 2022 **nebude generovat významný vliv** na lokality soustavy Natura 2000 jak v rámci řešeného území obce Rohatec, tak zprostředkovaně na území sousedních obcí či Jihomoravského kraje.

Po veřejném projednání bylo rozhodnuto o rozdělení změny č. 1 na změnu č. 1A (pro vydání) a změnu č. 1B (pro opakované veřejné projednání). Dílčích změn, zahrnutých v *Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000*, se uvedené rozdělení změny č. 1 netýká.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 1A ÚP ROHATEC NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení bylo vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

V rámci hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je enviromentální pilíř hodnocen kladně. V řešeném území se nachází řada cenných lokalit (např. přírodní park *Strážnické Pomoraví*, lokality Natura *Váté písky*, *Strážnická Morava*, *Očov*, *ptačí oblast Bzenecká doubrava - Strážnické Pomoraví...*). Koeficient ekologické stability má, dle ÚAP, hodnotu 0,6.

Enviromentální závady a střety byly řešeny, příp. zohledněny, v platném ÚP. Změnou č. 1A je opraveno označení regionálního a nadregionálního ÚSES a především je provedena úprava části trasy nadregionálního biokoridoru (**K JM05T**) tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou ÚPD. V této souvislosti byly zrušeny prvky ÚSES (**NRBK 29/3**, **NRBK 29/4**, **NRBK 29/5**, **LBC U trati**, **LBC V Baťově**, **LBC U Bzenecké cesty**), vymezené v platném ÚP, a byla provedena související úprava rozsahu navazujícího prvku ÚSES (**LBK 18**).

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je změnou č. 1A respektována. V platném ÚP byly stanoveny *podmínky pro ochranu kvality života a zachování pohody bydlení*. Změna č. 1A tyto zásady respektuje a zachovává.

Mimo hodnot s explicitní legislativní ochranou byly, s využitím údajů územně analytických podkladů a terénního průzkumu zohledněny i další údaje o území, které vystihují charakteristiky typické pro řešené území. V součinnosti s posuzovatelem SEA hodnocení a Naturového hodnocení byly u jednotlivých dílčích změn stanoveny podmínky eliminující (příp. zmírňující) potenciální negativní dopady do území.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský pilíř je, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Obec leží na rozvojové ose **OS11 Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko**, má kvalitní napojení na nadřazenou dopravní infrastrukturu a na technickou infrastrukturu, obec vykazuje nízký podíl nezaměstnaných osob a má výrazný rekreační potenciál, zejména v oblasti cykloturistiky.

Koncepce **dopravní infrastruktury**, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 1A, budou napojeny ze stávajících a rozvojových ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Změnou č. 1A je řešen soulad se **ZÚR JmK**:

- je vymezena plocha územní rezervy (**R16**) pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici II. třídy D55 (**MÚK Hodonín, východ**)
- je vymezen mezinárodní cyklistický koridor **Moravská stezka (Kraków – Olomouc –) Veselí nad Moravou – Hodonín – Lanžhot (– Bratislava)**

Dále jsou v rámci změny č. 1A jsou řešeny tyto záměry:

- je vymezena zastavitelná plocha (**Z41**) umožňující realizaci přeložky silnice III/4258 a odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie
- je vymezena zastavitelná plocha (**Z43**) umožňující realizaci cyklistického propojení podél stávající silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie

Koncepce **technické infrastruktury**, stanovená v platném ÚP, zůstává (kromě koncepce odkanalizování) zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 1A, budou napojeny, v případě potřeby, ze stávajících inženýrských sítí. V rámci změny č. 1A byla provedena aktualizace technické infrastruktury a limitů využití území dle aktuálních ÚAP.

V rámci změny č. 1A jsou řešeny tyto záměry:

- je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu (**KT4**) umožňující realizaci výtlačného řadu odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec
- je provedena úprava rozsahu a rozdělení koridoru pro technickou infrastrukturu (**KT3**), vymezeného v platném ÚP pro **vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec**, na dvě části (**KT3a, KT3b**)
- je zrušen koridor územní rezervy (**R11**), který byl v platném ÚP vymezen pro **přeložku ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad)**

Nové rozvojové plochy smíšené výrobní (**VS**) ani plochy výroby a skladování (**Vp, Vz**) nejsou změnou č. 1A vymezeny.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá záporné hodnocení sociálního pilíře. Důvodem je např. nepříznivá věková struktura obyvatelstva, nebo zhoršená kvalita obytného prostředí vlivem dopravy.

Platný ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především stanovenou koncepcí rozvoje území s cílem zachovat symbiózu osídlení s přírodními hodnotami, rozvojem obytné výstavby, vytvářením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a podporou rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, sídelní zeleň). Změna č. 1A tuto koncepci respektuje.

Koncepce rozvoje obytné výstavby, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 1A nejsou vymezeny žádné nové rozvojové obytné plochy, pouze dochází k úpravě rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení (Z7), vymezené v platném ÚP v části Rohatec-Kolonie, z důvodu změny vlastnické struktury pozemků v dotčeném území.

Koncepce veřejné infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č. 1A vytváří podmínky pro rozvoj veřejného občanského vybavení na severním okraji Rohatce. V souvislosti s návrhem přeložky silnice III/4258 dojde k odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie, dopravnímu odlehčení a zlepšení hygieny životního prostředí dotčené části obce.

Koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 1A je, v rámci uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, vymezena stabilizovaná plocha vinných sklepů v lokalitě Baráky.

SHRNUTÍ

Ve vazbě na hodnocení SEA a Naturové hodnocení byly u jednotlivých dílčích změn stanoveny podmínky eliminující (příp. zmírňující) potenciální negativní dopady do území. Změna č. 1A je předkládána v podobě, která může být projednána v rámci akceptovatelnosti, případně podmíněné akceptovatelnosti jednotlivých ploch za použití standardních podmínek pro jednotlivé typy rozdílného způsobu využití.

V závěru *Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 Územního plánu Rohatec na životní prostředí* navrhuje zpracovatel SEA **souhlasné stanovisko** při dodržení navržených opatření a podmínek. Řešení návrhu změny č. 1A je v souladu se závěry SEA hodnocení a Naturového hodnocení, navrhovaná opatření (akceptovatelná v podrobnosti územního plánu) byla doplněna formou podmínek do výřkové části ÚP.

Z obsahu předchozích kapitol *Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1A ÚP Rohatec na udržitelný rozvoj území* lze konstatovat, že řešení změny č. 1A vychází, v rámci kompetencí územního plánování, ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a že změna č. 1A zachovává a respektuje koncepci rozvoje území, stanovenou v platném ÚP, která reaguje na výstupy ÚAP, včetně problémů určených k řešení.

Změna č. 1A uvádí ÚP Rohatec do souladu se *ZÚR JmK (MÚK Hodonín - východ, mezinárodní cyklistický koridor Moravská stezka, nadregionální biokoridor K JM05T)*, vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury (*přeložka silnice III/4258, cyklistické propojení podél silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec-Kolonie, koridor pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec, nová zastavitelná plocha pro rozvoj veřejného občanského vybavení na severním okraji Rohatce*), vytváří podmínky pro umožnění přípravy území pro zástavbu v zastavitelné ploše (Z7) v upravené poloze oproti platnému ÚP a řeší menší požadavky v rámci zastavěného území, při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území. V souvislosti s návrhem přeložky silnice III/4258 dojde k odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie, dopravnímu odlehčení a zlepšení hygieny životního prostředí dotčené části obce. Platný ÚP a navržené řešení změny č. 1A tak vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky 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 uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU



KUJMXOQ4F70C

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: Ro-1078/2024
Ze dne: 10.06.2024
Č. j.: JMK 99858/2024
Sp. zn.: S-JMK 84810/2024 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: dle data podpisu

Obecní úřad Rohatec
Květná 359/1
696 01 ROHATEC

STANOVISKO

k Návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 1 územního plánu Rohatec

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh změny č. 1 územního plánu (ÚP) Rohatec vymezuje mj. rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití: Ov – plochy občanského vybavení, PV – plochy veřejných prostranství, DS – plochy dopravní infrastruktury.

Návrh změny č. 1 ÚP Rohatec je bez variantního řešení.

Návrh změny č. 1 ÚP Rohatec upravuje rozsah zastavitelných ploch:

ozn. plochy	dílčí změna	způsob využití plochy	původní výměra v ha	navržená výměra v ha	poznámka
Z ⁷	ZML.01	B1	9,6547	9,8159	rozsah plochy zvýšen o 0,1612 ha
Z ²⁹	ZML.10	V ₂	2,1543	2,0353	rozsah plochy snížen o 0,1190 ha
Z ³²	ZML.15a	DS	142,0539	101,3484	rozsah plochy snížen o 40,7055 ha

Návrh změny č. 1 ÚP Rohatec vymezuje zastavitelné plochy:

ZM1.05 (Z40) - plocha občanského vybavení Ov

ZM1.10 (Z41) - plocha dopravní infrastruktury DS

ZM1.03 (Z42) - plocha dopravní infrastruktury DS

ZM1.14 (Z43) - plocha dopravní infrastruktury DS

ZM1.07 (P6 - plocha přestavby) - plocha veřejného prostranství PV

ZM1.11 (KT4) - koridor technické infrastruktury pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec

ZM1.15d (KT3a, KT3b) – úprava a rozdělení koridoru technické infrastruktury pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. Stanici 400/110 kV Rohatec

Přehled a odůvodnění dílčích změn

ozn.	popis požadavků a dílčích změn	lokalita
ZM1.01	- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z7), vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech (B1) - související úprava rozsahu plochy územní rezervy (R14) vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech - související zrušení plochy územní rezervy (R15) vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech - umožnění umístění nízkopodlažních bytových domů podél jižní hranice zastavitelné plochy (Z7)	Rohatec – Kolonie, západ
odůvodnění	Tato dílčí změna je vyvolána s ohledem na změnu vlastnické struktury pozemků v dotčeném území. Nabytatelem výrazně většinového podílu pozemků v ploše územní rezervy (R15) se stala obec a tím vznikla možnost přípravy území pro zástavbu v jiné poloze, než původně předpokládal platný ÚP. Z tohoto důvodu byla plocha územní rezervy (R15) zrušena a na toto území (jižním směrem) byla rozšířena zastavitelná plocha (Z7). Adekvátně byl snížen rozsah zastavitelné plochy (Z7) na severním okraji a na toto území byla rozšířena plocha územní rezervy (R14). Na základě požadavku obce dále tato dílčí změna vytváří podmínky pro umístění nízkopodlažních bytových domů podél jižní hranice zastavitelné plochy (Z7).	
ZM1.02	zrušení ploch územních rezerv (R3, R4) vymezených v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech	Rohatec – Kolonie, západ
odůvodnění	Zrušení ploch územních rezerv (R3, R4) bylo provedeno na základě požadavku obce. Vzhledem k bilanci současných zastavitelných ploch pro bydlení obec zatím nepředpokládá aktivní prověřování předmětných ploch územní rezerv ke změně na zastavitelné plochy. Plocha územní rezervy (R5), vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství (budoucí využití pro místní komunikaci), zůstává zachována dle platného ÚP.	
ZM1.03	změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy zemědělské produkce (PZ), a části plochy územní rezervy (R3), vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech, na zastavitelnou plochu (Z42) silniční dopravy (DS)	Rohatec – Kolonie, západ
odůvodnění	Dílčí změna je vymezena na základě požadavku obce, která má zájem vytvořit podmínky pro umožnění realizace zájemů pro <i>Správu a údržbu silnic Jihočeského kraje</i> v lokalitě Rohatec-Kolonie s vazbou na stávající silnici I/55 a plánovanou dálnici D55. V této souvislosti byla prověřována možnost dopravní obsluhy budoucího areálu SUS a bylo konstatováno, že zastavitelná plocha (Z42) bude napojena ze stávající účelové komunikace, která je vedena podél severního okraje plochy a dále podél dráhy a po drážních pozemcích do ulice Nádražní s následným napojením na silnici III 4258.	
ZM1.04	změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro veřejnou zelen' izolační a ostatní (ZI), na stabilizovanou plochu průmyslové výroby (Vp)	Rohatec – Kolonie, Vítězná
odůvodnění	Předmětná část plochy je součástí stávajícího výrobního areálu, dle evidence KN je pozemek veden jako „ostatní plocha“. Změnou na stabilizovanou plochu průmyslové výroby (Vp) dochází k uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. <i>Plocha nezasahuje do vymezení PO (ať za hraní)</i>	
ZM1.05	změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na zastavitelnou plochu (Z40) občanské vybavení veřejné (Ov)	Nové hádky
odůvodnění	Dílčí změna je vymezena na základě požadavku obce, která má zájem na umožnění realizace veřejného občanského vybavení v přímé vazbě na plochu přestavby (P1), vymezenou v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (Ov). Dílčí změna vytváří podmínky pro posílení chybějících kapacit veřejného občanského vybavení v obci.	

ZM1.06a	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na stabilizovanou plochu veřejné zelené izolace a ostatní (Zi)	Nové řádky
odůvodnění:	Dílečtí změna je vymezena na základě požadavků obce a říká se lesních pozemků situovaných v zastavěném území, v lokalitě Nové řádky. Tato část území bezprostředně sousedí se zahradami rodinných domů, nachází se uprostřed zastavby a funkci lesa (jako takového) neplní. Změnou ÚP nedochází ke zmenšení rozsahu zeleně a rovněž není záměrem kácení stromů. Pouze je navržena změna na plochu sídelní zeleně, která lépe odpovídá skutečnému stavu.	
ZM1.06b	o změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na stabilizovanou plochu veřejné zelené izolace a ostatní (Zi)	Rohatec – Kolonie, západ
odůvodnění:	Dílečtí změna je vymezena na základě požadavků obce a říká se úzkého pásu lesních pozemků situovaných podél ul. Vítězná, který plní jednak protierozní funkci (větrná eroze) a dále funkci izolace, funkci lesa (jako takového) neplní. Vzhledem ke skutečnosti, kdy se uvažuje se zastavbou bytových a rodinných domů severně od předemtné plochy (viz dílečtí změna ZM1.01), je záměrem posílit zde izolační funkci „zelené plochy“ za účelem minimalizace negativního vlivu hluku od silniční dopravy k obytnému území. Navržena změna na plochu sídelní zeleně tak lépe odpovídá skutečnému stavu a budoucímu využití plochy.	
OZL	popis požadavků a dílečtí změn	lokalita
ZM1.07	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy průmyslové výroby (Vp), na stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO) a zeleně zahrad a záhumenků (Zz) o související změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy smíšené výroby (VS), na plochu přestavby (P6) pro veřejné prostranství (PV)	Rohatec – Kolonie, východ
odůvodnění:	Dílečtí změnou dochází k uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Předemtná část území byla v platném ÚP zahrnuta jako součást plochy průmyslové výroby (Vp), ve skutečnosti stavající objekty na pozemku parc. č. 2758 je využívána k bydlení a zbývající část je nezastavěná a slouží jako zázemí (zahrad). Z těchto důvodů byly vymezeny stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO) a zeleně zahrad a záhumenků (Zz). Související změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy smíšené výroby (VS), na plochu přestavby (P6) pro veřejné prostranství, je provedena z důvodu umožnění bezkonfliktní obsluhy vymezených stabilizovaných ploch (SO, Zz) tak, aby v budoucnu neprobíhala obsluha ze stávajícího výrobního areálu. <i>Plocha nezasahuje do vymezení PO (až za trať).</i>	
ZM1.08	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (PV), na stabilizovanou plochu vinné sklepy (Rr)	Baráky
odůvodnění:	Dílečtí změnou dochází k uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Předemtná část území byla v platném ÚP zahrnuta jako součást plochy veřejných prostranství (PV), ve skutečnosti stavající objekty slouží jako vinný sklep a navazující pozemky jako zázemí. Z těchto důvodů byla vymezena stabilizovaná plocha vinné sklepy (Rr).	
ZM1.09	o úprava max. přípustné plošné regulace staveb rekreačního charakteru	U Zásady
odůvodnění:	Na základě požadavků, vyplývajících z obsahu změny č. 1, je upravena podmínka, stanovená v textové části platného ÚP (kap. 6.17.) pro plochy zemědělské specifické – rekreační (PD) tak, že z původního znění „ <u>pojmem přístavby stávajících obytných staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se vozními nářadí plošnými plochy o max. 20%, v individuálních případech, na základě konkrétního posouzení vlivu na krajinný ráz, o max. 60% je vypuštěna pasáž „o max. 60%“ a je nahrazena textem „je přípustný výsti nářadí plošných ploch, celková výměra staveb včetně přístavby však bude max. 50 m²“.</u> Úprava byla provedena především z toho důvodu, že uvedená pasáž způsobovala nejednoznačný výklad při uplatňování platného ÚP Rohatec, zejména při posuzování záměrů dle ustanovení § 96b stavebního zákona. Provedenou úpravou dochází ke zřetelnějšímu a zjednodušení podmínky, kde je nyní jasně uvedeno max. celkový přípustný rozsah staveb (včetně přístavby). Z těchto důvodů byly v kap. 6.17. upraveny a doplněny podmínky i pro další plochy s rozdílným způsobem využití.	

ozn.	popis požadavků a dílčích změn	lokalita
ZM1.10	- změna části zastavitelné plochy (Z19), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz), a části stabilizovaných ploch (DU, W, E, L) na zastavitelnou plochu (Z41) silniční dopravy (DS) - související zrušení zastavitelné plochy (Z35), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu (DS) + související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z19), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz) - související úprava rozsahu ÚSES (K JM05T, LBC U Rozhránek)	Rozhránky
odůvodnění	Dílčí změna řeší návrh přeložky silnice III/4258 a odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie. Zastavitelná plocha (Z41) je vymezena na základě zpracované podrobnější dokumentace (Návrh přeložky P8155 v km 111,535 trati Břeclav-Přerov, SO101 Přeložka silnice III/4258, Exprojekt s.r.o., 06/2020). Návrh přeložky silnice III/4258 vychází z proběhlých jednání mezi projektantem, investorem, zástupci dotčených obcí a zástupci investora a projektanta budoucí dálnice D55 (společnost RSD ČR). Trasa přeložky je optimalizována tak, aby minimalizovala zásahy do stávající zeleně a pozemních komunikací a je projekčně koordinována s plánovanou výstavbou mimoúrovňové křižovatky dálnice D55 severně od obce Rohatec. Celá trasa koridoru přeložky se nachází mimo EVL na území obce Rohatec, výstřeh s využitím stávající lesní cesty na stávající silnici II/4258 na Raškovice nezasahuje vymezení PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví (západní hranici PO tvoří souběžná železniční trať do Raškovice). Provedením přeložky silnice dojde k odstranění nebezpečného úrovněového křížení v obci Rohatec, dopravnímu odlehčení dotčené části obce a budoucímu napojení dopravy z obce Raškovice na dálnici D55. Návrh nového chodníku od výhledové rušné víceokružní úrovněového přejezdu okrajově zasahuje do vymezení PO při její samotné hranici. Související zrušení zastavitelné plochy (Z35) a úpravy rozsahu zastavitelné plochy (Z19) a ÚSES (K JM05T, LBC U Rozhránek) vyplývají z vymezení zastavitelné plochy (Z41).	
ZM1.11	vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT4) pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec	Kerchůvky
odůvodnění	Jedná se o požadavek obce na vytvoření podmínek pro umožnění realizace výtlačného řadu odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec. Důvodem je změna koncepce likvidace odpadních vod v části Rohatec – Kolonie, kde dochází ke zrušení nevyhovující ČOV a jejímu nahrazení čerpací stanicí. Odpadní vody budou přečerpány do ČS Rohatec a dále odvedeny na kanalizaci města Hodonín.	

ozn.	popis požadavků a dílčích změn	lokalita
ZM1.12	aktualizace zastavěného území	–
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy. Viz textová část odůvodnění, kap. 10.1	
ZM1.13	úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro zastavitelnou plochu (Z4)	Přívoské Padělky
odůvodnění	V platném ÚP byly pro zastavitelnou plochu (Z4) stanoveny, mimo podmínku zpracování územní studie, další specifické podmínky na uplatňování principu rozvolněnosti zástavby (intenzita využití stavebního pozemku: max. 40 % na severu – max. 20 % na jihu, poslední řada na jižním okraji max. 10 %) a dále provedení biologického průzkumu. V průběhu zpracování územní studie (05/2020) bylo zjištěno, že regulace vyplývající pro zastavitelnou plochu (Z4) z platného ÚP (konkrétně podíl přípustné zastavitelnosti stavebních pozemků v jižní části území) podstatně limituje efektivní využití zastavitelné plochy a v tomto důsledku následně zvýší náklady na realizaci dopravní a technické infrastruktury vzhledem k omezenému počtu budoucích rodinných domů. V rámci zpracování územní studie a provedení biologického průzkumu tedy bylo přehodnoceno omezení jižní části plochy z max. 10 % na 20 %, pro zbývající část plochy bylo omezení stanoveno na 30 %. V tomto smyslu byla upravena podmínka stanovená pro zastavitelnou plochu (Z4) a dále byla vypuštěna podmínka zpracování územní studie a podmínka provedení biologického průzkumu, neboť obojí již bylo provedeno. Vlastní vymezení plochy Z4, již se dílčí změna č. ZM1.13 týká, nezasahuje k hranicím EVL. Očev Nejblíže výhledová parcela pro výstavbu je oproti stávajícímu domu ukončujícímu zástavbu na ulici Polní od hranice EVL vzdálenější. S ohledem na zdůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody je pravděpodobnost ovlivnění stěžejním aspektem předkládaného Hodnocení v přímětnosti příslušející ÚPD.	

ZMI.14	- změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy zemědělské produkce (PZ), a části plochy územní rezervy (R6), vymezené v platném ÚP pro plochu sídelní zeleně, na zastavitelnou plochu (Z43) silniční dopravy (D5) - související vymezení navržené cyklistické trasy - související úprava rozsahu plochy územní rezervy (R6) vymezené v platném ÚP pro plochu sídelní zeleně	Rohatec – Kolonie, západ
odůvodnění:	Vymezení zastavitelné plochy (Z43) vyplývá z požadavků obce vytvořit podmínky pro realizaci cyklistického propojení podél stávající silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie. Zastavitelná plocha (Z43) je vymezena na základě zpracované podrobnější dokumentace (<i>Rohatec – Cyklotrasa Rohatec Kolonie – II. etapa</i>), kde cyklostezka navazuje na již realizovanou část, křížení se silnicí I. třídy je navrženo mimoúrovňově podchodem pod silničním tělesem a dále pokračuje podél silnice I/55 až za motorest Inabílkou. Většina část trasy je vedena stabilizovanou plochou silniční dopravy, která připouští mj. i umístění komunikace pro pěší a cyklisty, zastavitelná plocha (Z43) je tedy vymezena pouze v nezbytném rozsahu. Realizaci záměru dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty v rámci propojení obce s částí Rohatec – Kolonie. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy (Z43) je mírně upraven rozsah plochy územní rezervy (R6).	
ZMI.15a	- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z32) silniční dopravy (D5), vymezené v platném ÚP pro dálnici II. třídy D55 - související úprava rozsahu VPS (VK1), vymezené v platném ÚP pro dálnici D55, včetně souvisejících staveb - související zrušení území s potenciální demolicí staveb (XD1, XD2, XD3), vymezené v platném ÚP - související úprava rozsahu ploch pro protierozní opatření (Y1, Y2) a VPS (VE1, VE2), vymezených v platném ÚP - související vymezení stabilizovaných ploch (SO, Ok, Vp, Vz, DS, DU, DZ, W, PZ, PD, L)	severní část řešeného území
odůvodnění	Uvedené úpravy jsou provedeny z důvodu uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK. Rozsah zastavitelné plochy (Z32) a VPS (VK1) byl přizpůsoben koridorům (DS05 a DS06), vymezeným v ZÚR JMK pro D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec a D55 Rohatec – Hodonín - D2 a upraven na základě zpracované podrobnější dokumentace (<i>Přeložka silnice III/4258, MUK Rohatec – Technická studie</i>, HBH Projekt spol. s r.o., 12.2018). Související zrušení území s potenciální demolicí staveb (XD1, XD2, XD3) je provedeno z důvodu úpravy rozsahu zastavitelné plochy (Z32) a VPS (VK1), které již do uvedených území nezasahují. Související úprava rozsahu ploch pro protierozní opatření (Y1, Y2) a VPS (VE1, VE2) vyplývá z úpravy rozsahu zastavitelné plochy (Z32). Vypuštěné části zastavitelné plochy (Z32) byly převedeny do stabilizovaných ploch dle skutečného stavu v území.	
ozn.	popis požadavků a dílčích změn	lokality
ZMI.15b	vymezení plochy územní rezervy (R16) pro dopravní infrastrukturu, pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D55 se silnicí II/432	Zadní čtvrtě
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK. Plocha územní rezervy (R16) byla vymezena na základě plochy územní rezervy (RD502), vymezené v ZÚR JMK pro D55 MUK Hodonín, východ.	
ZMI.15c	vymezení mezinárodního cyklistického koridoru Moravská stezka	–
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK. Trasa Moravské stezky je v současnosti vedena ze západní strany od rozcestí Perunské (na hranici s k. ú. Hodonín) po polní cestě, jejíž část není zanesena v aktuální mapě KN a občas dochází k jejímu rozorání v rámci zemědělských prací. Z tohoto důvodu je změnou č. 3 navrženo vedení západní části trasy podél silnice III/43237 (v platném ÚP Rohatec je pro tento záměr vymezena zastavitelná plocha Z37, která přímo navazuje na již realizovanou cyklostezku na k. ú. Hodonín) do ul. Nová. Odtud pokračuje, již jako stávající trasa, po ul. U Zásady, Vinařská a Přívaz k přístavišti Rohatec a dále severovýchodním směrem po účelových komunikacích (krátce po silnici I/55) na k. ú. Sudoměřice.	
ZMI.15d	- úprava rozsahu a rozdělení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT3), vymezeného v platném ÚP pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec, na dvě části (KT3a, KT3b) - související úprava rozsahu a rozdělení VPS (VK5), vymezené v platném ÚP, na dvě části (VK5a, VK5b)	–
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK. Úprava rozsahu koridoru (KT3) a VPS (VK5) byla provedena z důvodu zajištění koordinace a návaznosti na ÚPD okolních obcí (Hodonín, Ratíškovice). Rozdělení koridoru a VPS na dvě části bylo provedeno z důvodu, že koridor v části trasy prochází mimo řešené území.	

ZMI.15e	- úprava trasy nadregionálního biokoridoru (K JM05T) – související úprava trasy VPO (VU2) - související zrušení prvků ÚSES (NRBK 29/3, NRBK 29/4, NRBK 29/5, LBC U trati, LBC V Bařově, LBC U Bzenecké cesty) - související úprava rozsahu navazujícího ÚSES (LBK 18) a VPO (VU7) - související změna stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro plochy přírodní (E), na stabilizované plochy lesní (L)	severní část řešeného území
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK. Úprava trasy nadregionálního biokoridoru (K JM05T) a VPO (VU2) byla přizpůsobena koridoru vymezenému v ZÚR JMK a provedena tak, aby byla zajištěna koordinace a návaznost na ÚPD sousední obce Vracov. Související úprava rozsahu navazujícího ÚSES (LBK 18) a VPO (VU7) vyplývá z úpravy rozsahu nadregionálního biokoridoru (K JM05T) a VPO (VU2). Související změna stabilizovaných ploch přírodních (E) na stabilizované plochy lesní (L) vyplývá ze zrušení lokálních biocenter (LBC U trati, LBC V Bařově, LBC U Bzenecké cesty).	
ZMI.16	zrušení koridoru územní rezervy (R11), vymezeného v platném ÚP pro přelozku ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Kloboučky – Rajhrad)	západní část řešeného území
odůvodnění	Koridor územní rezervy (R11) byl v platném ÚP vymezen v návaznosti na záměr uvedený v ÚPD sousední obce Hodonín. V rámci změny č. 3 ÚP Hodonín dochází k vypuštění tohoto záměru, na základě namítky právnické osoby ČEPRO, a s. r. o. tudíž vymezení koridoru v ÚP Rohatec pozbývá smyslu. V této souvislosti byla z textové části ÚP vypuštěna kap. 4.2.3.4. Produktovody, ropovody.	

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj: Jihomoravský
 Okres: Hodonín
 Obec: Rohatec
 k. ú. Rohatec
 Předkladatel koncepce: Obecní úřad Rohatec
 IČ předkladatele: 00488526
 Sídlo předkladatele: Květná 359/1, 696 01 Rohatec

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů „Změny č. 1 územního plánu Rohatec“ na životní prostředí: RNDr. Milan Macháček, držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, č. j. 6333/246/OPV/93, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2021/710/5861).

Zpracovatel hodnocení vlivu koncepce „Změny č. 1 územního plánu Rohatec“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000: RNDr. Milan Macháček, držitel autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, osvědčení č. j. 2396/630/06, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2022/630/76.

Zpracovatel vyhodnocení předpokládaných vlivů „Změny č. 1 územního plánu Rohatec“ na udržitelný rozvoj území: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

Návrh obsahu změny č. 1 ÚP

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 77015/2020 dne 25.06.2020 stanovisko k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Rohatec, ve kterém uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na životní prostředí a stanovisko, kterým nebyl vyloučen vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Očov (CZ0624071).

Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 23.12.2022 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo 26.01.2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu Rohatec.

Krajský úřad dne 27.01.2023 pod č. j. JMK 14641/2023 vydal koordinované stanovisko podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 10.06.2024 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 55b odst. 5 stavebního zákona dokumenty: Výsledky veřejného projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec a Záznam z pracovního jednání ze dne 30.01.2024.

OŽP při vydání SEA stanoviska zohledňuje připomínky a námítky, které se týkají „Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí“, a připomínky a námítky týkající se samotných vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval. MěÚ Hodonín, odbor životního prostředí, č. j. MUHOCJ 7839/2023 ze dne 25.01.2023, orgán ochrany a krajiny vydal nesouhlas k návrhové ploše ZM1.03 (Z42) a orgán ochrany PUPFL a hospodaření v lesích nesouhlas k návrhové ploše ZM1.06b. Dle pořizovatele, který se pokusil o projednání stanovisek dotčených orgánů, bude návrh změny č. 1 ÚP Rohatec rozdělen na část 1A a část 1B. Část 1A bude obsahovat nekonfliktní dílčí změny, část 1B bude obsahovat konfliktní dílčí změny, příp. další dílčí změny, jejichž řešení dodatečně vyvolá podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec na životní prostředí (SEA vyhodnocení) je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023. Variantní řešení změny č. 1 ÚP Rohatec nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito hodnocení kumulativních a synergických vlivů

realizace návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly.

Kumulativní vliv byl identifikován zejména u záboru zemědělského půdního fondu a vlivu na krajinný ráz.

Vliv návrhu změny č. 1 ÚP Rohatec jako celkové koncepce je dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný za předpokladu respektování opatření pro minimalizaci vlivu.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu změny ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení byl stanoven referenční rámec pro hodnocení vlivů pořizované koncepce na životní prostředí v podobě sady referenčních cílů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Každá návrhová plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, vliv na ovzduší, vliv na vody, vliv na půdu, vliv na biotu vč. dřevin, vliv na ÚSES, VKP a vliv na krajinný ráz. Návrhové plochy byly posouzeny i ve vzájemných vztazích a souvislostech.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu změny územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány zejména významné, velmi nepříznivé a patrné, nepříznivé vlivy na půdu, krajinný ráz, na vody, na biotu vč. dřevin, na ÚSES.

Návrhová plocha ZM1.01 (Z7) vyvolává významně negativní vliv na půdu a vliv na krajinný ráz, vlivy patrné, nepříznivé na vodu.

Návrhová plocha ZM1.13 (Z4) vyvolává vlivy patrné, nepříznivé na půdu a krajinný ráz.

Návrhová plocha ZM1.05 (Z40) vyvolává vlivy patrné, nepříznivé na ÚSES, VKP.

Návrhová plocha ZM1.10 (Z41) vyvolává vlivy patrné, nepříznivé na vodu, půdu, biotu vč. dřevin, na ÚSES, VKP, krajinný ráz.

Návrhová plocha ZM1.03 (Z42) vyvolává vlivy patrné, nepříznivé na vodu, půdu a krajinný ráz.

dílčí změna ZM1.11 (KT4) - vlivy patrné, nepříznivé na biotu vč. dřevin..

MěÚ Hodonín, odbor životního prostředí, vydal dne 25.01.2023 pod č. j. MUHOCJ 7839/2023, nesouhlas z hlediska ochrany přírody a krajiny k návrhové ploše ZM1.03 (Z42) a nesouhlas z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích k návrhové ploše ZM1.06b.

Pozitivní vlivy vyvolávají návrhové plochy ZM1.13 (Z4) a ZM1.01 (Z7) na obyvatelstvo a veřejné zdraví.

Hodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Rohatec na lokality soustavy Natura 2000 negeneruje významný vliv na lokality soustavy Natura 2000, jak v rámci řešeného území obce Rohatec, tak zprostředkovaně na území sousedních obcí či Jihomoravského kraje.

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny č. 1 ÚP Rohatec podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených ochranných opatření.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny č. 1 ÚP Rohatec“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

A. Základní opatření

1. V návrhu vnitřního uspořádání plochy Z4 dle dílčí změny ZM1.13 důsledně respektovat výstupy územní studie plochy Přívozské Padělky.
2. Všechny rozvojové plochy pokládat za podmíněně akceptovatelné na základě individuálních regulativů

B. Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých lokalit uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro rozvojové plochy dílčí změny ZM1.01 (plocha Z7 – Bi v aktuálním vymezení) v lokalitě Rohatec – Kolonie:

- nízkopodlažní bytové domy uplatnit pouze podél jižní hranice zastavitelné plochy;
- výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, u bytových domů max. 2 NP + podkroví, nebo ustupující podlaží;

Pro začlenění plochy Z7 - Bi od jihu uplatnit plochu veřejné zeleně izolační a ostatní od silnice I/55 jako prvek ochrany, včetně upravené územní rezervy R6 (obnova vykáčeného porostu).

2. Pro rozvojovou plochu Z4 uplatnit následující regulativy ve smyslu dílčí změny č. ZM1.13 v lokalitě Přívozské Padělky:

- výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví;

- intenzita využití stavebního pozemku na jihu max. 20% (lokalita 7 v rámci III. etapy dle územní studie), v ostatních částech plochy dílčí změny ZM1.13 (lokality 1 – 6) je intenzita využití pozemku max. 30%.
- jižní okraj lokality do volné krajiny orientovat nezastavěnými částmi pozemků – zahradami

3. Pro rozvojovou plochu dle dílčí změny č. ZM1.05 (zastavitelná plocha Z40 – Ov):

- výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví.

4. Pro rozvojovou plochu dílčí změny ZM1.10 (zastavitelná plocha Z41 – DS):

- řešit zajištění kapacitního přemostění toku Járek bez úpravy průtočného profilu v podmostí.

C. Podpůrná a ostatní opatření:

1. Pro řešení zástavby plochy dílčí změny ZM1.01 (Z7 – Bi v aktualizovaném vymezení) je vydání regulačního plánu je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území.
2. Pro řešení zástavby plochy dílčí změny ZM1.03 (Z42 –DS/Vs) v lokalitě Rohatec – Kolonie zhotovit podrobnější dokumentaci, která bude respektovat vodní tok Járek s doprovodným porostem, stanoví rozsah budoucí zástavby a zpevněných (manipulačních) ploch, ověří odtokové poměry a vytvoří podmínky pro začlenění budoucího areálu do krajiny zelení.

D. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

1. Podmínkou realizace náplně plochy dílčí změny ZM1.01 (Z7 – Bi v aktualizovaném vymezení) v lokalitě Rohatec – Kolonie je vyhodnocení dopadů na krajinný ráz včetně opatření pro začlenění budoucího areálu do krajiny.
2. Podmínkou realizace náplně dílčí změny č. ZM1.04 v lokalitě Rohatec-Kolonie je zajištění ochrany vzrostlých stromů podél přístupové cesty k železniční zastávce Rohatec-Kolonie.
3. Podmínkou realizace dílčí změny č. ZM1.05 (zastavitelná plocha Z40 – Ov) v lokalitě Nové řádky je ochrana stávajícího okraje porostu podél východní hranice plochy.
4. Podmínkou realizace náplně plochy dílčí změny Z1.10 pro část této dílčí změny, týkající se rušení úrovněového přejezdu na silnici III/4258 u východního zhlaví žst. Rohatec je zajištění ochrany silné lípy.
5. Podmínkou realizace náplně plochy dílčí změny Z1.10 pro část této dílčí změny, týkající se přeložky silnice III/4258 je zajištění ochrany linie silných dubů letních v jižní části koridoru naproti výrobnímu areálu.

6. Podmínkou realizace náplně dílčí změny ZM1.11 výtlačného řadu kanalizace (koridor KT4) bude zajištění maximální ochrany porostů dřevin v úseku od křížení toku Járek po areál stávající čerpací stanice Rohatec; v úseku od ČOV Rohatec-Kolonie po silnici I/55 zajištění ochrany silných jedinců listnatých stromů podél přístupové cesty. Křížení toku Járek východně od ČS Rohatec řešit protlakem.

7. Podmínkou realizace dílčí změny ZM1.13 ve stávající zastavitelné ploše Z4 - Bi je důsledné řešení splaškových vod na systém oddělené splaškové kanalizace s napojením na centrální čistírnu odpadních vod v Hodoníně; dále koncepční hospodaření s dešťovými vodami s cílem jejich odvod minimalizovat zachytáváním do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích, případně zasakováním, teprve přebytečné ekvivalenty řešit oddílnou dešťovou kanalizací. Zároveň je realizace dílčí změny podmíněna zajištěním ochrany kvalitních prvků dřevin v lokalitě ve smyslu výstupů provedeného biologického průzkumu.

8. Podmínkou realizace náplně dílčí změny č. ZM1.14 (zastavitelná plocha Z43 – DS; cyklostezka) je maximální ochrana porostů dřevin v ploše územní rezervy R6.

E. Podmínky, vyplývající z naturového hodnocení:

1. V návrhu vnitřního uspořádání plochy Z4 dle dílčí změny ZM1.13 důsledně respektovat výstupy územní studie plochy Přívozké Padělky.

2. Podmínkou realizace dílčí změny ZM1.13 ve stávající zastavitelné ploše Z4 - Bi je důsledné řešení splaškových vod na systém oddělené splaškové kanalizace s napojením na centrální čistírnu odpadních vod v Hodoníně; dále koncepční hospodaření s dešťovými vodami s cílem jejich odvod minimalizovat zachytáváním do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích, případně zasakováním, teprve přebytečné ekvivalenty řešit oddílnou dešťovou kanalizací.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny č. 1 ÚP Rohatec“ uvádí následující indikátory pro monitoring vlivu koncepce na životní prostředí:

- zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy),
- zaborů zemědělské půdy s přihlédnutím k zaborům nejkvalitnějších půd,
- podíl ploch pro zeleň.

Pro uplatnění lokalit výroby a s funkcí TI dále následující indikátory:

- indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž,
- emisní zátěž (emise např. tuhé částice, SO₂, NO_x, CO, VOC, benzen aj.),
- zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy).

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec“, vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území a výsledků veřejného

projednávání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu změny č. 1 územního plánu Rohatec

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 1 územního plánu Rohatec na životní prostředí a veřejné zdraví:

- vyloučit plochy: ZM1.03 (Z42), ZM1.06b;
- pro plochu ZM1.13 (Z4) důsledně respektovat výstupy územní studie plochy Přívozké Padělky, uplatnit následující regulativy:
 - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví;
 - intenzita využití stavebního pozemku na jihu max. 20% (lokalita 7 v rámci III. etapy dle územní studie), v ostatních částech plochy dílčí změny ZM1.13 (lokality 1 – 6) je intenzita využití pozemku max. 30%;
 - jižní okraj lokality do volné krajiny orientovat nezastavěnými částmi pozemků – zahradami;
- pro plochu ZM1.01 (Z7 - v aktuálním vymezení) uplatnit následující regulativy:
 - nízkopodlažní bytové domy uplatnit pouze podél jižní hranice zastavitelné plochy;
 - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, u bytových domů max. 2 NP + podkroví, nebo ustupující podlaží;
 - pro začlenění plochy Z7 - Bi od jihu uplatnit plochu veřejné zeleně izolační a ostatní od silnice I/55 jako prvek ochrany, včetně upravené územní rezervy R6 (obnova vykáceného porostu);
 - zástavbu plochy řešit regulačním plánem.
- pro plochu ZM1.05 (Z40) uplatnit následující regulativ:
 - výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví;
- pro plochu Z1.10 (Z41) uplatnit následující regulativ:
 - řešit zajištění kapacitního přemostění toku Járek bez úpravy průtočného profilu v podmostí.

Doporučená opatření:

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy - doporučená

Stránka 12 z 15

opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení, popř. při přijímání regulačních plánů.

1. Podmínkou realizace náplně plochy dílčí změny ZM1.01 (Z7 – Bi v aktualizovaném vymezení) v lokalitě Rohatec – Kolonie je vyhodnocení dopadů na krajinný ráz včetně opatření pro začlenění budoucího areálu do krajiny.
2. Podmínkou realizace náplně dílčí změny č. ZM1.04 v lokalitě Rohatec-Kolonie je zajištění ochrany vzrostlých stromů podél přístupové cesty k železniční zastávce Rohatec-Kolonie.
3. Podmínkou realizace dílčí změny č. ZM1.05 (zastavitelná plocha Z40 – Ov) v lokalitě Nové řádky je ochrana stávajícího okraje porostu podél východní hranice plochy.
4. Podmínkou realizace náplně plochy dílčí změny Z1.10 pro část této dílčí změny, týkající se rušení úrovněového přejezdu na silnici III/4258 u východního zhlaví žst. Rohatec je zajištění ochrany silné lípy.
5. Podmínkou realizace náplně plochy dílčí změny Z1.10 pro část této dílčí změny, týkající se přeložky silnice III/4258 je zajištění ochrany linie silných dubů letních v jižní části koridoru naproti výrobnímu areálu.
6. Podmínkou realizace náplně dílčí změny ZM1.11 výtlačného řadu kanalizace (koridor KT4) bude zajištění maximální ochrany porostů dřevin v úseku od křížení toku Járek po areál stávající čerpací stanice Rohatec; v úseku od ČOV Rohatec-Kolonie po silnici I/55 zajištění ochrany silných jedinců listnatých stromů podél přístupové cesty. Křížení toku Járek východně od ČS Rohatec řešit protlakem.
7. Podmínkou realizace dílčí změny ZM1.13 ve stávající zastavitelné ploše Z4 – Bi je důsledné řešení splaškových vod na systém oddělené splaškové kanalizace s napojením na centrální čistírnu odpadních vod v Hodoníně; dále koncepční hospodaření s dešťovými vodami s cílem jejich odvod minimalizovat zachytáváním do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích, případně zasakováním, teprve přebytečné ekvivalenty řešit oddílnou dešťovou kanalizací. Zároveň je realizace dílčí změny podmíněna zajištěním ochrany kvalitních prvků dřevin v lokalitě ve smyslu výstupů provedeného biologického průzkumu.
8. Podmínkou realizace náplně dílčí změny č. ZM1.14 (zastavitelná plocha Z43 – DS; cyklostezka) je maximální ochrana porostů dřevin v ploše územní rezervy R6.

Odůvodnění:

Z vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že některé návrhové plochy mohou mít samostatně nebo v kombinaci s jinými plochami nepříznivý vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Z toho

důvodu SEA vyhodnocení navrhuje opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí.

Stanoviskem jsou stanoveny podmínky vycházející ze SEA vyhodnocení pro plochy pro plochy: ZM1.13 (Z4), ZM1.01 (Z7 - v aktuálním vymezení), pro plochu ZM1.05 (Z40), pro plochu Z1.10 (Z41).

Na základě nesouhlasného stanoviska MěÚ Hodonín, odboru životního prostředí, byl doplněn požadavek vyloučení ploch ZM1.03 (Z42), ZM1.06b.

Krajský úřad dále uvádí doporučující opatření vhodná pro navazující řízení při zastavování vymezených ploch. Tato doporučení mohou svým obsahem uvádět podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, proto rozsah zpracování do územního plánu ponechává pořizovateli územního plánu ke zvážení.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměrů (např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona apod.).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 1 územního plánu Rohatec jako celek nevyvolává, při respektování požadavků a doporučení k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí, závažné střety s ochrannou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 1 ÚP Rohatec obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly 10 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy),
- zábory zemědělské půdy s přihlédnutím k záborům nejkvalitnějších půd,
- podíl ploch pro zeleň.

Pro uplatnění lokalit výroby a s funkcí TI dále následující indikátory:

- indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž,
- emisní zátěž (emise např. tuhé částice, SO₂, NO_x, CO, VOC, benzen aj.),

- zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy).

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona, zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, a zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Podle § 334a stavebního zákona se v přechodném období (1.1.2024 až 30.6.2024) ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu. Krajský úřad proto ve věci vydání tohoto SEA stanoviska postupoval podle příslušných právních předpisů ve znění účinném do 31.12.2023.

Obec Rohatec žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Elektronický podpis: 10.7.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Mojmír Pehal
Vydal: PostSignum Qualified CA s.r.o.
Průběh dat: 11.7.2024 08:40:40Z

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Rohatec, Květná 359/1, 696 01 Rohatec – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

OBECNÍ ÚŘAD ROHATEC OKR. MOJMONÍN		Zpracovatel: <i>Ing. Adamec</i>
Datum: 11. 07. 2024		
Příloha: <i>/</i>		Termín:
Č. j. <i>R-1425/2024</i>	Č. dopor.	Ukl. značka

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko k návrhu změny ÚP a současně stanovil následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 1 územního plánu Rohatec na životní prostředí a veřejné zdraví.

- Vyloučit plochy **ZM1.03 (Z42)**, **ZM1.06b**.

Bylo v návrhu změny ÚP respektováno a tyto dílčí změny byly vyloučeny z další fáze projednání.

- Pro plochu **ZM1.13 (Z4)** důsledně respektovat výstupy územní studie plochy Přívozské Padělký, uplatnit následující regulativy:
 - Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví,
 - intenzita využití stavebního pozemku na jihu max. 20% (lokalita 7 v rámci III. etapy dle územní studie), v ostatních částech plochy dílčí změny **ZM1.13** (lokality 1 – 6) je intenzita využití pozemku max. 30%,
 - jižní okraj lokality do volné krajiny orientovat nezastavěnými částmi pozemků - zahradami

Bylo v návrhu změny ÚP respektováno, regulativy byly doplněny do kap. 3.3.1. formou doplňujících podmínek pro zastavitelnou plochu Z4.

- Pro plochu **ZM1.01 (Z7 – v aktuálním vymezení)** uplatnit následující regulativy:
 - Nízkopodlažní bytové domy uplatnit pouze podél jižní hranice zastavitelné plochy,
 - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, u bytových domů max. 2 NP + podkroví, nebo ustupující podlaží,
 - pro začlenění plochy **Z7 – Bi** od jihu uplatnit plochu veřejné zeleně izolační a ostatní od silnice I/55 jako prvek ochrany, včetně upravené územní rezervy R6 (obnova vykáčeného porostu),
 - zástavbu plochy řešit regulačním plánem.

Bylo v návrhu změny ÚP respektováno, regulativy byly doplněny do kap. 3.3.1. formou doplňujících podmínek pro zastavitelnou plochu Z7. Pro danou zastavitelnou plochu je aktuálně pořízován regulační plán.

- Pro plochu **ZM1.05 (Z40)** uplatnit následující regulativ:
 - výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví,

Bylo v návrhu změny ÚP respektováno, regulativy byly doplněny do kap. 3.3.1. formou doplňujících podmínek pro zastavitelnou plochu Z40.

- Pro plochu **ZM1.10 (Z41)** uplatnit následující regulativ:
 - Řešit zajištění kapacitního přemostění toku Járek bez úpravy průtočného profilu v podmostí.

Bylo v návrhu změny ÚP respektováno, regulativy byly doplněny do kap. 3.3.1. formou doplňujících podmínek pro zastavitelnou plochu Z41.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

10.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Řešené území změny č. 1A je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 3. 2022, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění, dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byly dílčí změnou **ZM1.12** zahrnuty chybějící části na okraji zastavěného území a dále stavby v krajině.

10.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

10.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 1A je řešeno především vytvoření podmínek pro umožnění přípravy území pro zástavbu v zastavitelné ploše (**Z7**) v upravené poloze oproti platnému ÚP (dílčí změna **ZM1.01**), dále jsou řešeny požadavky obce na rozvoj veřejné infrastruktury (dílčí změny **ZM1.05** – vymezení plochy pro veřejné občanské vybavení, **ZM1.10** – přeložka silnice III/4258, **ZM1.11** – vymezení koridoru pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec, **ZM1.14** – cyklistické propojení mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie), soulad se ZÚR JmK (dílčí změny **ZM1.15b** – **ZM1.15e**), zrušení ploch územních rezerv **R3** a **R4** (dílčí změna **ZM1.02**), zrušení koridoru územní rezervy **R11** (dílčí změna **ZM1.16**) a další drobné změny v rámci zastavěného území.

PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

Viz textová část odůvodnění, kap. 12.

10.3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změnou č. 1A byla zrušena zastavitelná plocha (**Z35**), vymezená v platném ÚP, byl upraven rozsah zastavitelných ploch (**Z7**, **Z29** a **Z32**) vymezených v platném ÚP. V rámci změny č. 1A byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Z40	plocha občanského vybavení (Ov)	Z43	plocha dopravní infrastruktury (DS)
Z41	plocha dopravní infrastruktury (DS)		

10.3.3. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny. V rámci změny č. 1A byla vymezena tato nová plocha přestavby:

P6	plocha veřejného prostranství (PV)
-----------	---

10.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně, vymezený v platném ÚP, zůstává zachován. Dílčí změnou **ZM1.06a** byla vymezena stabilizovaná plocha veřejné zeleně izolační a ostatní (**Zi**), v rámci dílčí změny **ZM1.07** byla vymezena stabilizovaná plocha zeleně zahrad a záhumnků (**Zz**). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčích změn **ZM1.06a** a **ZM1.07**.

10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

10.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 1A, budou napojeny ze stávajících a rozvojových ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

V návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání bylo dílčí změnou (**ZM1.03**) řešeno vymezení zastavitelné plochy (**Z42**) umožňující realizaci zázemí pro *Správu a údržbu silnic Jihomoravského kraje* v lokalitě Rohatec-Kolonie s vazbou na stávající silnici I/55 a plánovanou dálnici D55. Po veřejném projednání bylo rozhodnuto o rozdělení změny č. 1 na změnu č. 1A (pro vydání) a změnu č. 1B (pro opakované veřejné projednání), přičemž řešení dílčí změny (**ZM1.03**) bylo přesunuto do souběžně probíhající změny č. 1B.

Dílčí změnou (**ZM1.10**) je vymezena zastavitelná plocha (**Z41**) umožňující realizaci přeložky silnice III/4258 a odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie. Zastavitelná plocha (**Z41**) je vymezena na základě zpracované podrobnější dokumentace pro územní rozhodnutí (*Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav-Prerov, SO101 Přeložka silnice III/4258*, Exprojekt s.r.o., 06/2020). V této souvislosti je zrušena zastavitelná plocha (**Z35**) silniční dopravy (**DS**), která byla v platném ÚP vymezená pro obsluhu navazující zastavitelné plochy (**Z29**). Obsluha této zastavitelné plochy bude řešena z přeložky silnice III/4258. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.10**.

Dílčí změnou (**ZM1.14**) je vymezena zastavitelná plocha (**Z43**) umožňující realizaci cyklistického propojení podél stávající silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.14**.

V návrhu změny č. 1 pro veřejné projednání byla dílčí změnou (**ZM1.15a**) řešena úprava rozsahu zastavitelné plochy (**Z32**), vymezené v platném ÚP pro dálnici II. třídy D55 tak, aby byl zajištěn soulad se *ZÚR JmK*. Po veřejném projednání bylo rozhodnuto o rozdělení změny č. 1 na změnu č. 1A (pro vydání) a změnu č. 1B (pro opakované veřejné projednání), přičemž řešení dílčí změny (**ZM1.15a**) bylo přesunuto do souběžně probíhající změny č. 1B.

Dílčí změnou (**ZM1.15b**) je vymezena plocha územní rezervy (**R16**) pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici II. třídy D55 (*MÚK Hodonín, východ*). Důvodem je uvedení ÚP do souladu se *ZÚR JmK*. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15b**.

Dílčí změnou (**ZM1.15c**) je vymezen mezinárodní cyklistický koridor **Moravská stezka** (*Kraków – Olomouc – Veselí nad Moravou – Hodonín – Lanžhot – Bratislava*). Důvodem je uvedení ÚP do souladu se *ZÚR JmK*. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15c**.

10.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává (kromě koncepce odkanalizování) zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 1A, budou napojeny, v případě potřeby, ze stávajících inženýrských sítí.

V rámci změny č. 1A byla provedena aktualizace technické infrastruktury a limitů využití území dle aktuálních ÚAP.

Dílčí změnou (**ZM1.11**) je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu (**KT4**) umožňující realizaci výtlačného řadu odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.11**.

Dílčí změnou (**ZM1.15d**) je provedena úprava rozsahu a rozdělení koridoru pro technickou infrastrukturu (**KT3**), vymezeného v platném ÚP pro *vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec*, na dvě části (**KT3a**, **KT3b**). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15d**.

Dílčí změnou (**ZM1.16**) je zrušen koridor územní rezervy (**R11**), který byl v platném ÚP vymezen pro *přeložku ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad*. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.16**.

10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

10.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Dílčí změnou (ZM1.05) je vymezena zastavitelná plocha (Z40) umožňující realizaci veřejného občanského vybavení v přímé vazbě na plochu přestavby (P2), vymezenou v platném ÚP. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.05.

10.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V rámci dílčí změny (ZM1.07) je vymezena plocha přestavby (P6) pro veřejné prostranství (PV), umožňující realizaci obsluhy navazujících stabilizovaných ploch (SO, Zz). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.07.

10.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**10.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

Beze změn.

10.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci změny č. 1A je opraveno označení regionálního a nadregionálního ÚSES tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK:

původní označení	nové označení
NRBK 18	K 142N, K 142V
NRBK 29	K JM05T
RBC 166 Zásada - Gebart	RBC 21 Zásada - Gebart
RBK 107	RK 138

V rámci dílčí změny (ZM1.10) je provedena úprava rozsahu prvků ÚSES (K JM05T, LBC U Roztrhánek), vymezených v platném ÚP. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.10.

Dílčí změnou (ZM1.15e) je provedena úprava trasy nadregionálního biokoridoru (K JM05T), související zrušení prvků ÚSES (NRBK 29/3, NRBK 29/4, NRBK 29/5, LBC U trati, LBC V Baťově, LBC U Bzenecké cesty), vymezených v platném ÚP a související úprava rozsahu navazujícího prvku ÚSES (LBK 18). Důvodem je uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.15e.

10.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

10.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Beze změn.

10.5.5. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Dílčí změnou (ZM1.08) je v lokalitě Baráky vymezena stabilizovaná plocha vinných sklepů (Rv), dle skutečného stavu v území. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.08.

10.5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změn.

10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci dílčí změny (ZM1.01) jsou, na základě požadavků obce, doplněny podmínky, stanovené v platném ÚP pro využití ploch *bydlení - v rodinných domech (Bi)*, o možnost realizovat nízkopodlažní bytové domy podél jižní hranice zastavitelné plochy (Z7). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.01.

V souvislosti s dílčí změnou (ZM1.06a), kterou dochází ke změně stabilizované plochy lesní (L) na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi), jsou doplněny podmínky, stanovené v platném ÚP pro využití ploch veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi), o lesní pozemky. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.06a.

STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Beze změn.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

V rámci změny č. 1A je doplněno vysvětlení pojmu související dopravní a technická infrastruktura z důvodu upřesnění výkladu pojmu pro uplatňování platného ÚP Rohatec, zejména při posuzování záměrů dle ustanovení § 96b stavebního zákona.

Dílčí změnou (ZM1.09) je provedena úprava max. přípustné plošné regulace staveb rekreačního charakteru, stanovená v platném ÚP (v rámci kap. 6.17. *Definice použitých pojmů*) pro plochy *zemědělské specifické - rekreační (PD)*. V této souvislosti byly upraveny a doplněny podmínky i pro další plochy s rozdílným způsobem využití, uvedené v textové části ÚP, kap. 6.17. *Definice použitých pojmů*. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.09.

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP, jsou zachovány.

V rámci změny č. 1A byly do textové části ÚP doplněny podmínky dle metodického doporučení *Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu* vydaného MMR ČR.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

V rámci dílčí změny (ZM1.15d) je provedena úprava rozsahu a rozdělení VPS (VK5), vymezené v platném ÚP pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec, na dvě části (VK5a, VK5b) tak, aby byla zajištěna koordinace a návaznost na ÚPD okolních obcí (Hodonín, Ratíškovice). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.15d.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V rámci dílčí změny (ZM1.10) je vymezena VPS (VD4) pro přeložku silnice III/4258.

V rámci dílčí změny (ZM1.14) je vymezena VPS (VD5) pro cyklostezku.

V rámci dílčí změny (ZM1.11) je vymezena VPS (VT1) pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec.

Vymezení těchto VPS je nezbytné pro umožnění realizace uvedených záměrů.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V rámci změny č. 1A je u VPO opraveno označení regionálního a nadregionálního ÚSES tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK.

V rámci dílčí změny (**ZM1.15e**) je provedena úprava trasy VPO (**VU2**), vymezeného v platném ÚP pro nadregionální biokoridor K JM05T (včetně vložených biocenter) tak, aby byla zajištěna koordinace a návaznost na ÚPD sousední obce Vracov a soulad se ZÚR JmK. Související úprava rozsahu navazujícího VPO (**VU7**) vyplývá z úpravy rozsahu VPO (**VU2**). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15e**.

10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Beze změn.

10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Beze změn.

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

Dílčí změnou (**ZM1.02**) jsou zrušeny plochy územních rezerv (**R3** a **R4**) vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.02**.

Dílčí změnou (**ZM1.16**) je zrušen koridor územní rezervy (**R11**), vymezený v platném ÚP pro *přeložku ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad*. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.16**.

Dílčí změnou (**ZM1.15b**) je vymezena plocha územní rezervy (**R16**) pro dopravní infrastrukturu, pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D55 se silnicí II/432 tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.15b**.

10.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Beze změn.

10.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci dílčí změny (**ZM1.13**) je zrušena podmínka zpracování územní studie, stanovená v platném ÚP pro zastavitelnou plochu (**Z4**). Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny **ZM1.13**.

V rámci změny č. 1A je upravena lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

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

V rámci změny č. 1A je upravena lhůta pořízení regulačního plánu, kterým byly v platném ÚP podmíněny zastavitelné plochy (**Z7** a **Z20**). Dále je z textové části ÚP vypuštěno *zadání regulačního plánu*. Důvodem je skutečnost, že souběžně s probíhající změnou č. 1A ÚP Rohatec probíhá zároveň i pořízení regulačního plánu, přičemž *zadání regulačního plánu* bylo samostatným procesem upraveno a schváleno Zastupitelstvem obce.

10.12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Beze změn.

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

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP navrženými plochami přestavby a využitím proluk. Hospodárné a intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno vytvářením územně technických podmínek pro variabilnější využití zastavěného území, a to vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, smíšené výrobní), které umožňují využití nejen pro bydlení, ale např. pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Změna č. 1A vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území vymezením plochy přestavby (**P6**) v rámci dílčí změny **ZM1.07** a využitím nezastavěné plochy v zastavěném území (**Z40**) v rámci dílčí změny **ZM1.05**.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch (**Z40, Z41, Z43**) a úprava rozsahu zastavitelné plochy (**Z7**), vymezené v platném ÚP, vyplývá z konkrétních požadavků uvedených v *Obsahu změny č. 1* a schválených Zastupitelstvem obce. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch je provedeno v textové části odůvodnění, kap. 12.

Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly zrušeny

ozn. plochy	dílčí změna	způsob využití plochy	výměra v ha	poznámka
Z35	ZM1.10	DS	0,2613	zrušeno v důsledku vymezení zastavitelné plochy Z41

Zrušením zastavitelné plochy (**Z35**), vymezené v platném ÚP, došlo ke snížení celkového rozsahu zastavitelných ploch o **0,2613 ha**.

Přehled zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, u kterých byl upraven rozsah

ozn. plochy	dílčí změna	způsob využití plochy	původní výměra v ha	navržená výměra v ha	poznámka
Z7	ZM1.01	Bi	9,6547	9,8159	rozsah plochy zvýšen o 0,1612 ha
Z29	ZM1.10	Vz	2,1543	2,0353	rozsah plochy snížen o 0,1190 ha

Úpravou rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, došlo k mírnému zvýšení celkového rozsahu zastavitelných ploch o **0,0422 ha**.

Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

ozn. plochy	dílčí změna	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
Z40	ZM1.05	plocha občanského vybavení (Ov)	Nové řádky	0,2021
Z41	ZM1.10	plocha dopravní infrastruktury (DS)	Roztrhánky	3,4900
Z43	ZM1.14	plocha dopravní infrastruktury (DS)	Panská širavina	0,1514
celkem				3,8435

SHRNUTÍ

V rámci změny č. 1A je celkový rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, snížen o 0,2191 ha. Změnou č. 1A jsou vymezeny nové zastavitelné plochy v rozsahu 3,8435 ha. Z uvedeného přehledu tedy vyplývá, že **celkový rozsah zastavitelných ploch se zvýšil o 3,6244 ha**. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně pro veřejnou infrastrukturu (veřejné občanské vybavení, dopravní infrastruktura) a jejich vymezení je veřejným zájmem.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PORIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č. 1A je zpracována na základě *Obsahu změny č. 1 ÚP Rohatec* schváleným Zastupitelstvem obce. Požadavky byly v rámci řešení změny č. 1A prověřeny a zapracovány následovně:

PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ A DÍLČÍCH ZMĚN

ozn.	popis požadavků a dílčích změn	lokalita
ZM1.01	- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z7), vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech (Bi) - související úprava rozsahu plochy územní rezervy (R14) vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech - související zrušení plochy územní rezervy (R15) vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech - umožnění umístění nízkopodlažních bytových domů podél jižní hranice zastavitelné plochy (Z7)	Rohatec – Kolonie, západ
odůvodnění	Tato dílčí změna je vyvolána s ohledem na změnu vlastnické struktury pozemků v dotčeném území. Nabyvatelem výrazně většinového podílu pozemků v ploše územní rezervy (R15) se stala obec a tím vznikla možnost přípravy území pro zástavbu v jiné poloze, než původně předpokládal platný ÚP. Z tohoto důvodu byla plocha územní rezervy (R15) zrušena a na toto území (jižním směrem) byla rozšířena zastavitelná plocha (Z7). Adekvátně byl snížen rozsah zastavitelné plochy (Z7) na severním okraji a na toto území byla rozšířena plocha územní rezervy (R14). Na základě požadavku obce dále tato dílčí změna vytváří podmínky pro umožnění umístění nízkopodlažních bytových domů podél jižní hranice zastavitelné plochy (Z7).	
ZM1.02	zrušení ploch územních rezerv (R3, R4) vymezených v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech	Rohatec – Kolonie, západ
odůvodnění	Zrušení ploch územních rezerv (R3, R4) bylo provedeno na základě požadavku obce. Vzhledem k bilanci současných zastavitelných ploch pro bydlení obec zatím nepředpokládá aktivní prověřování předmětných ploch územní rezerv ke změně na zastavitelné plochy. Plocha územní rezervy (R5), vymezená v platném ÚP pro veřejné prostranství (budoucí využití pro místní komunikaci), zůstává zachována dle platného ÚP.	
ZM1.03	dílčí změna byla na základě projednání přesunuta do souběžně probíhající změny č. 1B	
odůvodnění	V návrhu pro veřejné projednání bylo řešeno vymezení zastavitelné plochy (Z42) umožňující realizaci zázemí pro <i>Správu a údržbu silnic Jihomoravského kraje</i> v lokalitě Rohatec-Kolonie s vazbou na stávající silnici I/55 a plánovanou dálnici D55. Po veřejném projednání bylo rozhodnuto o rozdělení změny č. 1 na změnu č. 1A (pro vydání) a změnu č. 1B (pro opakované veřejné projednání), přičemž řešení této dílčí změny bylo, na základě výsledků projednání, přesunuto do souběžně probíhající změny č. 1B.	
ZM1.04	změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (Zi), na stabilizovanou plochu průmyslové výroby (Vp)	Rohatec – Kolonie, Vítězná
odůvodnění	Předmětná část plochy je součástí stávajícího výrobního areálu, dle evidence KN je pozemek veden jako „ostatní plocha“. Změnou na stabilizovanou plochu průmyslové výroby (Vp) dochází k uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.	
ZM1.05	změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na zastavitelnou plochu (Z40) občanské vybavení veřejné (Ov)	Nové řádky
odůvodnění	Dílčí změna je vymezena na základě požadavku obce, která má zájem na umožnění realizace veřejného občanského vybavení v přímé vazbě na plochu přestavby (P2), vymezenou v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (Ov). Dílčí změna vytváří podmínky pro posílení chybějících kapacit veřejného občanského vybavení v obci.	
ZM1.06a	změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi)	Nové řádky
odůvodnění	Dílčí změna je vymezena na základě požadavku obce a týká se lesních pozemků situovaných v zastavěném území, v lokalitě Nové řádky. Tato část území bezprostředně sousedí se zahradami rodinných domů, nachází se uprostřed zástavby a funkci lesa (jako takového) neplní. Změnou ÚP nedochází ke zmenšení rozsahu zeleně a rovněž není záměrem kácení stromů. Pouze je navržena změna na plochu sídelní zeleně, která lépe odpovídá skutečnému stavu.	
ZM1.06b	dílčí změna byla na základě projednání vypuštěna	
odůvodnění	V návrhu pro veřejné projednání byla prověřována změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi), v lokalitě podél ul. Vítězná. Na základě výsledků projednání byla tato dílčí změna vypuštěna.	

ozn.	popis požadavků a dílčích změn	lokalita
ZM1.07	- změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy průmyslové výroby (Vp), na stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO) a zeleň zahrad a záhumenků (Zz) - související změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy smíšené výrobní (VS), na plochu přestavby (P6) pro veřejné prostranství (PV)	Rohatec – Kolonie, východ
odůvodnění	Dílčí změnou dochází k uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Předmětná část území byla v platném ÚP zahrnuta jako součást plochy průmyslové výroby (Vp), ve skutečnosti stávající objekt na pozemku parc. č. 2753 je využíván k bydlení a zbývající část je nezastavěná a slouží jako zázemí (zahrada). Z těchto důvodů byly vymezeny stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO) a zeleň zahrad a záhumenků (Zz). Související změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy smíšené výrobní (VS), na plochu přestavby (P6) pro veřejné prostranství, je provedena z důvodu umožnění bezkonfliktní obsluhy vymezených stabilizovaných ploch (SO, Zz) tak, aby v budoucnu neprobíhala obsluha ze stávajícího výrobního areálu.	
ZM1.08	změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (PV), na stabilizovanou plochu vinné sklepy (Rr)	Baráky
odůvodnění	Dílčí změnou dochází k uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem. Předmětná část území byla v platném ÚP zahrnuta jako součást ploch veřejných prostranství (PV), ve skutečnosti stávající objekty slouží jako vinný sklep a navazující pozemky jako zázemí. Z těchto důvodů byla vymezena stabilizovaná plocha vinné sklepy (Rr).	
ZM1.09	úprava max. přípustné plošné regulace staveb rekreačního charakteru	U Zásady
odůvodnění	Na základě požadavku, vyplývajícího z <u>obsahu změny č. 1</u>, je upravena podmínka, stanovená v textové části platného ÚP (kap. 6.17.) pro plochy zemědělské specifické – rekreační (PD) tak, že z původního znění „<u>pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%, v individuálních případech, na základě konkrétního posouzení vlivu na krajinný ráz, o max. 60%</u>“ je vypuštěna pasáž „o max. 60%“ a je nahrazena textem „<u>je přípustný vyšší nárůst půdorysné plochy, celková výměra stavby (včetně přístavby) však bude max. 50 m²</u>“. Úprava byla provedena především z toho důvodu, že uvedená pasáž způsobovala nejednoznačný výklad při uplatňování platného ÚP Rohatec, zejména při posuzování záměrů dle ustanovení § 96b stavebního zákona. Provedenou úpravou dochází ke zpřehlednění a zjednodušení podmínky, kde je nyní jasně uveden max. celkový přípustný rozsah stavby (včetně přístavby). Z těchto důvodů byly v kap. 6.17. upraveny a doplněny podmínky i pro další plochy s rozdílným způsobem využití.	
ZM1.10	- změna části zastavitelné plochy (Z29), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz), a částí stabilizovaných ploch (DU, W, E, L) na zastavitelnou plochu (Z41) silniční dopravy (DS) - související zrušení zastavitelné plochy (Z35), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu (DS) + související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z29), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz) - související úprava rozsahu ÚSES (K JM05T, LBC U Roztrhánek)	Roztrhánky
odůvodnění	Dílčí změna řeší návrh přeložky silnice III/4258 a odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie. Zastavitelná plocha (Z41) je vymezena na základě zpracované podrobnější dokumentace (<i>Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav-Prerov, SO101 Přeložka silnice III/4258</i>, Exprojekt s.r.o., 06/2020). Návrh přeložky silnice III/4258 vychází z proběhlých jednání mezi projektantem, investorem, zástupci dotčených obcí a zástupci investora a projektanta budoucí dálnice D55 (společnost ŘSD ČR). Trasa přeložky je optimalizovaná tak, aby minimalizovala zásahy do stávající zeleně a pozemních komunikací a je projekčně koordinována s plánovanou výstavbou mimoúrovňové křižovatky dálnice D55 severně od obce Rohatec. Provedením přeložky silnice dojde k odstranění nebezpečného úrovněového křížení v obci Rohatec, dopravnímu odlehčení dotčené části obce a budoucímu napojení dopravy z obce Ratíškovice na dálnici D55. Zastavitelná plocha (Z41) bezprostředně navazuje na zastavitelnou plochu (Z32), jejíž rozsah se upravuje v rámci souběžně pořizované změny č. 1B. Související zrušení zastavitelné plochy (Z35) a úpravy rozsahu zastavitelné plochy (Z29) a ÚSES (K JM05T, LBC U Roztrhánek) vyplývají z vymezení zastavitelné plochy (Z41).	
ZM1.11	vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT4) pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec	Kerchůvky
odůvodnění	Jedná se o požadavek obce na vytvoření podmínek pro umožnění realizace výtlačného řadu odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec. Důvodem je změna koncepce likvidace odpadních vod v části Rohatec – Kolonie, kde dochází ke zrušení nevyhovující ČOV a jejímu nahrazení čerpací stanicí. Odpadní vody budou přečerpány do ČS Rohatec a dále odvedeny na kanalizaci města Hodonín.	

ozn.	popis požadavků a dílčích změn	lokality
ZM1.12	o aktualizace zastavěného území	–
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy. Viz textová část odůvodnění, kap. 10.1.	
ZM1.13	o úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro zastavitelnou plochu (Z4)	Přívozské Padělky
odůvodnění	V platném ÚP byly pro zastavitelnou plochu (Z4) stanoveny, mimo podmínku <i>zpracování územní studie</i> , další specifické podmínky na <i>uplatňování principu rozvolněnosti zástavby (intenzita využití stavebního pozemku: max. 40 % na severu – max. 20 % na jihu, poslední řada na jižním okraji max. 10 %)</i> a dále <i>provedení biologického průzkumu</i> . V průběhu zpracování územní studie (05/2020) bylo zjištěno, že regulace vyplývající pro zastavitelnou plochu (Z4) z platného ÚP (konkrétně podíl přípustné zastavitelnosti stavebních pozemků v jižní části území) podstatně limituje efektivní využití zastavitelné plochy a v tomto důsledku následně zvýší náklady na realizaci dopravní a technické infrastruktury vzhledem k omezenému počtu budoucích rodinných domů. V rámci zpracování územní studie a provedení biologického průzkumu tedy bylo přehodnoceno omezení jižní části plochy z max. 10 % na 20 %, pro zbývající část plochy bylo omezení stanoveno na 30 %. V tomto smyslu byla upravena podmínka stanovená pro zastavitelnou plochu (Z4) a dále byla vypuštěna podmínka zpracování územní studie a podmínka provedení biologického průzkumu, neboť obojí již bylo provedeno.	
ZM1.14	o změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy zemědělské produkční (PZ), a části plochy územní rezervy (R6), vymezené v platném ÚP pro plochu sídelní zeleně, na zastavitelnou plochu (Z43) silniční dopravy (DS) o související vymezení navržené cyklistické trasy o související úprava rozsahu plochy územní rezervy (R6) vymezené v platném ÚP pro plochu sídelní zeleně	Rohatec – Kolonie, západ
odůvodnění	Vymezení zastavitelné plochy (Z43) vyplývá z požadavku obce vytvořit podmínky pro realizaci cyklistického propojení podél stávající silnice I/55 mezi obcemi a částí Rohatec – Kolonie. Zastavitelná plocha (Z43) je vymezena na základě zpracované podrobnější dokumentace (<i>Rohatec – Cyklotrasa Rohatec Kolonie – II. etapa</i>), kde cyklostezka navazuje na již zrealizovanou část, křížení se silnicí I. třídy je navrženo mimoúrovňové podchodem pod silničním tělesem a dále pokračuje podél silnice I/55 až za motorest Inablanka. Většinová část trasy je vedena stabilizovanou plochou silniční dopravy, která připouští mj. i umístění komunikace pro pěší a cyklisty, zastavitelná plocha (Z43) je tedy vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu. Realizací záměru dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty v rámci propojení obce s částí Rohatec – Kolonie. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy (Z43) je mírně upraven rozsah plochy územní rezervy (R6).	
ZM1.15a	dílčí změna byla na základě projednání přesunuta do souběžně probíhající změny č. 1B	
odůvodnění	V návrhu pro veřejné projednání byla řešena úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z32), vymezené v platném ÚP pro dálnici II. třídy D55 tak, aby byl zajištěn soulad se ZÚR JmK. Po veřejném projednání bylo rozhodnuto o rozdělení změny č. 1 na změnu č. 1A (pro vydání) a změnu č. 1B (pro opakované veřejné projednání), přičemž řešení této dílčí změny bylo, na základě výsledků projednání, přesunuto do souběžně probíhající změny č. 1B.	
ZM1.15b	o vymezení plochy územní rezervy (R16) pro dopravní infrastrukturu, pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D55 se silnicí II/432	Zadní čtvrtě
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Plocha územní rezervy (R16) byla vymezena na základě plochy územní rezervy (RDS02), vymezené v ZÚR JmK pro D55 MÚK Hodonín, východ.	
ZM1.15c	o vymezení mezinárodního cyklistického koridoru Moravská stezka	–
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Trasa Moravské stezky je v současnosti vedena ze západní strany od rozcestí Perunské (na hranici s k.ú. Hodonín) po polní cestě, jejíž část není zanesena v aktuální mapě KN a občas dochází k jejímu rozorání v rámci zemědělských prací. Z tohoto důvodu je změnou č. 1A navrženo vedení západní části trasy podél silnice III/43237 (v platném ÚP Rohatec je pro tento záměr vymezena zastavitelná plocha Z37 , která přímo navazuje na již realizovanou cyklostezku na k.ú. Hodonín) do ul. Nová. Odtud pokračuje, již jako stávající trasa, po ul. U Zásady, Vinařská a Přívaz k přístavišti Rohatec a dále severovýchodním směrem po účelových komunikacích (krátce po silnici I/55) na k.ú. Sudoměřice.	
ZM1.15d	o úprava rozsahu a rozdělení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT3), vymezeného v platném ÚP pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec, na dvě části (KT3a , KT3b) o související úprava rozsahu a rozdělení VPS (VK5), vymezené v platném ÚP, na dvě části (VK5a , VK5b)	–
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Úprava rozsahu koridoru (KT3) a VPS (VK5) byla provedena z důvodu zajištění koordinace a návaznosti na ÚPD okolních obcí (Hodonín, Ratíškovice). Rozdělení koridoru a VPS na dvě části bylo provedeno z důvodu, že koridor v části trasy prochází mimo řešené území.	

ozn.	popis požadavků a dílčích změn	lokalita
ZM1.15e	- úprava trasy nadregionálního biokoridoru (K JM05T) + související úprava trasy VPO (VU2) - související zrušení prvků ÚSES (NRBK 29/3, NRBK 29/4, NRBK 29/5, LBC U trati, LBC V Baťově, LBC U Bzenecké cesty) - související úprava rozsahu navazujícího ÚSES (LBK 18) a VPO (VU7) - související změna stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro plochy přírodní (E), na stabilizované plochy lesní (L)	severní část řešeného území
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se ZÚR JmK. Úprava trasy nadregionálního biokoridoru (K JM05T) a VPO (VU2) byla přizpůsobena koridoru vymezenému v ZÚR JmK a provedena tak, aby byla zajištěna koordinace a návaznost na ÚPD sousední obce Vracov. Související úprava rozsahu navazujícího ÚSES (LBK 18) a VPO (VU7) vyplývá z úpravy rozsahu nadregionálního biokoridoru (K JM05T) a VPO (VU2). Související změna stabilizovaných ploch přírodních (E) na stabilizované plochy lesní (L) vyplývá ze zrušení lokálních biocenter (LBC U trati, LBC V Baťově, LBC U Bzenecké cesty).	
ZM1.16	zrušení koridoru územní rezervy (R11), vymezeného v platném ÚP pro <i>přeložku ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad</i>	západní část řešeného území
odůvodnění	Koridor územní rezervy (R11) byl v platném ÚP vymezen v návaznosti na záměr uvedený v ÚPD sousední obce Hodonín. V rámci změny č. 3 ÚP Hodonín došlo k vypuštění tohoto záměru, na základě námítky právnické osoby ČEPRO, a. s., tudíž vymezení koridoru v ÚP Rohatec pozbývá smyslu. V této souvislosti byla z textové části ÚP vypuštěna kap. 4.2.3.4. <i>Produktovody, ropovody</i> .	

ostatní dílčí změny (bez identifikace)		
-	doplnění ploch změn v krajině do výkresu základního členění území	
odůvodnění	Doplněno na základě obsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.	
-	aktualizace technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP	
odůvodnění	Úprava je provedena pro uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou.	
-	aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP	
odůvodnění	Úprava je provedena pro uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou.	

ÚPRAVY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání bylo rozhodnuto o rozdělení změny č. 1 na změnu č. 1A (pro vydání) a změnu č. 1B (pro opakované veřejné projednání). Na základě požadavků, uvedených ve *Výsledcích veřejného projednání návrhu*, byla provedeny následující úpravy:

- byla vypuštěna dílčí změna (**ZM1.06b**)
- řešení dílčích změn (**ZM1.03** a **ZM1.15a**) bylo přesunuto do souběžně probíhající změny č. 1B
- v rámci dílčí změny (**ZM1.10**) byl upraven (zmenšen) rozsah zastavitelné plochy (**Z41**), vymezené změnou č. 1A pro přeložku silnice III/4258 tak, aby byla zajištěna přímá návaznost na zastavitelnou plochu (**Z32**), vymezenou v platném ÚP pro dálnici II. třídy D55 a upravovanou v rámci souběžně probíhající změny č. 1B (dílčí změna **ZM1.15a**)
- do textové části ÚP byla pro zastavitelnou plochu (**Z41**) doplněna podmínka „řešit střet s CHLÚ a ložiskem nerostných surovin“

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 1A je zpracován nadmístní koncepční záměr, přesahující řešené území obce Rohatec:

charakter záměru	řešení ve změně č. 1A ÚP Rohatec
přeložka silnice III/4258	Na hranici s k.ú. Ratíškovice je vymezena zastavitelná plocha (Z41) pro přeložku silnice III/4258 a odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie. Podrobněji - viz kap. 12, odůvodnění dílčí změny ZM1.10 .

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

14.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271 /2019 Sb. a přílohy k vyhlášce – tabulky č. 2 této vyhlášky. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb, v platném znění.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Hodonín.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny v nadprůměrném zastoupení rovnoměrně po celém správním území města.

Odůvodnění záboru ZPF

Změna č. 1A vymezuje okruh dílčích změn, které zahrnují aktualizaci ploch po již realizovaných záměrech, zohledňuje úpravu funkčního vymezení ploch a jejich vzájemné dispozice, řeší soulad ÚP ze ZUR JmK a zohledňuje nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch, které vycházejí jednak z nutnosti zajistit dostatečné plochy pro územní rozvoj po využití a zastavění některých ploch, nebo reagují na individuální požadavky na rozšíření zastavitelného území.

V následující tabulce (tab. 1) je uveden **popis všech dílčích změn**, a to včetně identifikace dotčených ploch a stručně je popsán předmět dílčí změny. Součástí tabulky je i stručné vyhodnocení dopadu dílčí změny do zemědělského půdního fondu. Dílčí změny, které např. aktualizují využití území po zastavění (zkonzumování) části zastavitelných ploch nebo upravují vzájemnou dispozici ploch bez navýšení dopadu ZPF a bez změny funkce **nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF**. Pro přehlednost jsou uvedeny i ty dílčí změny, které zjevně se zábořem ZPF nesouvisí, jako aktualizace limitů v území, opravy v textu apod.

Přehled všech ploch zařazených do záboru ZPF je pak součástí tabulky na konci kapitoly, kde jsou uvedeny veškeré údaje v souladu v vyhláškou č. 271/2019 Sb.

Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn s dopadem do ZPF – stručná charakteristika dopadu do ZPF:

ozn.	popis dílčích změn	vyhodnocení dopadu do ZPF
ZM1.01	Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z7), vymezené v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech (Bi)	ANO změna dispozice zastavitelné plochy Z7 na úkor ploch územních rezerv R15 (zrušení) a R14 (rozšíření)
ZM1.02	Zrušení ploch územních rezerv (R3, R4) vymezených v platném ÚP pro bydlení – v rodinných domech	NE
ZM1.03	<i>dílčí změna byla na základě projednání přesunuta do souběžně probíhající změny č. 1B</i>	
ZM1.04	Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (Zi), na stabilizovanou plochu průmyslové výroby (Vp)	NE
ZM1.05	Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na zastavitelnou plochu (Z40) občanské vybavení veřejné (Ov)	NE zábor PUPFL
ZM1.06a	Změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi)	NE
ZM1.06b	změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi)	NE

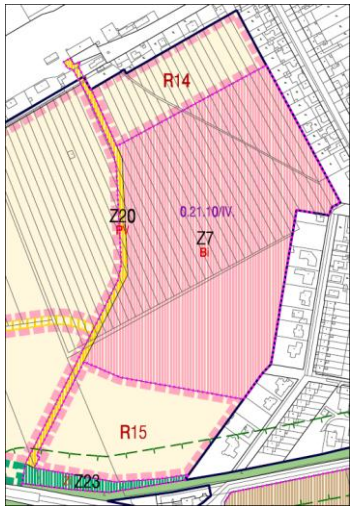
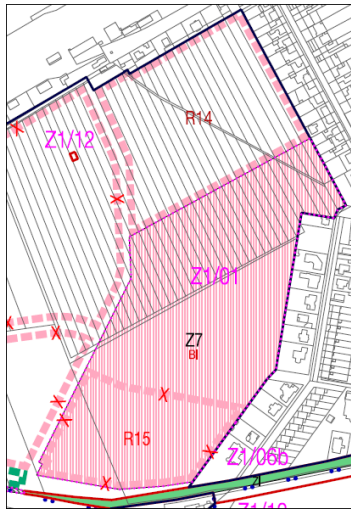
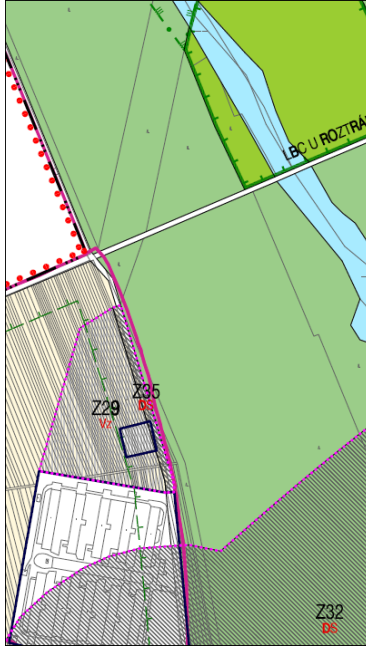
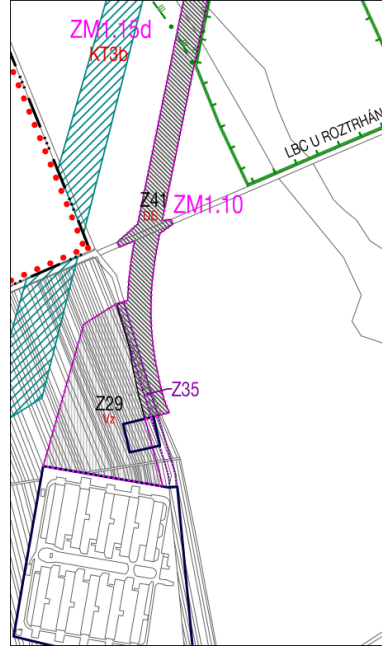
ozn.	popis dílčích změn	vyhodnocení dopadu do ZPF
ZM1.07	Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy průmyslové výroby (Vp), na stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO) a zeleň zahrad a záhumnků (Zz). Související změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy smíšené výrobní (VS), na plochu přestavby (P6) pro veřejné prostranství (PV)	NE
ZM1.08	Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (PV), na stabilizovanou plochu vinné sklepy (Rr)	NE
ZM1.09	Úprava max. přípustné plošné regulace staveb rekreačního charakteru	NE
ZM1.10	Změna části zastavitelné plochy (Z29), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz), a částí stabilizovaných ploch (DU , W , E , L) na zastavitelnou plochu (Z41) silniční dopravy (DS) Související zrušení zastavitelné plochy (Z35), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu (DS) + související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z29), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz) související úprava rozsahu ÚSES (K JM05T , LBC U Roztrhánek)	ANO změna způsobu využití odsouhlasené plochy bez navýšení dopadu do ZPF vzhledem k odsouhlaseným výměrám v ÚP
ZM1.11	Vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT4) pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec	NE
ZM1.12	Aktualizace zastavěného území	NE
ZM1.13	Úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro zastavitelnou plochu (Z4)	NE
ZM1.14	Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy zemědělské produkční (PZ), a částí plochy územní rezervy (R6), vymezené v platném ÚP pro plochu sídelní zeleně, na zastavitelnou plochu (Z43) silniční dopravy (DS).	ANO
ZM1.15a	<i>dílčí změna byla na základě projednání přesunuta do souběžně probíhající změny č. 1B</i>	
ZM1.15b	Vymezení plochy územní rezervy (R16) pro dopravní infrastrukturu, pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D55 se silnicí II/432.	NE
ZM1.15c	Vymezení mezinárodního cyklistického koridoru Moravská stezka.	NE
ZM1.15d	Úprava rozsahu a rozdělení koridoru pro tech. infrastrukturu (KT3), vymezeného v platném ÚP pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín.	NE
ZM1.15e	Úprava trasy nadregional. biokoridoru (K JM05T).	NE
ZM1.16	zrušení koridoru územní rezervy (R11), vymezeného v platném ÚP pro přeložku ropovodu Družba.	NE

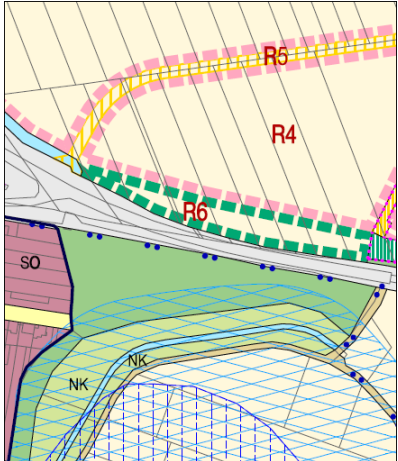
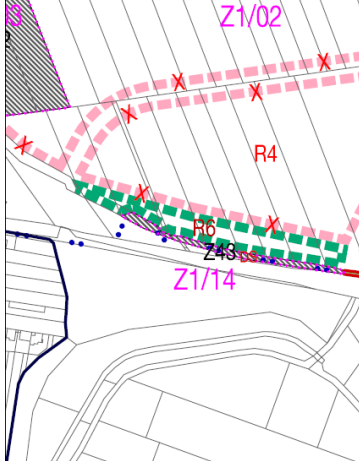
Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci, zdůvodnění koncepce řešení

Změna č. 1A ÚP Rohatec nevymezuje nové plochy pro bydlení. Dílčí změnou **ZM1.01** je řešena pouze úprava rozsahu odsouhlasené zastavitelné plochy (**Z7**), a to na základě změny vlastnické struktury pozemků v dotčeném území. Nabyvatelem výrazně většinového podílu pozemků v ploše územní rezervy (**R15**) se stala obec a tím vznikla možnost přípravy území pro zástavbu v jiné poloze, než původně předpokládal platný ÚP. Z tohoto důvodu byla plocha územní rezervy (**R15**) zrušena a na toto území (jižním směrem) byla rozšířena zastavitelná plocha (**Z7**). Adekvátně byl snížen rozsah zastavitelné plochy (**Z7**) na severním okraji a na toto území byla rozšířena plocha územní rezervy (**R14**). V současnosti probíhá souběžně zpracování regulačního plánu, který v podrobnějším měřítku prověřuje návaznosti veřejných prostranství a dispozici zástavby. V důsledku průběžného řešení regulačního plánu je navrhováno navýšení záboru ZPF oproti odsouhlasené výměře o cca 0,16 ha.

Jedná se tedy o navýšení, které není vyvolané novou potřebou zastavitelných ploch, z tohoto důvodu není aktuální využití (zkonzumování) zastavitelných ploch zpracováno. Pro propojení cyklistické dopravy je změnou č. 1A vymezena plocha Z43.

Odůvodnění jednotlivých lokalit, vč. lokalit s dopadem do zemědělských půd I. nebo II. třídy ochrany:

dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF v ha	odůvodnění navrženého řešení	
ZM 1.01	Z7 BI	0,1612	Platný ÚP  Návrh změny č. 1A  Úprava rozsahu odsouhlasené zastavitelné plochy Z7 na základě požadavku na upřesnění rozsahu odsouhlasené plochy Z7 – viz výše. Návrhem je posun lokality k jihu. Plocha Z7 je vymezena na úkor plochy územní rezervy R15 a s tím související zvětšení rozsahu územní rezervy R14. Úpravou lokalizace plochy Z7 dochází k navýšení záboru ZPF o 0,1612 ha. Odsouhlasený rozsah lokality činí v platném územním plánu 9,6547 ha, cílový rozsah činí 9,8159 ha. Dotčena je zemědělská půda IV. třídy ochrany.	
ZM 1.10	Z41 DS Z29 VS	0,0840 snížení o -0,0749 ha na výsledných 1,9251	Platný ÚP  Návrh změny č. 1A  Dílčí změna řeší návrh přeložky silnice III/4258 a odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie. Zastavitelná plocha (Z41) je vymezena na základě zpracované	

dílčí změna	zastavitelná plocha / způsob využití	výměra ZPF v ha	odůvodnění navrženého řešení
			podrobnější dokumentace (<i>Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav-Přerov, SO101 Přeložka silnice III/4258, Exprojekt s.r.o., 06/2020</i>). Návrh přeložky silnice III/4258 (Z41) je na zemědělské půdě vymezena v rozsahu 0,0890 ha, a to na úkor části plochy Z35, která je změnou č. 1A rušena a části plochy Z29 (VS). Jihovýchodní část lokality Z29 je přiřazena k upravené ploše č. Z32 (dílčí změna Z1/15a). Z tohoto důvodu není návrhem změny ZM1.10 navrhován zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch, ale jedná se o úpravu vzájemné dispozice ploch. Podstatná část plochy Z41 je vymezena na lesní půdě. Trasa přeložky je projekčně koordinována s plánovanou výstavbou mimoúrovňové křižovatky dálnice D55 severně od obce Rohatec. Provedením přeložky silnice dojde k odstranění nebezpečného úrovněového křížení v obci Rohatec, dopravnímu odlehčení dotčené části obce a budoucímu napojení dopravy z obce Ratíškovice na dálnici D55. Výměra odsouhlasené plochy Z29 činí po úpravě v rámci změny č.1 1,9251 ha.
ZM1.14	Z43 DS	0,1514	Platný ÚP  Návrh změny č. 1A  Vymezení zastavitelné plochy (Z43) v návaznosti na těleso silnice I/55 východně od Rohatce. Jedná se o požadavek obce vytvořit na realizaci cyklistického propojení podél stávající silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie. Zastavitelná plocha (Z43) je vymezena na základě zpracované podrobnější dokumentace (<i>Rohatec – Cyklotrasa Rohatec Kolonie – II. etapa</i>), kde cyklostezka navazuje na již zrealizovanou část, křížení se silnicí I. třídy je navrženo mimoúrovňové podchodem pod silničním tělesem a dále pokračuje podél silnice I/55 až za motorest Inablanka. Většinová část trasy je vedena stabilizovanou plochou silniční dopravy, která připouští mj. i umístění komunikace pro pěší a cyklisty, zastavitelná plocha (Z43) je tedy vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu. Realizací záměru dojde k výraznému zvýšení bezpečnosti pro pěší a cyklisty v rámci propojení obce s částí Rohatec – Kolonie. V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy (Z43) je mírně upraven rozsah plochy územní rezervy (R6). Dotčeny jsou zemědělské půdy IV. třídy ochrany. Navrhovaným záměrem nebude narušena dostupnost a obhospodařování navazujících zemědělských pozemků.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy areálů jsou respektovány, změna č. 1A zachovává stávající využití.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 1A nenavrhuje opatření nebo plochy, které by měly vliv na změnu ekologické stability území.

Sít' zemědělských účelových komunikací

Navrhovaná změna č. 1A nesnižuje přístup do krajiny nebo jiným způsobem neomezuje prostupnost území. Navrhované řešení změny č. 1A zachovává přístup k plochám ZPF a prostupnost a obsluhu území.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Návrhem řešení změny č. 1A nejsou dotčeny.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy a enkláv ZPF v řešeném území

Změna č. 1A využívá zčásti nezemědělských ploch i enkláv ZPF v zastavěném území.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Změna č. 1A neřeší intenzifikaci zastavěného území.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce

Změnou č. 1A není měněna organizace a uspořádání zemědělské půdy, není narušena krajina nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením změny č. 1A územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V případě navýšení zastavitelných ploch je nutno řešit zejména odvod dešťových vod (preferenční zasakování), a to dle platných předpisů.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Je uvedena v příložené tabulkové části – na konci kapitoly. Zařazení BPEJ do tříd ochrany odpovídá vyhl.48/2011 Sb. v platném znění.

Etapizace výstavby

Není navržena.

14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 1A vymezuje změny, které mají dopad do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Dopad do ploch PUPFL má nová **zastavitelná plocha Z40** pro občanskou vybavenost, navržená dílčí změnou **ZM1.05** na severovýchodní hranici zastavěného území Rohatce. Dotčen je lesní pozemek v zastavěném území, který je součástí porostu na svahu terasy nad nivou Moravy. Z hlediska druhového zastoupení je pozemek tvořen porostem akátu. Důvodem požadavku na trvalý zábor PUPFL je požadavek obce, která má zájem na umožnění realizace veřejného občanského vybavení v přímé vazbě na plochu přestavby (**P2**), vymezenou v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**Ov**). Dílčí změna vytváří podmínky pro posílení chybějících kapacit veřejného občanského vybavení v obci.

Dopad do ploch PUPFL má nová **zastavitelná plocha Z41** pro dopravu silniční. Navržena je přeložka silnice III/4258 a odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie. Plocha (**Z41**) je vymezena na základě zpracované podrobnější dokumentace (*Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav-Přerov, SO101 Přeložka silnice III/4258, Exprojekt s.r.o., 06/2020*). Návrh přeložky silnice III/4258 je koordinována s trasou budoucí dálnice D55, jejíž koridor byl změnou územního plánu dán do souladu s rozsahem dle nadřazené územně plánovací dokumentace (ZUR JmK). Trasa přeložky je optimalizovaná a projekčně koordinována s plánovanou výstavbou mimoúrovňové křižovatky dálnice D55 severně od obce Rohatec. Provedením přeložky

silnice dojde k odstranění nebezpečného úrovňového křížení v obci Rohatec, dopravnímu odlehčení dotčené části obce a budoucímu napojení dopravy z obce Ratíškovice na dálnici D55. Plocha pro dopravu je vymezena s ohledem na podrobnost územního plánu koridorem o šířce 30 m. je vyčíslena odborným odhadem. Dotčeny jsou kompaktní lesní porosty s porostem dubu, v severní části je koridorem pro dopravu dotčen severní okraj uznané jednotky reprodukčního materiálu (dub letní). Z hlediska dopravní obsluhy lesních porostů jsou záměrem dotčeny lesní technologické nosné cesty. výše zmíněná podrobnější dokumentace přeložky silnice počítá s jejich napojením a zajištěním obsluhy lesních pozemků.

Tabelární vyhodnocení:

identif.	katastr	návrh využití	výměra celkem	z toho PUPFL	SLT
Z40	Rohatec	Ov - občanské vybavení veřejné	0,2021	0,2021	1S9 – svěží doubrava na dunách
Z41	Rohatec	DS – dopravní infrastruktura - silniční	3,4900	2,2000)*	1S3 – svěží doubrava bohatší 1S9 – svěží doubrava na dunách
CELKEM			3,6921	2,4021	

)* Dopad do PUPFL vyčíslen odborným odhadem. V jižní části je kalkulována šířka komunikace 20m, v severní části, kde je trasa přeložky vymezena částečně i na katastru obce Ratíškovice je kalkulována šířka 10m.

TAB. 5. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

dílčí změna	Označení plochy/koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF 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.2, písm.g	Poznámka / úpravy po projednání návrhu
					I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM1.01	Z7	Rohatec	BI	0,1612				0,1612		0	ne	ne	ne		Úprava rozsahu odsouhlasené zastavitelné plochy Z7. Navýšení plochy záboru o 0,1612 ha z 9,6547 na 9,8159 ha.
ZM 1.03															dílčí změna byla na základě projednání přesunuta do souběžně probíhající změny č. 1B
ZM 1.10	Z41	Rohatec	DS	0,0840				0,0840		0	ne	ano	ne		Změna způsobu využití části odsouhlasené plochy z výroby (VS na dopravu (DS).
ZM1.14	Z43	Rohatec	DS	0,1514				0,1514		0	ne	ano	ne		Nově vymezená plocha pro dopravu
ZM1.15a															dílčí změna byla na základě projednání přesunuta do souběžně probíhající změny č. 1B

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), námitky proti návrhu změny ÚP mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námitky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohly uplatnit i osoby uvedené v [§ 85 odst. 2 stavebního zákona](#).

Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 02. 02. 2023 včetně) mohly dotčené osoby podle odst. 2 zákona námitky, ve kterých musely uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. O této skutečnosti musely být dotčené osoby poučeny. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

K námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Dle ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona se námitky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

ROZHODNUTÍ

o námitkách uplatněných proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Rohatec

*(tzn. k původnímu návrhu změny ÚP v rámci veřejného projednání
před jejím rozdělením na části 1A a 1B)*

Zastupitelstvo obce Rohatec v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného Obecním úřadem Rohatec podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, rozhodlo o námitkách uplatněných proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Rohatec.

Námitky oprávněných investorů

- MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení ÚP a investiční přípravy Morava, Šumavská 31, 602 00 Brno

Pořad. číslo	N01	Datum doručení	05. 05. 2021	Č.j.	
Oprávněný investor (identifikační údaje)	Název:	MND a.s.			
	Osoba oprávněná jednat:	Mgr. Pavel Minařík právník			
	Druh dotčeného práva:	vlastník a provozovatel technické infrastruktury – inženýrské sítě, technologie a důlní díla			
	Veřejná D/ T infrastruktura:	Plynárenství, hornická činnost			
Adresa / sídlo		Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín			
K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rohatec a vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území (pořizováno zkráceným postupem) podáváme níže uvedené námitky , které jsou v zásadě opakováním našich námitek dle dřívějšího vyjádření čj. 250/17, sp. zn. V/2014/181 ze dne 21. 9. 2017 k návrhu Územního plánu Rohatec, přičemž tyto nebyly ve výsledné podobě ÚP Rohatec nikterak zohledněny.					

Pro vyloučení pochybností, naše společnost MND a.s. je oprávněným investorem, a je tedy dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „StZ“), v platném znění, **oprávněna k podání námitek** proti návrhu územního plánu resp. jeho změn.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s., v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovena, mimo jiné, průzkumná území Vídeňská pánev VIII a Vídeňská pánev IX, v jejichž ploše území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Plocha těchto průzkumných území zasahuje rovněž i do katastru obce Rohatec.

V územním plánu obce Rohatec, v textové části, kde jsou ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 StZ stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy extravilánu obce, tj. zemědělské, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, a další plochy extravilánu) **jsou mezi nepřipustné způsoby využití těchto ploch výslovně zařazeny i stavby pro těžbu nerostů.**

Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je zejména umísťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nález ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) rozhodnutím o využití území. Podle druhu těženého nerostu (zemní plyn, ropa, nebo kombinace obojího) je pak na pracovní ploše instalována nutná technologie, plynové vrtky jsou pak připojovány těžebními plynovody do plynárenské soustavy ČR.

Zařazení staveb pro těžbu do **nepřipustného využití** ploch v územním plánu Obce Rohatec, aniž by pro to existoval oprávněný důvod resp. řádně odůvodněný veřejný zájem, společnosti MND a.s. **fakticky vylučuje možnost** připravovat, povolovat a realizovat projekty průzkumu a těžby vyhrazených nerostů ropy a zemního plynu na katastru této obce. Omezení možnosti realizace staveb pro těžbu a realizace dobývání ložisek je **neoprávněným zásahem** do práv MND a.s. nabytých v dobré víře.

Společnost MND a.s. při vyhledávání průzkumu a těžbě uhlovodíků na stanovených průzkumných územích **realizuje státní resp. veřejný zájem**. Tyto jsou vyjádřeny zejména ve Státní surovinové politice a Státní energetické koncepci; územní plán obce Rohatec je v rozporu s těmito koncepčními strategickými dokumenty.

Surovinová politika:

Surovinová politika je **koncepčním dokumentem**, který představuje souhrn „všech aktivit, kterými stát ovlivňuje vyhledávání a využívání tuzemských zdrojů surovin (se zřetelem k veřejným zájmům a k ochraně přírodních, kulturních a krajinných hodnot) a získávání surovin v zahraničí s cílem zabezpečit jimi chod své ekonomiky.“¹ Surovinová politika je určená orgánům veřejné správy a pro jejich **rozhodování je závazná**. Závaznost Surovinové politiky pro veřejnou správu vyplývá i z judikatury (viz Nejvyšší správní soud, 4 As 33/2013-28 a 9 Ao 3/2009-59). Současně dle ustanovení § 14d odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., (horní zákon), v platném znění (dále jen „**Horní zákon**“) je Surovinová politika strategickým dokumentem.

Mezi **strategickými cíli dokumentu** uvádí:

- a) zabezpečení dostatku nerostných surovin pro domácí ekonomiku;
- b) zájem na dalším zpřesňování znalostí o svém nerostném surovinovém potenciálu a na důsledné ochraně ložisek nerostných surovin;
- c) konkurenceschopnost, bezpečnost dodávek surovin a udržitelnost;
- d) přednostní využívání surovinového potenciálu ČR;
- e) **hospodárné využívání limitovaných domácích zásob ropy a zemního plynu, včetně podpory dalšího vyhledávání zásob těchto strategických surovin.**

Státní energetická koncepce

Státní energetická koncepce je strategickým dokumentem vyjadřujícím cíle státu v nakládání s energií v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje, zajištěním bezpečnosti dodávek energie, konkurenceschopnosti hospodářství a sociální přijatelnosti pro obyvatelstvo. Státní energetická koncepce je závazná pro výkon státní správy v oblasti nakládání s energií.

¹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 6. 2013, č. j. 4 As 33/2013-28

Cílem dle Státní energetické koncepce je mimo jiné:

- a) Přednostně a efektivně **využívat domácí palivoenergetické zdroje, včetně vytváření prostoru pro jejich vyhledávání**, legislativní a územní ochranu, s cílem nepřipustit nepříznivé vychýlení domácího energetického mixu ve prospěch surovin, na jejichž dovozu je ČR závislá nebo jejichž využívání je neekonomické a nekonkurenceschopné;
- b) Podpora vyšší diverzifikace dodávek plynu.

Rozpor územního plánu se zákonem

Ustanovení § 18 odst. 5 StZ stanoví, že „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, připojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. 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 **z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.**“

V aktuálně platném územním plánu obce Rohatec, v plochách extravilánu obce, a to [1] zemědělských, [2] lesních, [3] přírodních, a [4] smíšených nezastavěného území **jsou v nepřípustném využití uvedeny mimo jiné stavby pro těžbu.**

Ložiska vyhrazených nerostů jsou jedinečná, neobnovitelná a nepřemístitelná a umísťování průzkumných a těžebních záměrů je tedy tímto nezpochybnitelným faktem významně omezeno, což vyplývá i z textu důvodové zprávy k Hornímu zákonu: „Skutečnost, že ložiska nerostných surovin se nemohou obnovit a mohou se dobývat pouze na místech výskytu, vyžaduje zvláštní přístup k nerostnému bohatství, jeho racionálnímu a komplexnímu využívání a k jeho ochraně pro budoucnost.“

Současně, jak judikoval Nejvyšší správní soud, dobývání nerostného bohatství je realizováno ve veřejném zájmu:

„...hornická činnost organizací, třebas prováděna v rámci jejich podnikatelské činnosti, je též naplněním veřejného zájmu státu na řádném využívání nerostného bohatství.“²

Dále, těžba zemního plynu je definována zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění (dále jen „EnergZ“), jako tzv. výroba plynu, přičemž v § 2 EnergZ je výslovně stanoveno, že **výrobní plynu jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu.**

V odůvodnění územního plánu **zcela absentuje zdůvodnění návrhu řešení – vyloučení staveb pro těžbu ve výše zmíněných extravilánních plochách.** S ohledem na skutečnost, že se v případě těžby nejedná o poměrování soukromého zájmu se zájmem veřejným, ale o poměření dvou veřejných zájmů, je nutné, v případě upřednostnění jednoho veřejného zájmu před ostatními veřejnými zájmy, aby veřejný zájem obstál **v testu proporcionality**, jež Ústavní soud definoval jako soubor tří kritérií: „Prvním je kritérium vhodnosti, tj. odpověď na otázku, zdali institut omezující určité základní právo umožňuje dosáhnout sledovaný cíl. Druhým kritériem poměrování základních práv a svobod je kritérium potřebnosti, spočívající v porovnávání legislativního prostředku omezujícího základní právo, resp. svobodu s jinými opatřeními umožňujícími dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod. Třetím kritériem je pak porovnání závažnosti obou v kolizi stojících základních práv.“³ V odůvodnění přijatého územního plánu, ani návrhu Změny č. 1 uvedený Test proporcionality není proveden, jakož i chybí **odůvodnění takové regulace.** Přijaté řešení v územním plánu musí být odůvodněno naprosto přesně, jasně, určitě a srozumitelně, aby nebylo možno mluvit o zneužití práva a svévoli.

Upozorňujeme, že nerostné bohatství je ve vlastnictví státu a takovým neoprávněným zásahem dochází nejen k zásahu do veřejného zájmu, ale současně k zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva, přičemž se jedná o neodůvodněný návrh, který zjevně přesahuje spravedlivou míru.

Návrh změny č. 1 územního plánu obce Rohatec výše popsané zásadní rozpory rozpory nikterak neřeší.

Surovinová soběstačnost a energetická bezpečnost

Na základě vývoje geopolitické situace v Evropě, hrozícího nebezpečí nedostatku zdrojů zemního plynu k zásobování České republiky a přijatými usneseními vlády a institucí Evropské unie k minimalizaci závislosti Evropské unie na Ruské federaci a maximálnímu úsilí k surovinové soběstačnosti ČR se rovněž společnost MND a.s. snaží maximalizovat investice do projektů vyhledávání a průzkumu uhlovodíků na území v ČR. I přes skutečnost, že Česká republika nemá s ohledem na geologickou stavbu území a její nerostný potenciál objektivně možnost plné surovinové soběstačnosti v zásobování zemním plynem, je nanejvýš žádoucí, bylo alespoň po přechodné období vedoucí k případné náhradě fosilních zdrojů jinými alternativami, v maximální možné míře využíváno nerostného bohatství na území ČR.

Poplatky za oprávnění provádět ložiskový průzkum a poplatky vydobyty nerost

Za stanovení průzkumných území společnost MND a.s. odvádí poplatky, které jsou plně příjmem obcí, na jejichž území se průzkumné území nachází; v případě obce Rohatec tyto poplatky v r. 2023 přesáhnou 60 tis. Kč ročně. Dojde-li k nálezů průmyslově využitelného ložiska uhlovodíků a k jeho těžbě, odvádíme pak rovněž poplatky z vydobyty nerostu, z nichž 75 % je příjmem obce, na jejímž území probíhá těžba.

² Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 68/2008-138

³ Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 4/94 (N 46/2 SbNU 57; 214/1994 Sb.)

Dovolujeme si připomenout, že v současné době společnost MND a.s. realizuje projekt geologických prací – 3D seismického měření, který zasahuje, mimo jiné, rovněž do území katastru obce Rohatec a vynaložené náklady na tento projekt jsou na úrovni téměř 100 mil. Kč.

Územní plán obce Rohatec schválený s vyloučením možnosti umisťovat stavby pro těžbu v extravilánu obce, přestože jsme proti tomu podávali již dříve zmíněné námitky, má za důsledek, kromě nemožnosti realizovat budoucí průzkumné/těžební záměry, i zmaření již vynaložených investic do ložiskového průzkumu na tomto katastru.

Námitky, návrh na úpravu územního plánu obce Rohatec

V souladu s výše uvedeným, v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 StZ **uplatňujeme k návrhu územního plánu resp. jeho změny č. 1, opakovanou námitku.** S ohledem na stanovená průzkumná území nesouhlasíme, aby v textové části v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v extravilánu obce Rohatec byla jako nepřipustná obsažena také těžba nerostů.

Naopak, jako legitimní a oprávněný požadavek si dovolujeme předložit návrh na úpravu územního plánu obce Rohatec tak, aby v rámci probíhající změny byla **do textové části územního plánu buď [1] zapracována možnost kdekoliv v extravilánu obce umisťovat průzkumná a těžební zařízení**, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám, **anebo, [2] aby zařazení staveb pro těžbu bylo z nepřipustného využití extravilánních ploch územního plánu obce Rohatec vyjmuto**, tedy, aby se jejich umisťování řídilo obecnými zákonnými principy (viz zmíněný § 18 odst. 5 StZ).

VYHODNOCENÍ NÁMITKY

Z hlediska věcného obsahu byla v předmětném podání formulována jedna námitka oprávněného investora. Námitka je samostatně odůvodněna.

Podstata uplatněné námitky se ovšem netýká předmětu a obsahu řešené Změny č. 1 ÚP Rohatec. Spol. MND a.s. v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona uplatnila k návrhu změny č. 1 ÚP námitku, kdy s ohledem na stanovená průzkumná území vyjádřila nesouhlas, aby v textové části v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v extravilánu obce Rohatec byla jako nepřipustná obsažena také těžba nerostů.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Rohatec bylo zahájeno na základě usnesení Zastupitelstva obce Rohatec ze dne 24. 06. 2020, kdy byl schválen konkrétní rozsah této změny ÚP a rovněž bylo rozhodnuto také o zkráceném postupu pořizování ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona. Přitom úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití náležejících do nezastavěného území nebyla předložena zastupitelstvu obce k rozhodnutí, a tím ani zahrnuta do předmětné změny ÚP. Přestože se uplatněná námitka netýká žádné z projednávaných dílčích změn, pořizovatel z důvodu protichůdných stanovisek dotčených orgánů k dílčí změně ZM1.03 navrhl rozdělení původní Změny č. 1 ÚP Rohatec na část 1A, jejímž obsahem budou nekonfliktní dílčí změny, resp. dílčí změny, k nimž nebyly uplatněny námitky či nesouhlasná stanoviska a dále část 1B, jejímž obsahem bude dílčí změna ZM1.03, případně další dílčí změny, jejichž řešení dodatečně vyvolá podstatnou úpravu návrhu, která bude projednána na opakovaném veřejném projednání. Předmětný požadavek spol. MND a.s. na úpravu podmínek využití jednotlivých ploch nezastavěného území a připuštění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v těchto plochách bude dodatečně zohledněn v rámci zpracování podstatné úpravy návrhu změny č. 1B ÚP jako nová dílčí změna, jejíž akceptace bude ověřena při opakovaném veřejném projednání návrhu.

V návaznosti na výše uvedené **se námitce**, která směřuje proti vymezeným podmínkám využití jednotlivých ploch nezastavěného území a požaduje připuštění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v těchto plochách, **vyhovuje s tím, že daný požadavek bude zahrnut k prověření formou dodatečně doplněné nové dílčí změny do Změny č. 1B ÚP Rohatec, jejíž akceptace bude prověřena na opakovaném veřejném projednání.**

Odůvodnění:

Námitka byla uplatněna již při projednávání návrhu současného ÚP Rohatec, ovšem tehdejší pořizovatel (pozn. Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města) ji v projednávaném ÚP nezohlednil. Opětovný požadavek na provedení změny ÚP navazuje na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona a je podpořen výsledky předchozích konzultací záměru s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj. Přestože námitka byla podána v rámci projednávaného návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec, nesměřuje proti žádné z řešených dílčích změn, a z tohoto důvodu by byla pořizovatelem standardně zamítnuta, z vyhodnocení veřejného projednání vyplynula potřeba provedení podstatné úpravy, k níž pořizovatel oznámí opakované veřejné projednání. Tímto postupem se nabízí možnost zahrnout nový požadavek do Změny č. 1B ÚP Rohatec formou nové dílčí změny a její akceptaci ověřit v rámci opakovaného veřejného projednání.

Pořad. číslo	N02	Datum doručení	30. 01. 2023	Č.j.	
Oprávněný investor (identifikační údaje)	Název:		Ředitelství silnic a dálnic ČR oddělení ÚP a investiční přípravy Morava		
	Osoba oprávněná jednat:		Ing. Dagmar Juříková vedoucí odboru investiční přípravy staveb		
	Druh dotčeného práva:		vlastník a správce dálnic a silnic I. třídy		
	Veřejná D/ T infrastruktura:		Dopravní infrastruktura		
Adresa / sídlo		Šumavská 31, 602 00 Brno			

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rohatec, projednávané zkráceným postupem dle §55b stavebního zákona, z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy – oprávněného investora následující vyjádření:

Územím obce Rohatec je z hlediska zájmů ŘSD ČR vedena silnice I/55 a dále je zde plánována realizace dálnice D55. Projednávaná změna č. 1 ÚP Rohatec se dotýká mj. také uvedené silnice a vymezeného koridoru pro umístění budoucí dálnice, proto vznášíme proti navrženým úpravám ÚP následující námítky:

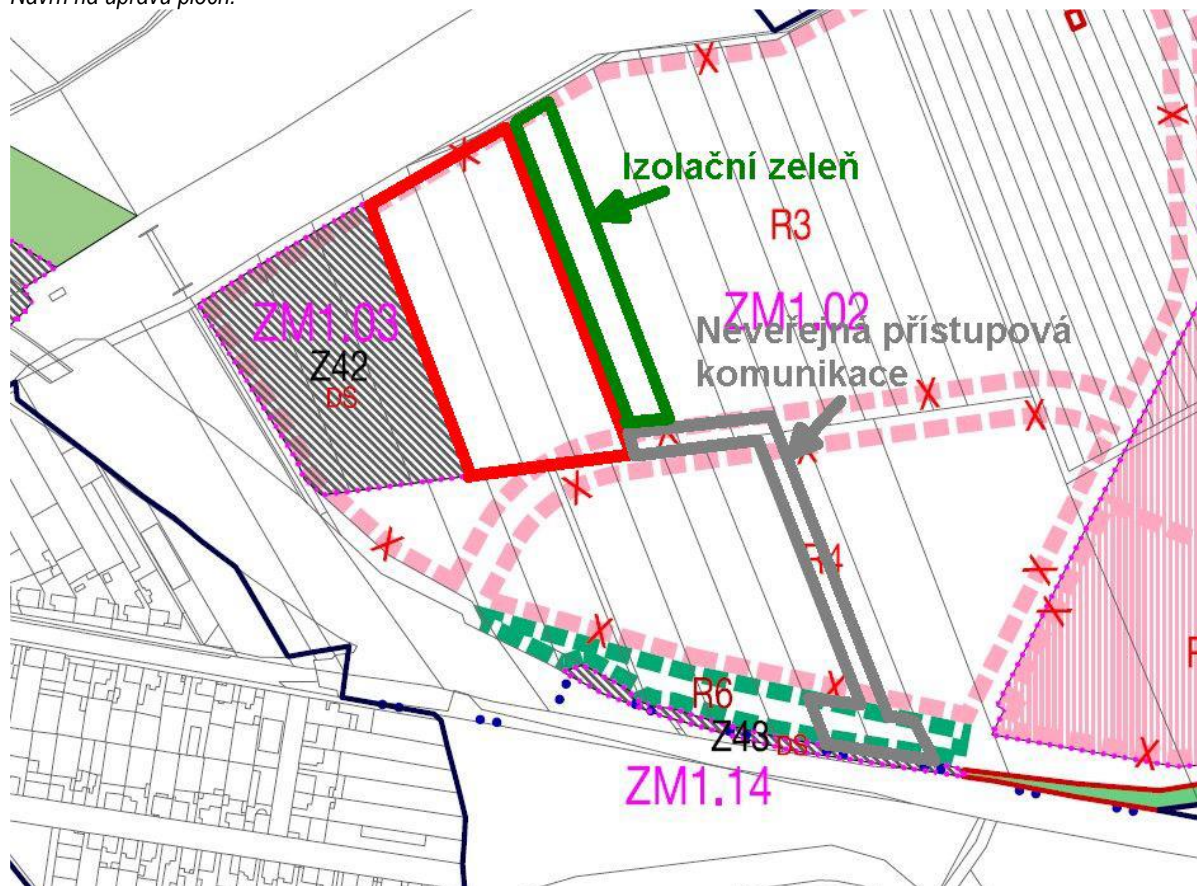
Námítka k dílčí změně 1.03:

Nesouhlasíme s vymezeným rozsahem plochy Z42 DS pro plánované umístění střediska správy a údržby dálnice D55 (dále SSÚD). Požadujeme rozšířit vymezenou plochu o pozemky p.č. 3425/68, 3425/70, 3425/71 a 3425/74 (tento pozemek je plánován pro výsadbu izolační zeleně) včetně navrženého dopravního připojení k sil. I/55 (na pozemku p.č. 3425/84 + část pozemku p.č.3425/82), které bude neveřejnou účelovou komunikací pouze pro účely dopravní obsluhy SSÚD.

Odůvodnění:

Plochu požadujeme rozšířit na základě zpracované technické studie z r. 2021. Plocha byla navržena s ohledem na zajištění zázemí dálnice D55 a řádného fungování dálniční správy. Předmětná studie byla projednána s obcí Rohatec, která ji má k dispozici. Dále je potřeba vymístit dopravní obsluhu areálu SSÚD mimo obytnou část zástavby místní části Kolonie, aby nedocházelo k ovlivňování obyvatel negativními vlivy z provozu nákladní dopravy z navržené SSÚD.

Návrh na úpravu ploch:



Námítka k dílčí změně 1.15a:

Dílčí změna spočívá v uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK, čímž došlo k tomu, že vymezený koridor pro dálnici D55 neobsahuje všechny související / vyvolané stavby se stavbou hlavní. Týká se to zejména místa, kde se kříží dálnice D55 s místní komunikací – ul. Za Tratí, kde je navržen služební sjezd. V souvislosti s uvedeným požadujeme v tomto místě rozšířit koridor tak, aby byla plochou koridoru pokryta i tato stavba.

Dále také požadujeme upravit koridor v místě MÚK Rohatec, kde je vymezen velmi malý prostor pro přeložku silnice III/4258 směrem na Ratiškovice v lokalitě Roztrhánky.

Odůvodnění:

V ÚP je sice stavba dálnice D55 uvedena jako veřejně prospěšná stavba s tím, že související stavby jsou přípustné i v navazujících nezastavěných plochách, nicméně pro soulad stavby s platnou ÚPD je vhodnější mít potřebné plochy pro stavbu vymezeny také v ÚP (pokud jsou již v této době známy).

Pozn.:

Výše uvedené vyplývá ze zpracovávané technické studie D55 stavby 5512 Rohatec – Lužice, ze které Vám pro informaci posíláme koncept situace. Studie bude po dokončení zaslána KÚ JMK a obci s rozšířenou působností k zapracování do ÚAP.

Vyznačení lokalit, kde je potřeba upravit koridor pro související stavby:



K ostatním dílčím změnám nemáme námitky.

VYHODNOCENÍ NÁMITKY

Z hlediska věcného obsahu byly v předmětném podání formulovány dvě námitky. Obě námitky jsou samostatně odůvodněny. Námitky byla vyhodnoceny následovně:

Námitce č. 1, která směřuje proti rozsahu zastavitelné plochy Z42 (plocha dopravní infrastruktury) navržené k vymezení pro plánované umístění střediska správy a údržby dálnice D55, se vyhovuje s tím, že daný požadavek bude zahrnut k prověření do Změny č. 1B ÚP Rohatec formou podstatné úpravy, o níž bude vedeno opakované veřejné projednání.

Odůvodnění:

V rámci dílčí změny ZM1.03 je navržena k vymezení zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z42 za účelem plánovaného přemístění střediska správy a údržby dálnice D55. Oproti původnímu předpokladu potřebného rozsahu plochy byl uplatněn požadavek na rozšíření plochy o pozemky p.č. 3425/68, 3425/70, 3425/71 a 3425/74 (tento pozemek pro výsadbu izolační zeleně) včetně navrženého dopravního připojení k silnici I/55 na pozemku p.č. 3425/84 a část na pozemku 3425/82 všechny v k.ú. Rohatec.

V rámci veřejného projednání návrhu změny ÚP byla k dílčí změně ZM1.03 (vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury Z42) uplatněna protichůdná stanoviska dotčených orgánů (Ministerstva dopravy ČR a Městského úřadu Hodonín, odboru životního prostředí – orgánu ochrany přírody a krajiny).

Ministerstvo dopravy ČR vyjádřilo nesouhlas s rozsahem zastavitelné plochy Z42 a požaduje její rozšíření o pozemky p.č. 3425/68, p.č. 3425/70, p.č. 3425/71 a p.č. 3425/74 (tento pozemek pro výsadbu izolační zeleně) včetně navrženého dopravního připojení k silnici I/55 na pozemku p.č. 3425/84 a část na pozemku p.č. 3425/82 všechny v k.ú. Rohatec.

Naproti tomu Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí (orgán ochrany přírody a krajiny) vydal nesouhlasné

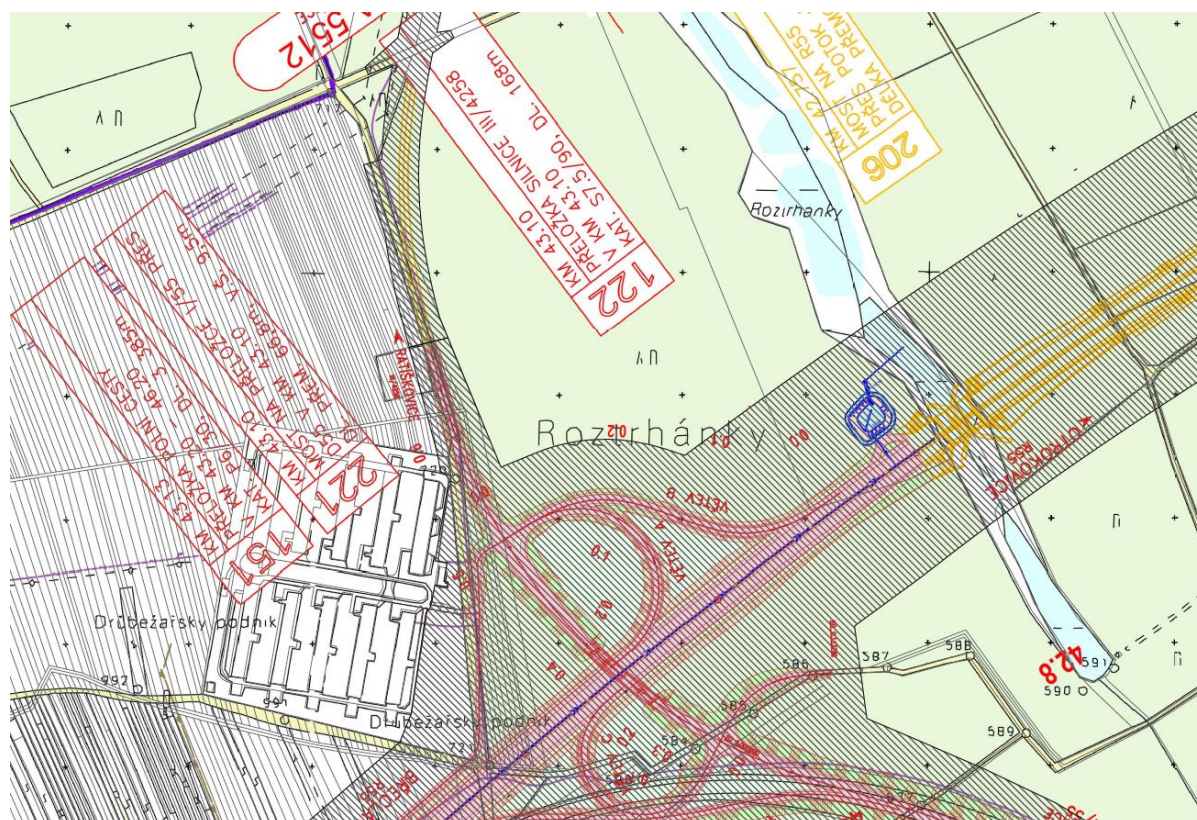
stanovisko obecně k záměru vymezení zastavitelné plochy Z42 zejména z důvodu, kdy dochází k návrhu izolované zastavitelné plochy bez vazby na zastavěné území obce. Dále je nesouhlas podpořen skutečností, kdy se v sousedství pozemku nachází také vodní tok, který by mohl být plánovaným provozem ohrožen. Orgán ochrany přírody a krajiny rovněž poukazuje na navrhovanou dopravní obslužnost plochy vedenou na účelovou komunikaci podél železniční tratě, kdy má poté dojít k napojení na silnici III/4258. V rámci této komunikace je projednáváno zrušení železničního přejezdu a zaslepení této komunikace v místě přejezdu přes trať, tudíž napojení na komunikaci I/55 i na plánovanou dálnici by bylo vedeno přes obytnou část obce Rohatec.

Pořizovatel se následně pokusil o projednání protichůdných stanovisek dotčených orgánů a o dosažení smírného řešení rozporu. S dotčenými orgány bylo dosaženo dohody s tím, že původní Změna č. 1 ÚP Rohatec bude rozdělena na část 1A, jejímž obsahem budou nekonfliktní dílčí změny, resp. dílčí změny, k nimž nebyly uplatněny námitky či nesouhlasná stanoviska a dále část 1B, jejímž obsahem bude dílčí změna ZM1.03, případně další dílčí změny, jejichž řešení dodatečně vyvolá podstatnou úpravu návrhu. Pro dílčí změnu ZM1.03 budou formou podstatné úpravy doplněny specifické podmínky využití zastavitelné plochy Z42 s ohledem na ochranu přírody a krajiny a ochranu krajinného rázu (např. na základě zpracování doplňku SEA hodnocení Změny ÚP zpracovaného autorizovanou osobou) a současně rozsah zastavitelné plochy Z42 bude rozšířen dle požadavku Ministerstva dopravy. Akceptace takto upraveného návrhu Změny č. 1B ÚP Rohatec bude následně ověřena opakovaným veřejným projednáním, kdy budou dotčené orgány a ostatní účastníci řízení vyzváni k možnosti uplatnění nového stanoviska či vyjádření dle díkce stavebního zákona.

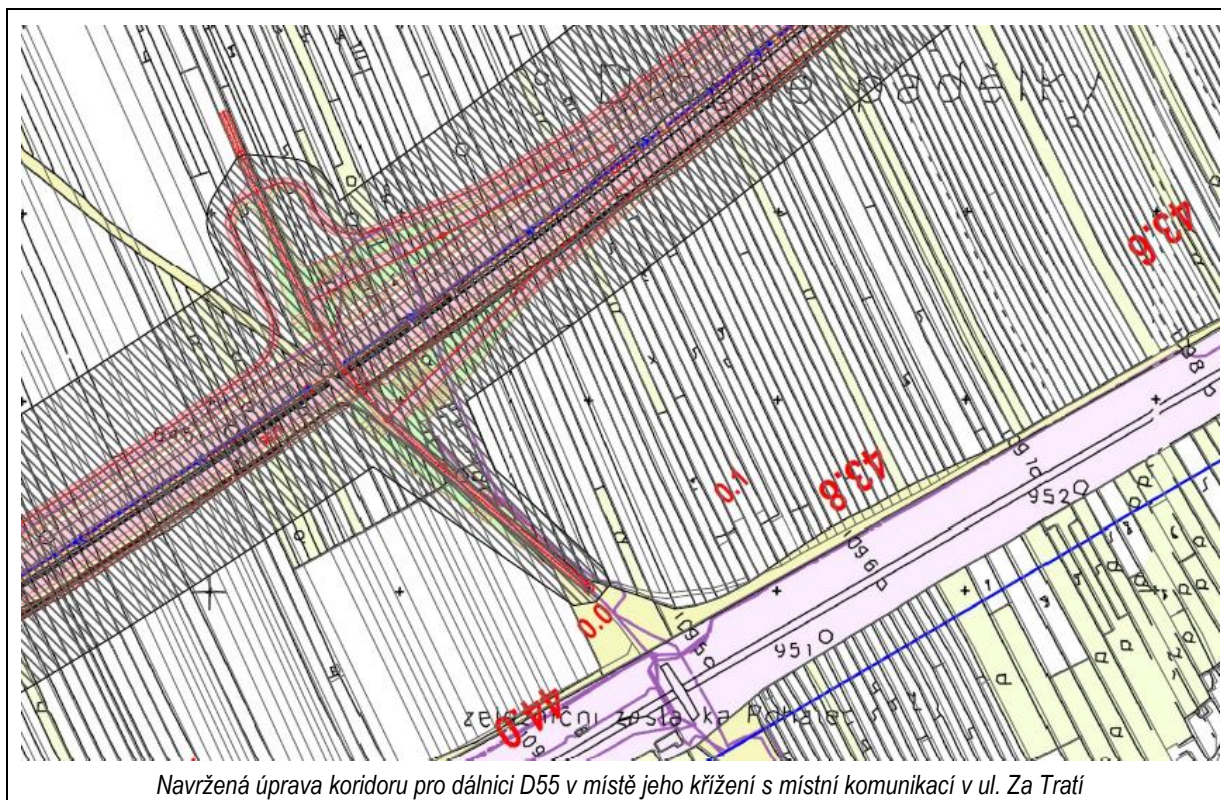
Námitka č. 2, která směřuje proti dílčí změně č. 1.15a spočívající k uvedení ÚP Rohatec do souladu se ZÚR JMK (ve způsobu a rozsahu vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D55) a která požaduje dílčí rozšíření tohoto koridoru v místě jeho křížení s místní komunikací v ul. Za Trati a dále v místě MÚK Rohatec a přeložky silnice III/4258 směrem na Ratíškovice v lokalitě Roztrhánky, **se vyhovuje s tím, že zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z32 navržená pro budoucí dálnici D55 bude ve zmiňovaných dílčích částech rozšířena ve smyslu uplatněného požadavku. Tato změna bude zahrnuta k prověření do Změny č. 1B ÚP Rohatec formou podstatné úpravy, o níž bude vedeno opakované veřejné projednání.**

Odůvodnění:

Požadované dílčí rozšíření koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D55 v daných místech má dopad na dotčení dalších pozemků (příp. větší rozsah pozemku) v soukromém vlastnictví a větší zábor zemědělské půdy podléhající ochraně ZPF a pozemků podléhajícím ochraně PUPFL. Jedná se tedy o podstatnou úpravu, která bude zařazena do návrhu Změny č. 1B ÚP Rohatec a prověřena v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu.



Navržená úprava koridoru pro dálnici D55 v místě MÚK Rohatec a přeložky silnice III/4258 směrem na Ratíškovice v lokalitě Roztrhánky



16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- Připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec (pozn. tedy k původnímu návrhu změny ÚP před návrhem jejího rozdělení na část 1A a 1B) mohl podat ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona s použitím § 52 odst. 3 stavebního zákona každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP. V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Rohatec byly uplatněny celkem 2 připomínky oprávněných investorů, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a vypořádal následovně: NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle
- Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s., Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín

Pořad. číslo	P01	Datum doručení	18. 01. 2023	Č.j.	Ro-0152/2023
Oprávněný investor (identifikační údaje)	Název:	NET4GAS, s.r.o			
	Osoba oprávněná jednat:	Aleš Novák manažer, dokumentace soustavy			
	Druh dotčeného práva:	vlastník a provozovatel technické infrastruktury – inženýrské sítě, technologie a dílní díla			
	Veřejná D/ T infrastruktura:	Plynárenství			
Adresa / sídlo		Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle			

Dotčené sítě:

kabel protikorozi ochrany

VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Na základě Vašeho oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Rohatec ze dne 22.12.2022, Vaše č.j.: Ro-2279/2022, Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že plochy R16, KT3a, Y1 a cyklostezka Moravská stezka zasahují do bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.
5. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNKY

Vyhodnocení vyjádření nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Vyjádření v bodech č. 1 až 3 má informativní charakter a nevyplývá z něj formulace žádné konkrétní věcné připomínky k navrženému řešení.

Ad 4) Plocha R16 – dílčí změnou ZM1.15b je vymezena plocha územní rezervy R16 pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici II. třídy D55 (*MŮK Hodonín, východ*). Důvodem je uvedení ÚP Rohatec do souladu s nadřazenými ZÚR JMK. Plocha územní rezervy neumožňuje realizaci stavby. Plochu územní rezervy je nezbytné nejprve změnou ÚP změnit na zastavitelnou plochu a poté lze přistoupit k návrhu a povolení konkrétního stavebního záměru. Případný střet s bezpečnostním zařízením ve správě NET4GAS, s.r.o. bude řešen v rámci navazující projekční přípravy.

Plocha KT3a - dílčí změnou ZM1.15d je provedena úprava rozsahu a rozdělení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT3), vymezeného v platném ÚP Rohatec pro vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec, na dvě části (KT3a, KT3b). Případný střet koridoru pro vedení 110 kV s bezpečnostním zařízením ve správě NET4GAS, s.r.o. bude řešen v rámci navazující projekční přípravy.

Plocha Y1 – dílčí změnou ZM1.15a je provedena úprava rozsahu ploch pro protierozní opatření. S ohledem na charakter a účel vymezení předmětné plochy se nepředpokládá řešení střetu s bezpečnostním zařízením ve správě NET4GAS, s.r.o.

Pořad. Číslo	P02	Datum doručení	01. 02. 2023	Č.j.	Ro-0270/2023
Oprávněný investor (identifikační údaje)	Název:	Vodovody a kanalizace Hodonín a.s.			
	Osoba oprávněná jednat:	Blanka Holešinská referent VHR			
	Druh dotčeného práva:	vlastník a provozovatel vodovodu a kanalizace			
	Veřejná D/ T infrastruktura:	Zásobování pitnou vodou Odkanalizování			
Adresa / sídlo		Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín			
Stručný přehled dílčích změn					
ZM1.01 Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z7), vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (Bi)					
ZM1.02 zrušení ploch územních rezerv (R3, R4) vymezených v platném ÚP pro bydlení - v RD					
ZM1.03 Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy zemědělské produkční (PZ), a části plochy územní rezervy (R3), vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech, na zastavitelnou plochu (Z42) silniční dopravy (DS)					
ZM1.04 změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (Zi), na stabilizovanou plochu průmyslové výroby (Vp)					
ZM1.05 Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na zastavitelnou plochu (Z40) občanské vybavení veřejné (Ov)					
ZM1.06a Změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi)					
ZM1.06b změna stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy lesní (L), na stabilizovanou pl ochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi)					
ZM1.07 Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy průmyslové výroby (Vp), na stabilizované					

plochy bydlení - smíšené obytné (SO) a zeleň zahrad a záhadenků (Zz). Související změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy smíšené výrobní (VS), na plochu přestavby (P6) pro veřejné prostranství (PV)

ZM1.08 Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (PV), na stabilizovanou plochu vinné sklepy (Rr)

ZM1.09 Úprava max. přípustné plošné regulace staveb rekreačního charakteru

ZM1.10 Změna části zastavitelné plochy (Z29), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz), a části stabilizovaných ploch (DU, W, E, L) na zastavitelnou plochu (Z41) silniční dopravy (DS) Související zrušení zastavitelné plochy (Z35), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu (DS) + související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z29), vymezené v platném ÚP pro plochu zemědělské výroby (Vz) související úprava rozsahu ÚSES (K JM05T, LBC U Roztrháně)

ZM1.11 Vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT4) pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec

ZM1.12 Aktualizace zastavěného území

ZM1.13 Úprava podmínek stanovených v platném ÚP pro zastavitelnou plochu (Z4)

ZM1.14 Změna části stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro plochy zemědělské produkční (PZ), a části plochy územní rezervy (R6), vymezené v platném ÚP pro plochu sídelní zeleně, na zastavitelnou plochu (Z43) silniční dopravy (DS)

ZM1.15a Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z32) silniční dopravy (DS), vymezené v platném ÚP pro dálnici II. třídy D55

ZM1.15b Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z32) silniční dopravy (DS), vymezené v platném ÚP pro dálnici II. třídy D55

ZM1.15c Vymezení mezinárodního cyklistického koridoru Moravská stezka

ZM1.15d Úprava rozsahu a rozdělení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT3), vymezeného v platném ÚP pro vedení 110 kV Rohatec - Hodonín

ZM1.15e Úprava trasy nadregionálního biokoridoru (K JM05T)

ZM1.16 zrušení koridoru územní rezervy (R11), vymezeného v platném ÚP pro přeložku ropovodu Družba

K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.1 ÚP Rohatec a vyhodnocení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území sdělujeme:

Je nutno respektovat veškerá vodohospodářská zařízení včetně jejich ochranných a manipulačních pásem. Respektovat i PRVK.

Upozorňujeme, že v Rohatci se nachází PHO 1 a 2° ochr. pásma vodních zdrojů Gebhard – Zásada – Perunské skupinového vodovodu Hodonín určených k hromadnému zásobování pitnou vodou. PHO bylo stanoveno rozhodnutím č.j. Vod.-1298-85/Ku-235 z 18.4.1989 (PHO vodního zdroje je stanoveno z důvodu ochrany vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti podzemních vod určených pro zásobování pitnou vodou). Je nutno dodržovat: „Rozhodnutí o ochranném pásmu vodních zdrojů Gebhard, Zásada, Perunské skupinového vodovodu Hodonín určených k hromadnému zásobování pitnou vodou“ a „Režim činností v pásmech hygienické ochrany podzemních vod zdrojů pro SV Hodonín, zdroje – Perunské, Gebhard, Zásada.

Text z návrhu odůvodnění změny č.1 str.4: likvidace odpadních vod – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč.

Domácí ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč – toto je v rozporu s vyhlášením PHO o ochranných pásmech vodních zdrojů. S tímto řešením nelze souhlasit z důvodu, že Rohatec se nachází v PHO 1° a 2° ochr. pásma vodních zdrojů Gebhard-Zásada-Perunské skupinového vodovodu Hodonín určených k hromadnému zásobování pitnou vodou a z důvodu možnosti napojení na stávající kanalizaci pro veřejnou potřebu, nejlépe oddílnou kanalizaci. Kompetentní úřad k tomuto rozhodnutí je vodoprávní úřad. Rozšiřování další zástavby by mělo probíhat v souladu s výstavbou inženýrských sítí – vodovodu a kanalizace. Pokud zde veřejná kanalizace nebude – doporučujeme navrhnout pro likvidaci splaškových vod žumpu.

Je možno si vyžádat aktualizovaná data ohledně stávajících inženýrských sítí a zařízení provozovaných Společností Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. v zájmové lokalitě.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNKY

Vyhodnocení vyjádření nevyžaduje úpravu návrhu změny ÚP.

Vodohospodářská zařízení včetně jejich ochranných a manipulačních pásem jsou v ÚP Rohatec respektována. Je respektován také PRVK. V tomto ohledu se platný ÚP nemění.

PHO I. a II. stupně ochr. pásma vodních zdrojů Gebhard-Zásada- Perunské skupinového vodovodu Hodonín je zohledněn v platném ÚP a v tomto ohledu se ÚP nemění. Řešení konkrétního způsobu odkanalizování jednotlivých staveb není předmětem ÚP a bude řešeno v navazujícím stupni projektové přípravy konkrétního záměru s dodržením podmínek vyplývajících z vyhlášeného PHO ochr. Pásma vodních zdrojů.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHATEC S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je **vymezeno** **aktualizováno** k **31. 5. 2018** **30. 11. 2022**.

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech č. I.1, I.2 (výkres základního členění území, hlavní výkres).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle:

- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- ❑ podpořit trend růstu počtu obyvatel a zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, vytvořit podmínky pro život seniorů
- ❑ vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj podmínek pro cestovní ruch
- ❑ stabilizací a rozvojem ploch pro sport a vymezením územně technických podmínek pro rozvoj rekreace vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele obce a rekreanty
- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro nadmístní dopravní a technickou infrastrukturu
- ❑ zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů
- ❑ navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, podporovat zásady zdravého sídla
- ❑ upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat **objekty přispívající k identitě území** (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** a zahrnuje urbanisticky exponované polohy (jádrové území okolo centra obce a navazující část zástavby se zachovalou urbanistickou strukturou podél ulice Slovácká)

Podmínky ochrany:

- zachovat půdorysnou strukturu - půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby); nová zástavba je přípustná na místech proluk (v těchto plochách nenavrhovat parkovací a manipulační plochy); půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat okolní zástavbu
 - architektonickou část dokumentace pro nové stavby a změny staveb, majících zásadní vliv na změnu vzhledu budovy, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt
- **architektonicky cenné stavby** (kostel sv. Bartoloměje, čp. 33, čp. 35, čp. 390, čp. 396, čp. 398, sklípek na parc. č. 554)

Podmínky ochrany:

- zachovat kvalitu architektonicky cenných staveb, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu
 - architektonickou část dokumentace u změny staveb, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt
 - v okolí staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- **stavební dominanty** – objekty, které určují urbanistickou kompozici sídla (kostel sv. Bartoloměje)

Podmínky ochrany:

- respektovat stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit funkci dominanty
- **významné vyhlídkové body** – místa jedinečných dálkových pohledů, vyhlídkových bodů a průhledů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla (výhled na panorama obce z účelové komunikace východně od obce, průhledy na kostel sv. Bartoloměje z ulic Revoluční, U Zastávky, Slovácká a Za Humny)

Podmínky ochrany:

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
 - místa výhledů podpořit odpočívadly
- **významné plochy sídelní zeleně** – plochy přispívající k harmonii v území (zeleň v centru obce, zeleň před hřbitovem, zeleň v ul. Slovácká, zeleň okolo ZŠ, zeleň na návsi mezi ul. Osvobození a ul. Vinařská a zeleň v centru části Rohatec - Kolonie)

Podmínky ochrany:

- respektovat významné plochy sídelní zeleně, dotvářející základní urbanistickou kostru v urbanizovaném území
 - nepřípustné je zmenšování plošného rozsahu, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
 - nepřípustné je měnit vyžívání území způsobem, který by narušil hlavní funkci území – okrasnou, pietní a oddychovou
- **významná soliterní zeleň** – vzrostlá zeleň utvářející obraz a charakter území (lípy v centru obce, platan u nádraží...)

Podmínky ochrany:

- respektovat významné solitery, včetně jejich okolí

- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště** – pro ochranu a zachování piety okolo hřbitova je vymezeno pietní pásmo ve vzdálenosti 50 m od stávajícího areálu a navrženého rozšíření

Podmínky ochrany:

- respektovat navržené pietní pásmo, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- další podmínky – viz. kap. 6.16. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- realizovat navržená protierozní opatření

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

- **max. dopad negativních vlivů** (z ploch občanské vybavení komerční – **Ok**, sport – **OS**, rekreace hromadná – **Rh**, vinné sklepy – **Rv**, plochy smíšené výrobní – **VS**, plochy výroby a skladování – **Vp** a **Vz**, plochy technické infrastruktury – **T**):
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb; dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude v takovém případě max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití
 - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení
- respektovat stávající a navržené limitní **pásmo ochrany prostředí kolem ČOV** (viz. kap. 4.2.2.2. *Odkanalizování a čištění odpadních vod*)
- u hlavních dopravních tepen (silnice I. a III. tř.) preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku (např. občanské vybavení komerční...)
- nepřipustná je obsluha a zásobování ploch (občanské vybavení komerční – **Ok**, plochy smíšené výrobní – **VS**, plochy výroby a skladování – **Vp** a **Vz**, plochy technické infrastruktury – **T**) kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení (jsou součástí ploch veřejných prostranství – **PV**)
- řešit protihluková opatření staveb dopravní infrastruktury, obestavěných stávající chráněnou zástavbou
- Záměr na umístění dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení s tím, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- Záměr na souběžné umístění dopravní stavby a stavby pro bydlení bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované stavby bydlení s tím, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

- záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení je nutno splnit podmínku – na plochách pro výrobu, komerční aktivity apod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy
- záměr na umístění stavby pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport a rekreaci) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné...) bude s odkazem na platné právní předpisy respektována podmínka: nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)
- u zastavěných ploch (stávající zařízení, děje a činnosti) nesmí emise, resp. imise škodlivin překračovat limity stanovené platnou legislativou, případně limity stanovené příslušným správním orgánem
- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- **ochrana proti radonovému riziku** - řešené území se nachází v oblasti nízkého až přechodného indexu radonového rizika (nízká až střední pravděpodobnost výskytu radonu z podloží):
 - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu

2.2.3. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

- pro ochranu půdního fondu, ochranu proti extravilánovými vodám a pro zadržení vody v krajině, jsou vymezeny **plochy pro protierozní opatření** - viz. *kap. 5.4. Protierozní opatření*.
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- ❑ ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu všech částí sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území.
- ❑ ÚP stabilizuje všechny části sídla jako souvisle urbanizované celky ve vazbě na původní strukturu s charakteristickou kompaktní zástavbou ve specifické terénní konfiguraci. Hlavní směry rozvoje urbanistické struktury jsou navrženy:
 - v hlavní části sídla rovnoměrně podél západního, jižního a v menší míře i severovýchodního okraje zastavěného území, přičemž na západním okraji jsou vymezeny převážně plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní, na jižním okraji jsou vymezeny obytné plochy (plocha bydlení + plocha smíšená obytná) a na severovýchodním okraji jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení a sport
 - v části Rohatec – Kolonie je na západním okraji situována stěžejní rozvojová plocha pro bydlení (včetně ploch územních rezerv pro umožnění a ochranu dalšího koncepčního rozvoje v budoucnosti), na jihozápadním okraji pak plocha smíšená výrobní v návaznosti na stabilizované výrobní plochy

V severní části řešeného území je, ve vazbě na stávající výrobní areál, navržena plocha smíšená výrobní. Na jihovýchodním okraji části Rohatec – Kolonie je vymezena plocha hromadné rekreace pro možnost realizace související turistické infrastruktury u stávajícího přístaviště.

Další plochy, doplňující vnitřní strukturu hlavní části sídla, jsou rozmístěny v rámci zastavěného území. Jedná se o obytné plochy (plochy bydlení + plochy smíšené obytné) a plochu smíšenou výrobní v západní části, plochu sportu ve vazbě na areál ZŠ v centru obce a plochu pro rozšíření stávajícího areálu veřejného pohřebiště v severní části sídla.

- ❑ ÚP vymezuje z převážné části plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné a smíšené výrobní), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ❑ ÚP vytváří (vymezením obytných ploch, výrobních ploch a ploch pro občanské vybavení) podmínky pro podporu trendu rostoucího počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva.
- ❑ ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizované areály zemědělské výroby a navržená plocha severně od obce), v sekundárním sektoru (stávající a navržené plochy smíšené výrobní a plochy průmyslové výroby), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím a ploch rekreace).
- ❑ Pro nevyužívané části ploch bývalého výrobního areálu na západním okraji obce jsou, navrženým členěním ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením ploch přestavby, vytvořeny územní podmínky k novému způsobu využití.

- ❑ ÚP navrhuje koncepční zásady pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury:
 - je vymezena zastavitelná plocha pro dálnici **II. třídy D55**
 - je vymezena zastavitelná plocha pro prodloužení vodní cesty – Bařova kanálu a jeho propojení s řekou Moravou
 - je vymezen koridor územní rezervy dopravní infrastruktury pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe
 - jsou vymezeny koridory pro technickou infrastrukturu pro nadzemní vedení vvn 110 kV a zvn 400kV
 - je vymezen koridor územní rezervy technické infrastruktury pro přeložku ropovodu

Dále jsou navrženy koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, ÚP vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- ❑ Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stabilizované plochy zahrnují převážnou část zastavěného území. Hlavní rozvoj je situován v lokalitě Padělky na jižním okraji obce (plocha **Z2**), další plochy jsou navrženy v lokalitě Přední Díly (**Z3**, **P1**).

• PLOCHY BYDLENÍ

Jsou vymezeny na jižním a západním okraji sídla, v lokalitách Přívozské Padělky a Přední Díly. Zde jsou situovány také navazující rozvojové plochy (**Z4** a **Z6**).

Stěžejní rozvojová plocha (**Z7**) je navržena na západním okraji části Rohatec – Kolonie, včetně navazujících ploch územních rezerv, určujících budoucí koncepci rozvoje.

• PLOCHY REKREACE

Stabilizované plochy zahrnují areály hromadné rekreace (přístaviště Rohatec, Roztrhánky) a enklávu vinných sklepů na jižním okraji obce. Rozvojová plocha hromadné rekreace (**Z8**) je navržena ve vazbě na přístaviště Rohatec – Kolonie, podrobněji viz. *kap. 5.5. Rekreace*.

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (občanské vybavení veřejné, komerční, veřejné pohřebiště, sport) jsou respektovány a stabilizovány.

V severní části sídla jsou navrženy plochy pro veřejné občanské vybavení a rozšíření hřbitova. Rozvojové plochy pro sport jsou vymezeny převážně ve vazbě na stávající sportovní areály a plochy, které jsou respektovány a stabilizovány. V centrální části obce je, v rámci plochy přestavby, navržena sportovní plocha navazující na areál ZŠ. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení*.

• PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – viz kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.

• PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – viz kap. 3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.

• PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Hlavní rozvoj ploch smíšených výrobních (**Z9**, **Z25a** a **Z25b**) navazuje na stávající podnikatelskou zónu v lokalitě Přední Díly na západním okraji sídla. Další plochy (**Z26** a **Z27**) jsou navrženy na jihozápadním okraji části Rohatec - Kolonie, v návaznosti na stávající výrobní areály.

• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- **průmyslová výroba** – stávající areály v částech Rohatec – Kolonie a Soboňky jsou respektovány a stabilizovány, nové plochy nejsou navrženy
- **zemědělská výroba** – stávající areály jsou stabilizovány, nová plocha (**Z29**) je navržena v severní části území, v návaznosti na stávající areál

• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy jsou respektovány, nové plochy jsou navrženy pro realizaci dálnice **II. třídy** D55, pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území a pro zajištění prostupnosti území, zejména alternativní propojení částí Rohatec – Kolonie a Soboňky. Pro rozvoj vodní dopravy je navržena zastavitelná plocha umožňující propojení Baťova kanálu s řekou Moravou. Dále je vymezen koridor územní rezervy dopravní infrastruktury pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod sítí technické infrastruktury, včetně koridoru územní rezervy - viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. *kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

3.2.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z1	<i>zastavitelná plocha Z1 byla vypuštěna</i>			
Z2	plocha smíšená obytná	SO	Padělky	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit komunikační propojení mezi navrženými veřejnými prostranstvími Z16 a Z17 a ul. Padělky • řešit vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy • řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II. • řešit střet s viniční tratí • výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví • uplatnit princip rozvolněnosti zástavby, který bude od severu k jihu vzrůstat (intenzita využití stavebního pozemku: max. 40 % na severu – max. 20 % na jihu, poslední řada na jižním okraji max. 10 %) • maximálně respektovat stávající porosty dřevin • v rámci územní studie provést biologický průzkum • řešit důsledně odvod splaškových vod do systému kanalizace bez možnosti vypouštění do povrchových vod a to ani přes individuální předčisticí zařízení • před výstavbou na této ploše bude realizována plocha pro zeleň Z24, v níž se uplatní jen autochtonní stanovištně odpovídající dřeviny
Z3	plocha smíšená obytná	SO	Přední Díly	• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn a vodovodem • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. <i>kap. Ochrana zdravých životních podmínek</i>) • výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví • stavby pro bydlení budou situovány podél ul. Větrné s orientací dvorních částí a zahrad jihozápadním směrem

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z4	plocha bydlení	Bi	Prívozské Padělky	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • respektovat podmínky vyplývající z ÚS Rohatec – lokalita Prívozské Padělky • řešit zachycení nebo odvedení dešťových vod • řešit vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy • řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie I. a II. • výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví • uplatnit princip rozvolněnosti zástavby, který bude od severu k jihu vzrůstat (intenzita využití stavebního pozemku: max. 40 30 % na severu max. 20 % na jihu, poslední řada na jižním okraji max. 10 20 %) • maximálně respektovat stávající porosty dřevin • v rámci územní studie provést biologický průzkum • jižní okraj lokality do volné krajiny orientovat nezastavěnými částmi pozemků – zahradami • řešit důsledně odvod splaškových vod do systému kanalizace bez možnosti vypouštění do povrchových vod a to ani přes individuální předčisticí zařízení
Z5	zastavitelná plocha Z5 byla vypuštěna			
Z6	plocha bydlení	Bi	Příční	• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z7	plocha bydlení	Bi	Rohatec – Kolonie, západ	• vydání regulačního plánu je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit komunikační propojení mezi navrženým veřejným prostranstvím Z20 a ul. Žitná • řešit vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy • řešit umístění nízkopodlažních bytových domů pouze podél jižní hranice plochy • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, u bytových domů max 2 NP + podkroví, nebo ustupující podlaží
Z8	plocha rekreace	Rh	Rohatec – Kolonie, přístaviště	• řešit realizaci turistického zázemí přístaviště • umístění trvalých staveb je nepřipustné • obsluhu technickou infrastrukturou řešit lokálně • respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), v následných řízeních řešit protipovodňovou ochranu • respektovat navržený koridor územní rezervy R10 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe • řešit střet s ochranným pásmem dráhy • řešit střet s přírodním parkem Strážnické Pomoraví • řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie I. • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa • řešit důsledně likvidaci odpadních vod s prevencí kontaminace toku Moravy
Z9	plocha smíšená výrobní	VS	Přední Díly	• řešit střet s trasou nadzemního vedení vn a kanalizace • řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa • výšková regulace zástavby: max. 1 NP
Z10	plocha občanského vybavení	Oh	za hřbitovem	• řešit rozšíření veřejného pohřebiště • zajistit vyhlášení OP veřejného pohřebiště - 50m • v případě, kdy v rámci plochy veřejného pohřebiště budou místa pro hroby, je nutno za účelem vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova provést hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečící doby v řádu veřejného pohřebiště

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z11	plocha sportu	OS	u hřiště	• respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), případné stavby umístit mimo záplavové území • nenarušit funkčnost melioračního systému • řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II. • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví • intenzita využití plochy: max. 20 % • nepřípustný je tvrdě zpevněný povrch sportovišť • chránit patu zalesněného svahu, před realizací záměru provést biologický a dendrologický průzkum a zajistit ochranu nejhodnotnějších jedinců dřevin
Z12	plocha sportu	OS	u hřiště	• respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), v následných řízeních řešit protipovodňovou ochranu • řešit ochranu sousedních ploch proti riziku hluku - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • nenarušit funkčnost melioračního systému • řešit střet s přírodním parkem Strážnické Pomoraví • řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II. • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví • intenzita využití plochy: max. 20 % • nepřípustný je tvrdě zpevněný povrch sportovišť • minimalizovat zásah do stávajících dřevin, před realizací záměru provést biologický a dendrologický průzkum a zajistit ochranu nejhodnotnějších jedinců dřevin
Z13	plocha vodní a vodohospodářská	W	pod Pánovem	• řešit realizaci vodní nádrže • nenarušit funkčnost melioračního systému
Z14	<i>zastavitelná plocha Z14 byla vypuštěna</i>			
Z15	<i>zastavitelná plocha Z15 byla vypuštěna</i>			
Z16	plocha veřejného prostranství	PV	Padělky	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit obsluhu navazující navržené plochy Z2 • řešit střet s viniční tratí
Z17	plocha veřejného prostranství	PV	Padělky	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit komunikační propojení mezi ul. Vinařská a Padělky • řešit obsluhu navazující navržené plochy Z2 • řešit střet s viniční tratí
Z18	<i>zastavitelná plocha Z18 byla vypuštěna</i>			
Z19	plocha veřejného prostranství	PV	Příční	• řešit obsluhu navazující navržené plochy Z6
Z20	plocha veřejného prostranství	PV	Rohatec – Kolonie, západ	• vydání regulačního plánu je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit komunikační propojení k žel. nádraží, bez napojení na silnici I/55 • řešit obsluhu navazující navržené plochy Z7 • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn
Z21	plocha sídelní zeleně	Zi	Přední Díly	• řešit realizaci izolační zeleně • řešit střet s ochranným pásmem dráhy
Z22	plocha sídelní zeleně	Zi	Nové řádky	• uvedení do souladu se skutečným stavem
Z23	plocha sídelní zeleně	Zi	Rohatec – Kolonie, západ	• vydání regulačního plánu je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • řešit realizaci izolační zeleně mezi silnicí I/55 a navazující navrženou plochou bydlení Z7 • řešit střet s trasami vodovodu a komunikačního vedení • řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z24	plocha sídelní zeleně	Zz	Padělky	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území - řešit realizaci zahrad v návaznosti na navrženou plochu smíšenou obytnou Z2 - respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi) - přípustné jsou pouze původní, stanovištně odpovídající, dřeviny
Z25a + Z25b	plocha smíšená výrobní	VS	Přední Díly	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území - řešit střet s trasou kanalizace - řešit odkanalizování - řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa - výšková regulace zástavby: max. 2 NP, v pásu 100 m podél silnice III/43237 max. 1 NP - nevytvářet hmotové dominanty – nová zástavba bude svým měřítkem a objemem korespondovat se stávající zástavbou v navazujících výrobních plochách - výstavbu v ploše realizovat (etapizovat) postupně od stávající přilehlé zástavby směrem do volné krajiny - na okrajích plochy řešit realizaci izolační zeleně (preferovat západní hranici podél toku) v rozsahu min. 15% z vymezené plochy - rozsah zpevněných ploch: max. 70% z vymezené plochy - před realizací záměru zpracovat EIA oznámení za účelem zjišťovacího řízení (pokud nepůjde o podlimitní záměry)
Z26	plocha smíšená výrobní	VS	Na Kopci	- řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 1 NP
Z27	plocha smíšená výrobní	VS	Vítězná	- řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), případné stavby umístit mimo záplavové území - řešit střet s trasou nadzemního vedení vn - řešit střet s trasou komunikačního vedení - řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa - maximálně zachovat vzrostlou zeleň podél silnice I/55 - výšková regulace zástavby: max. 1 NP - výstavbu v ploše realizovat (etapizovat) postupně od stávající přilehlé zástavby směrem do volné krajiny - na okrajích plochy řešit realizaci izolační zeleně v rozsahu min. 15% z vymezené plochy - rozsah zpevněných ploch: max. 70% z vymezené plochy - před realizací záměru zpracovat EIA oznámení za účelem zjišťovacího řízení (pokud nepůjde o podlimitní záměry)
Z28	<i>zastavitelná plocha Z28 byla zahrnuta do plochy územní rezervy R8</i>			
Z29	plocha výroby a skladování	Vz	u Roztrhánek	- řešit střet s bezpeč. pásmem VTL plynovodu do 40 barů respektovat navržený koridor KT3 pro nadzemní vedení vvn 110 kV - řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa - výšková regulace zástavby: max. 2 NP - výstavbu v ploše realizovat (etapizovat) postupně od stávající přilehlé zástavby směrem do volné krajiny - stávající plochu s dřevinami při jihovýchodním okraji začlenit do vnitřní organizace uspořádání plochy - na okrajích plochy řešit realizaci izolační zeleně v rozsahu min. 15% z vymezené plochy - rozsah zpevněných ploch: max. 70% z vymezené plochy - před realizací záměru zpracovat EIA oznámení za účelem zjišťovacího řízení (pokud nepůjde o podlimitní záměry)

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z30	plocha dopravní infrastruktury	DU	Moravní	• uvedení do souladu se skutečným stavem
Z31	<i>zastavitelná plocha Z31 byla vypuštěna</i>			
Z32	plocha dopravní infrastruktury	DS	severní část řešeného území	• řešit realizaci dálnice II. třídy D55 • řešit riziko negativních vlivů dopravy - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit střety (souběh a křížení) se železnicí, se stávajícími komunikacemi a cyklistickými trasami, zachovat přístup na pozemky • řešit střety (souběh a křížení) s trasami technické infrastruktury • řešit střety se zastavěným územím (území s potenciální demolicí staveb) • respektovat navržený koridor územní rezervy R11 pro přeložku ropovodu • respektovat navržený koridor KT2 pro nadzemní vedení zvn 400 kV a vvn 110 kV • respektovat navržený koridor KT3a pro nadzemní vedení vvn 110 kV • řešit střety (souběh a křížení) s prvky ÚSES • řešit střet s lokalitou Natura 2000 (ptačí oblast) • řešit střet s CHLÚ a ložiskem nerostných surovin • nenarušit funkčnost melioračního systému • pro otevřené úseky v území poblíž části Soboňky řešit technická opatření (např. tvarované stěny) minimalizující kontaktní rizikové plochy střetu ptáků (předmět ochrany ptačí oblasti Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví) s projíždějícími vozidly • při přechodu rybníční soustavy Roztrhánky řešit kapacitní překonání údolnice po mostním objektu s minimalizací náspového tělesa • při průchodu ptačí oblastí Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví je jediná akceptovatelná varianta - zakrytá • zábor lesních pozemků bude snížen na koridor 45 – 60 m a rozsah do 20 ha • pás kompenzačního odlesnění bude diferencován podle dotčených biotopů: při průniku doubravami bude výrazněji zúžen, při průniku intenzivními bory řešen podle lokálních podmínek na základě biomonitoringu, při průniku přes fragmenty měkkých luhů a olšin nebude řešen vůbec, naopak tyto enklávy v depresích (přechod rybníční soustavy Roztrhánky, přechod sníženiny Ratiškovického potoka u Soboněk) budou řešeny co nejužším manipulačním pásem s minimálními náspy ve prospěch kapacitních mostních objektů • pokud bude technické řešení záměru v čase dále měněno, je nutno vypracovat nové hodnocení vlivů na životní prostředí a lokality soustavy Natura 2000
Z33	plocha dopravní infrastruktury	DS	Přední Díly	• řešit obsluhu stávající výrobní zóny (včetně navazujících navržených ploch Z25a a Z25b) a sběrného dvora napojením na silnici III/43237
Z34	<i>zastavitelná plocha Z34 byla zahrnuta do plochy územní rezervy R8</i>			
Z35	plocha dopravní infrastruktury	DS	u Roztrhánky	• řešit rozšíření stávající účelové komunikace a obsluhu navazující navržené plochy Z29 • zachovat stávající cyklistickou trasu • respektovat navržený koridor KT3 pro nadzemní vedení vvn 110 kV
<i>zastavitelná plocha Z35 byla vypuštěna</i>				

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
Z36	plocha dopravní infrastruktury	DS	Hoštěšina	- řešit alternativní komunikační propojení částí Rohatec – Kolonie a Sobožky - řešit střet (křížení) se železniční tratí - řešit střety s trasami technické infrastruktury (vodovod, vedení vn a VTL plynovod do 40 barů) - respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi), komunikaci umístit nad Q₁₀₀ - respektovat navržený koridor územní rezervy R10 pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe - řešit střet s lokalitou Natura 2000 (ptačí oblast) - minimalizovat zásah do stávajících dřevin podél trati
Z37	plocha dopravní infrastruktury	DU	podél silnice III/43237	- řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy - řešit střet s trasami vodovodu - řešit střet s ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně vnitřním respektovat navržený koridor územní rezervy R11 pro přeložku ropovodu
Z38	<i>zastavitelná plocha Z38 byla vypuštěna</i>			
Z39	plocha dopravní infrastruktury	DV	Baťův kanál	- řešit realizaci prodloužení vodní cesty – Baťův kanál - řešit propojení Moravy a Baťova kanálu pro vodní dopravu - řešit střet s ptačí oblastí Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví
Z40	plocha občanského vybavení	Ov	Nové řádky	- řešit umístění stavby veřejného občanského vybavení - řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II. - řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa - výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví
Z41	plocha dopravní infrastruktury	DS	Roztrhánky	- řešit náhradu stávajícího přejezdu žel. trati č. 330 přeložkou silnice III/4258 - koordinovat se záměrem na realizaci dálnice II. třídy D55 - minimalizovat dopady na prvky ÚSES - řešit zajištění kapacitního přemostění toku Járek bez úpravy průtočného profilu v podmostí - řešit obsluhu navazující zastavitelné plochy Z29 - řešit střet s CHLÚ a ložiskem nerostných surovin
Z43	plocha dopravní infrastruktury	DS	Panská širavina	- řešit realizaci cyklostezky - křížení se silnicí I/55 řešit mimoúrovňovým podchodem pod silničním tělesem

3.2.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití území	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
P1	plocha smíšená obytná	SO	Přední Díly	uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území - řešit obsluhu území napojením na stávající veřejná prostranství + řešit pěší propojení do navazující navržené plochy izolační zeleně P5 - řešit odkanalizování - řešit riziko negativních vlivů výroby - respektovat podmínky výstavby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví
P2	plocha občanského vybavení	Ov	Nové řádky	- řešit umístění stavby veřejného občanského vybavení - řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II. - řešit střet s pásmem 50 m od okraje lesa - výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví
P3	plocha občanského vybavení	OS	U Parku – Školní	- řešit realizaci sportovního areálu - multifunkční hřiště - řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II. - maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň

i.č.	způsob využití území	ozn.	lokalita	další podmínky využití území
P4	plocha veřejného prostranství	PV	Větrná – U Školky	- řešit komunikační propojení mezi ul. Větrná a U Školky - řešit střet s územím s archeolog. nálezy kategorie II.
P5	plocha sídelní zeleně	Zi	Přední Díly	uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území - řešit realizaci izolační zeleně mezi výrobním areálem a navazující navrženou plochou smíšenou obytnou P1 - v rámci plochy P5 je přípustné řešit obsluhu navazující navržené plochy smíšené obytné P1 dopravní a technickou infrastrukturou
P6	plocha veřejného prostranství	PV	Proletářská	řešit obsluhu navazující stabilizované plochy Zz

3.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z** a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **veřejná zeleň parková - Zp**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně parkové (centrum obce, park u ZŠ, upravená plocha zeleně v části Rohatec - Kolonie)
 - nové plochy nejsou navrženy
 - plochy veřejné zeleně parkové lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...)
- **veřejná zeleň izolační a ostatní – Zi**
 - jsou respektovány stabilizované plochy izolační a ostatní zeleně
 - jsou navrženy nové plochy (**Z21 – Z23** a **P5**), převážně pro odclonění obytné zástavby od potenciálních negativních vlivů z dopravní infrastruktury a výroby
 - podmínky využití území umožňují realizaci izolační zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a tech. infrastruktury...)
- **zeleň zahrad a záhumenků – Zz**
 - jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad a záhumenků
 - nová plocha (**Z24**) je vymezena na jižním okraji obce

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres a č. II.1 Koordinační výkres.

4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**dražní doprava – DZ**) vymezené pro průchod železniční trati č. 330 Přerov – Břeclav, trati č. 343 Velká nad Veličkou - Rohatec a železničních vleček

4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava – DS**) vymezené pro průchod silnic I. a III. třídy
- je navržena **plocha silniční dopravy – DS**:
 - dálnice **II. třídy D55 (Z32)**
 - **přeložka silnice III/4258 (Z41)**

Místní komunikace:

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava – DS**) vymezené pro obsluhu stabilizovaného území, ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování
- jsou navrženy **plochy silniční dopravy – DS**:
 - místní komunikace (**Z33**) na západním okraji sídla
 - ~~místní komunikace (**Z35**) na severním okraji řešeného území~~
 - místní komunikace (**Z36**) pro alternativní propojení částí Rohatec – Kolonie a Soboňky
- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch - viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**úcelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU**), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojové lokality a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- jsou navrženy **plochy pro účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU**:
 - účelová komunikace s cyklostezkou Hodonín – Rohatec (**Z37**)
 - účelová komunikace v lokalitě Moravní v části Rohatec – Kolonie (**Z30**)
- v rámci ploch **silniční dopravy – DS**, ploch **veřejných prostranství – PV** a ploch **úcelových komunikací – DU** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:
 - Moravské vinařské cyklostezky „Podluží“ a „Strážnická“
 - **dálková cyklistická trasa č. 47 mezinárodní cyklistický koridor** „Moravská stezka“
 - navržená místní cyklotrasa Rohatec přístaviště – Rohatec „na kopci“
 - navržená místní cyklotrasa Rohatec Maryša - Soboňky
 - navržená cyklostezka Hodonín – Rohatec (**Z37**)
 - **navržená cyklostezka Rohatec – Rohatec - Kolonie (Z43)**
- jsou respektovány značené turistické trasy

Obecné podmínky pro umístění komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DU**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, je zachována; jsou respektovány stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.5. LETECKÁ DOPRAVA

- je respektováno ochranné pásmo letiště Kyjov

4.1.6. STATICKÁ DOPRAVA

- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

4.1.7. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- v řešeném území se nenachází

4.1.8. VODNÍ DOPRAVA

- je navržena **plocha vodní dopravy – DV**:
 - prodloužení vodní cesty - Baťův kanál (Z39)
- je navržena územní rezerva (**R10**) pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres, č. I.3 Energetika a veřejné komunikační sítě, č. I.4 Vodní hospodářství a II.1 Koordinační výkres.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů a koridor územní rezervy
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

- u ploch změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) zajistit napojení na technickou infrastrukturu, v odloučených lokalitách (např. za osadou Soboňky) řešit obsluhu technickou infrastrukturou lokálně
- u stabilizovaných ploch a ploch změn uvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku, kumulovat na vlastním pozemku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
KT1	<i>koridor KT1 byl vypuštěn</i>
KT2	- vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec - vedení 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec
KT3a KT3b	- vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec
KT4	výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory územních rezerv pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru
R11	přeložka ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad
R12	koridor územní rezervy R12 byl převeden na koridor pro technickou infrastrukturu KT3
R13	koridor územní rezervy R13 byl převeden na koridor pro technickou infrastrukturu KT2

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov - Hodonín.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém zakončený čistírnou odpadních vod v Hodoníně.

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zastavitelné plochy **Z2**, **Z4**, **Z7**, **Z25a**, **Z25b** a plochu přestavby **P1** a osadu Soboňky je navržen oddílný systém odkanalizování, splaškové vody budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci, dešťové budou odvedeny do místního recipientu, případně zasakovány a kumulovány
- u ostatních zastavitelných ploch je navržen jednotný systém odkanalizování
- u ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, jímat a využívat k zálivce (řešit hospodaření s dešťovou vodou dle platné legislativy) – nezhoršovat odtokové podmínky území
- respektovat stávající a navržené limitní **pásmo ochrany prostředí kolem ČOV** – 50 m
- je navržen koridor (**KT4**) pro výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec

4.2.2.3. Protierozní opatření

ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze; opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Jsou vymezeny tyto **Plochy pro protierozní opatření**:

ozn.	lokalizace	opatření, další podmínky
Y1	pod Pánovem	• řešit realizaci protierozních opatření • u plochy Y1 řešit střet s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu nad 40 barů • u plochy Y1 respektovat navržený koridor KT3a pro nadzemní vedení vln 110 kV • řešit koordinaci s prvky ÚSES
Y2		

Podmínky pro využívání ploch pro protierozní opatření:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní oseední postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- revitalizace vodních toků
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

- zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení 22 kV

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- pro lokality rodinných domů většího rozsahu a plochy smíšené výrobní budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány
- v řešeném území jsou navrženy koridory:
 - vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec + vedení 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec
 - vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec

4.2.3.2. Zásobování plynem

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících regulačních stanic
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.3. Zásobování teplem

- zásobování teplem v Rohatci je stabilizováno – pro vytápění a ohřev teplé vody se v převážné míře využívá zemní plyn.

4.2.3.4. Produktovody, ropovody

- v řešeném území je navržen koridor územní rezervy (R11) pro přeložku ropovodu Družba, (Holič, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad)

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.2.4.2. Radiokomunikace

- radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- plochy pro nakládání s odpady jsou součástí ploch technické infrastruktury (T) a jsou respektovány
- umístování *sběrných dvorů* je *přípustné* v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, plochách výroby a skladování a plochách technické infrastruktury, dále je *podmíněně přípustné* v plochách smíšených obytných (viz. kap. 6.1.)
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres

- **občanské vybavení veřejné – Ov**
 - jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
 - ~~rozvojová plocha (P2) je navržena~~ plochy změn jsou vymezeny, v rámci plochy přestavby (P2) a zastavitelné plochy (Z40), na severovýchodním okraji obce
 - další případné požadavky na veřejné vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit využitím ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
- **občanské vybavení komerční – Ok**
 - jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení
 - rozvojové plochy nejsou navrženy
 - vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
 - kapacitní komerční zařízení lze realizovat v rámci ploch smíšených výrobních
- **veřejná pohřebiště – Oh**
 - stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště je respektována
 - je navržena plocha (Z10) pro rozšíření veřejného pohřebiště
- **plochy sportu – OS**
 - stabilizované plochy sportu jsou respektovány
 - jsou navrženy rozvojové plochy (Z11 a Z12) pro doplnění a rozšíření stávajícího sportovního areálu na severovýchodním okraji sídla
 - rozvojová plocha (P3) pro multifunkční hřiště je navržena, v rámci plochy přestavby, ve vazbě na stávající areál ZŠ v centrální části obce
 - dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, bydlení, ploch smíšených obytných...

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

- pro rozvoj kvality života v obci je nutno maximálně respektovat stávající **plochy veřejných prostranství – PV**, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – návsi, ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...; nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství (Z16, Z17, Z19, Z20 a P4, P6) pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a pěších spojení
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň; ve stabilizovaných a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- veřejná prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy budou vymezena u ploch nad 2 ha (viz. podmínky v kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy) v rámci podrobnější dokumentace

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřípustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území* a kap. 6.16. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Zásady pro uspořádání krajiny:

- realizovat územní systém ekologické stability.
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci
- v krajině je umožněno realizovat vodní nádrže a zalesnění – viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**
 - na severozápadním okraji řešeného území, v údolí vodního toku Olšinka, je navržena plocha pro vodní nádrž (Z13)
 - umisťování *vodních nádrží* se přípouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch přírodních, zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**
 - stabilizované plochy jsou respektovány
 - v řešeném území jsou navrženy plochy přírodní pro realizaci lokálních biocenter (**N1, N2, N3, N4, N5, N8 a N9**)
- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Plochy zemědělské produkční

 - řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení
 - ÚP navrhuje na úkor ploch zemědělských zejména realizaci ÚSES
 - nové plochy nejsou navrženy

Plochy zemědělské specifické - rekreační

 - ÚP vymezuje plochy, které zahrnují rozsáhlé, místně specifické, plochy individuální rekreace se zaměřením na extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zahrádkaření a vinařství
 - nové plochy nejsou navrženy
- **PLOCHY LESNÍ**
 - plochy lesní jsou v území stabilizované
 - nové plochy nejsou navrženy, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz. kap. 6.)
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**
 - v územním plánu je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to formou realizace územního systému ekologické stability (**N6, N10 a N11**)
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**
 - stabilizované plochy jsou respektovány
 - nové plochy nejsou navrženy

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.1.3. PLOCHY VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití území	ozn.	další podmínky využití území
N1	plochy přírodní	E	• řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
N2	plochy přírodní	E	• řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu • realizaci skladebných částí ÚSES koordinovat s navrženou zastavitelnou plochou Z33 (obslužná komunikace)
N3	plochy přírodní	E	• řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
N4	plochy přírodní	E	• řešit realizaci lokálního biocentra vloženého do nadregionálního biokoridoru NRBK 18
N5	plochy přírodní	E	• řešit realizaci biocentra místního (lokálního) významu
N6	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	• řešit realizaci biokoridoru místního (lokálního) významu
N7	plocha N7 byla vypuštěna		
N8	plochy přírodní	E	• řešit realizaci biocentra formou mokřadů, vodní plochy, příp. tůň
N9	plochy přírodní	E	• řešit realizaci biocentra formou mokřadů, vodní plochy, příp. tůň
N10	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	• řešit realizaci regionálního biokoridoru RBK 107
N11	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	NK	• řešit realizaci regionálního biokoridoru RBK 107

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím oborových koordinačních podkladů orgánů ochrany přírody (Jihomoravského kraje a odboru ŽP MěÚ Hodonín). Je koordinováno napojení na vymezené skladebné části ÚSES v územních plánech okolních obcí. Nápojné body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Prvky nadregionálního ÚSES na území obce zasahují v severní a jižní části katastru obce. Jedná se o nadregionální biokoridor **NRBK 29 K JM05T** vymezen na lesní půdě a nadregionální biokoridor **NRBK 18 K 142V, K 142N** vymezen podél řeky Moravy

Na jihozápadní hranici katastru je v rámci údolní nivy vymezeno regionální biocentrum RBC **166 21** Zásada – Gebart. Biocentrum je existující, funkční. Podél Radějovky je vymezen regionální biokoridor **RBK 107 RK 138**. Biokoridor je navržen k realizaci.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místní jsou převážně existující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně (NK) a plochy přírodní (E). Koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

- **NRBK 18 K 142V, K 142N** - nadregionální biokoridor - existující, funkční (biokoridor vymezen v dílčích úsecích 1. – 6.)
- **NRBK 29 K JM05T** - nadregionální biokoridor - existující, funkční (biokoridor vymezen v dílčích úsecích 7. – 12.)

Vymezené biokoridory regionálního významu:

- **RBK 107 RK 138** - regionální biokoridor - (biokoridor vymezen podél Radějovky – Baťova kanálu)

Vymezená biocentra regionálního významu:

- **RBC 166 21 – Zásada - Gebart** - regionální biocentrum - existující, funkční

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC U Roztrháněk	lokální biocentrum, funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 29 K JM05T
LBC Nad Rohatcem	lokální biocentrum, funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 29 K JM05T
LBC U Trati	lokální biocentrum, funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 29
LBC V Baťově	lokální biocentrum, funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 29
LBC U Bzenecké Gesty	lokální biocentrum, funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 29
LBC Pod Rohatcem	lokální biocentrum, částečně funkční, neexistující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 18 K 142V
LBC U Drůbežárny	lokální biocentrum, funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 18 K 142V, K 142N
LBC U Klučovánky	lokální biocentrum, funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 18 K 142V, K 142N
LBC Podíly	lokální biocentrum, funkční, existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 18 K 142V, K 142N
LBC Hrubý Závidov	lokální existující, vloženo do nadregionálního biokoridoru NRBK 18 K 142V, K 142N
LBC Díly	lokální biocentrum funkční, existující
LBC Pod Pánovem	lokální neexistující, vloženo, nefunkční
LBC U Studně	lokální neexistující
LBC Podhatí	lokální biocentrum funkční, existující (v řešeném území), vloženo do regionálního biokoridoru RBK 107 RK138

označení	význam
LBC U Hřiště	lokální neexistující
LBC Járek	lokální neexistující

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

Pozn.: 1. – 12. jsou označeny jednotlivé dílčí úseky nadregionálních biokoridorů NRBK 18 a NRBK 29

označení	popis
LBK 13	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 14	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 15	Biokoridor lokálního významu, nefunkční, neexistující
LBK 16	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 17	Biokoridor lokálního významu, existující, částečně funkční
LBK 18	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 19	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční
LBK 20	Biokoridor lokálního významu, existující, funkční

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.12. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot, ploch rekreace a vedení cyklistických tras. Podrobněji viz. kap. 4.1.3. *Nemotorová doprava, účelové komunikace*.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržení vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Vymezení ploch pro protierozní opatření a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Viz. kap. 4.2.2.3. *Protierozní opatření*

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- v řešeném území je vymezeno záplavové území Q_{100} na vodním toku Radějovka a na vodním toku Morava včetně aktivní zóny záplavového území
- ve vymezených *plochách pro protierozní opatření* budou realizována taková opatření, aby nedocházelo k prudkému odtoku povrchových vod do recipientů a následnému zanášení koryt vodních toků a rybníků
- v rámci rozsáhlých ploch navržených k zastavění bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi, převážně u ploch navržených k územní studii
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- dešťové vody budou v max. míře kumulovány v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

5.5. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

- **rekreace hromadná – Rh**
 - stabilizované plochy hromadné rekreace (hipoareál Roztrhánky, turistické zázemí přístaviště Rohatec) jsou respektovány
 - rozvojová plocha (**Z8**) je navržena pro realizaci turistického zázemí stávajícího přístaviště v části Rohatec – Kolonie
- **vinné sklepy – Rv**
 - ~~je respektována stabilizovaná plocha~~ jsou respektovány stabilizované plochy vinných sklepů v lokalitě lokalitách U Zásady a Baráky
 - nové plochy nejsou navrženy, vinné sklepy lze umisťovat také v rámci ploch smíšených obytných, ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně izolační a ostatní, zeleně zahrad a záhumnků a ploch zemědělských specifických - rekreačních (viz. kap. 6.)
- **plochy zemědělské specifické - rekreační – PD**
 - jsou respektovány vymezené plochy zemědělské specifické – rekreační, které zahrnují rozsáhlé, místně specifické, plochy individuální rekreace se zaměřením na extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zahrádkaření a vinařství
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající **plochy sídelní zeleně** (Zp, Zz, Zi), zahrady, záhumnky a vinice a dále stávající **plochy lesní (L)** a **plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně (NK)**

5.6. DOBÝVÁNÍ ~~NEROSTŮ, PODOLOVANÁ ÚZEMÍ~~ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**Dobývání nerostů:**

- v řešeném území nejsou vymezeny plochy těžby určené pro dobývání nerostů

Poddolovaná území:

- na poddolovaném území nejsou vymezeny plochy změn (rozvojové plochy)
- případné umísťování staveb do poddolovaného území je možné až po posouzení záměru Českou geologickou službou – Geofondem ČR a z toho vyplývajících podmínek

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...) která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	- Bydlení – smíšené obytné – SO
PLOCHY BYDLENÍ	- Bydlení – v bytových domech – Bh - Bydlení – v rodinných domech – Bi
PLOCHY REKREACE	- Rekreační hromadná – Rh - Vinné sklepy – Rv
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	- Občanské vybavení veřejné – Ov - Občanské vybavení komerční – Ok - Veřejná pohřebiště – Oh - Sport – OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV	
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *	- Veřejná zeleň parková – Zp - Veřejná zeleň izolační a ostatní – Zi - Zeleň zahrad a záhumenků – Zz
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VS	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	- Průmyslová výroba – Vp - Zemědělská výroba – Vz
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	- Silniční doprava – DS - Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – DU - Drážní doprava – DZ - Vodní doprava – DV
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	
PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	- Plochy zemědělské produkční – PZ - Plochy zemědělské specifické - rekreační – PD
PLOCHY LESNÍ – L	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	- Plochy SNÚ - krajinná zeleň – NK - Plochy SNÚ - zemědělské – NZ

poznámka:

* - plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy, bytové domy, související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

Bh	BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného charakteru.
<i>Přípustné</i>	– pozemky bytových domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Bi	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru.
<i>Přípustné</i>	– pozemky rodinných domů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nízkopodlažní bytové domy pouze podél jižní hranice zastavitelné plochy Z7 – související občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že se jedná o pozemek menšího rozsahu a že není riziko narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

6.3. PLOCHY REKREACE

Rh	REKREACE HROMADNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící hromadné rekreaci, k uspokojování rekreačních a sportovních potřeb občanů.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace (např. ubytování, stravování) – pozemky staveb a zařízení turistické infrastruktury s vazbou na venkovské prostředí (např. agroturistika, hipoturistika...) a souvisejících služeb – pozemky staveb a zařízení turistické infrastruktury s vazbou na vodní dopravu (např. zázemí přístavišť...) a souvisejících služeb – pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. pro občanské vybavení, služby, sport, rekreační louky, vodní plochy...) – veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty – zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná, prvky ÚSES)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku – stavby a zařízení pro výrobu za podmínky, že souvisejí s turistickou infrastrukturou (zemědělství, lesnictví...) a nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Rv	VINNÉ SKLEPY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – vinařství.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s vinařstvím (např. vinné sklepy, zařízení na zpracování hroznů...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty – zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. ubytování, stravování, služby...) za podmínky, že neruší krajinný ráz, není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

Ok	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

Oh	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

OS	PLOCHY SPORTU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – není dovoleno zastavovat pozemky hřišť
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<i>Přípustné</i>	– pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – zastávky a zálivy hromadné dopravy – cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště – pozemky související sídelní zeleně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru – vinné sklepy za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – předzahrádky, garáže v případě, že nedojde k narušení plynulosti dopravy, pěších tras, nedojde k narušení obrazu obce, zásahu do vymezených významných ploch sídelní zeleně a ostatních hodnot území

6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

Zp	VEŘEJNÁ ZELENĚ PARKOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.
<i>Přípustné</i>	– pozemky veřejně přístupné zeleně, pozemky pro pěší a cyklostezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy ...
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Zi	VEŘEJNÁ ZELENĚ IZOLAČNÍ A OSTATNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy zeleně, které plní zejména funkci izolační a kompoziční.
<i>Přípustné</i>	– pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci s odpovídající šířkou a vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin – pozemky zeleně přírodního charakteru, lesní pozemky – související dopravní a technická infrastruktura – dětská hřiště, odpočinkové plochy – vodní prvky a plochy, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše – vinné sklepy za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

Zz	ZELEŇ ZAHRAD A ZÁHUMENKŮ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.
<i>Přípustné</i>	– zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. vinné sklepy, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k umísťování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky občanského vybavení – komerčních zařízení – maloobchodní a obchodní provozy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (např. výzkumných, školských, kulturních zařízení, veřejné správy, staveb pro sport, stravování, ubytování...) za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky staveb a zařízení zemědělství, logistiky za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Vp	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění průmyslových areálů, kapacitních skladů a logistiku.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro výrobu a kapacitní sklady, logistické areály – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

Vz	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.
<i>Přípustné</i>	– stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku

6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – nezbytné asanační úpravy
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.
<i>Přípustné</i>	– pozemky účelových komunikací, manipulační plochy – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.
<i>Přípustné</i>	– plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně – zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladíšť a správních budov – protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení (např. restaurace, stravování, ubytování) a komerci za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku – pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu

DV	VODNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy dopr. infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení vodní dopravy.
<i>Přípustné</i>	– pozemky vodní dopravy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí – stavby a zařízení vodní dopravy (např. kotviště, stavidla, jez, plavební komora...) – pozemky účelových komunikací, manipulační plochy, cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro umísťování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.
<i>Přípustné</i>	– pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...) – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.
<i>Přípustné</i>	– vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – související dopravní a technická infrastruktura – plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody.
<i>Přípustné</i>	– zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo podmíněně přípustných – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – oplocení nebo ohrazení v případě, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).	

6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	– hospodaření na ZPF se střídáním plodin v krátkém časovém intervalu – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – realizace menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní – oplocení nebo ohrazení v případě, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: ○ navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita ○ se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF

PD	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy s víceúčelovým využitím, slouží pro zařízení, činnosti a děje související s extenzivním hospodařením na zemědělské půdě a k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – zahrádkaření a vinařství.
<i>Přípustné</i>	– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, vinice, pastviny, louky, rozptýlená zeleň, vodní plochy – činnosti, zařízení a stavby které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami zahrádkaření a vinařství (zahrádkářské chaty odpovídajícího rozsahu; dále např. vinné sklepy, altány, přístřešky, včelíny, společný sklad náčiní...) – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – opatření pro zachování ekologické rovnováhy území – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby pro extenzivní chov hospodářských zvířat v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu a pouze v plochách mimo lokality Natura – oplocení nebo ohrazení v případě, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

6.14. PLOCHY LESNÍ

L	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí vytvářející krajinný rámec- porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko stabilizační funkcí.
<i>Přípustné</i>	– pozemky určené k plnění funkcí lesa – činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině – pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům

6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NK	PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELENĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámec – vegetace je trvalá s obnovou v delším časovém cyklu a spolu s lesem vytváří krajinný rámec.
<i>Přípustné</i>	– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení snižující ekologickou hodnotu území a narušující hodnoty území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby, opatření a činnosti za podmínky, že přímo souvisejí se zemědělskou prvovýrobou a navazujícími obhospodařovanými pozemky; tedy např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod., dále stavby nezbytně nutné pro myslivost a ochranu přírody – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – dosadba autochtonních (místně příslušných) dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu území – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení nebo ohrazení v případě, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

NZ	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy s víceúčelovým využitím, jednotlivé funkce jsou ve vzájemně rovnocenném postavení, přírodní ekosystémy jsou využívány kompromisně, což limituje intenzivní formy produkčních a komerčních činností.
<i>Přípustné</i>	– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních) – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží – pozemky staveb pro ochranu přírody
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí (včetně oplocení), pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. manipulační plochy pro sezónní skladování zemědělských produktů, seníky, včelíny, otevřené přístřešky pro dobytek na sezónní pastvě, výběhy a ohrady pro dobytek, apod.) a rekreační a sportovní aktivity, za podmínky, že: ○ nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability ○ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru ○ sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – oplocení nebo ohrazení za podmínky, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: ○ navazují na stávající PUPFL ○ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – umístění chlévské mrvy je možné min. 300m od hranice zastavěného a zastavitelného území

6.16. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat podmínky prostorového uspořádání u navržených ploch v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy* a *kap. 3.2.2. Plochy přestavby*; místo podkroví je *podmíněně přípustné* další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území

- ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 2 NP + podkroví nebo další podlaží (3 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území a charakteru okolní zástavby
- není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků
- výstavba a rekonstrukce vybraných staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů, staveb dopravní infrastruktury, apod.) musí být předem projednána s příslušnou VUSS
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro komerci, výrobu a skladování (komerční, výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- v pohledově exponovaných plochách bude případný záměr (který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter území) účelné prověřit posouzením vlivu stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví příslušný orgán ochrany přírody

6.17. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

Při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly použity tyto pojmy:

- pojmem související dopravní a technická infrastruktura se rozumí dopravní a technická infrastruktura související s územím řešeným v rámci územního plánu (celé k.ú. Rohatec)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- pojmem turistická infrastruktura se rozumí zejména vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.

PLOCHY BYDLENÍ

- pojmem pozemek menšího rozsahu se rozumí pozemek menší než 200 m²

PLOCHY REKREACE

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 25%, v individuálních případech, na základě konkrétního posouzení vlivu na krajinný ráz, je přípustný vyšší nárůst půdorysné plochy, celková výměra stavby (včetně přístavby) však bude max. 25 m²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- pojmem koupací biotop se rozumí vodní nádrž s přírodním čištěním vody pro účely koupání

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%, **v individuálních případech, na základě konkrétního posouzení vlivu na krajinný ráz, je přípustný vyšší nárůst půdorysné plochy, celková výměra stavby (včetně přístavby) však bude max. 85 m²**
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ

- pojmem zahrádkářské chaty odpovídajícího rozsahu se rozumí stavby o ploše max. do 10% výměry souvisejících pozemků, max. však do 25m²; maximální výška hřebene střechy - 6m
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%, **v individuálních případech, na základě konkrétního posouzení vlivu na krajinný ráz, ~~o max. 60%~~ je přípustný vyšší nárůst půdorysné plochy, celková výměra stavby (včetně přístavby) však bude max. 50 m²**

PLOCHY LESNÍ

- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%, **v individuálních případech, na základě konkrétního posouzení vlivu na krajinný ráz, je přípustný vyšší nárůst půdorysné plochy, celková výměra stavby (včetně přístavby) však bude max. 50 m²**
- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- pojmem realizace menších vodních nádrží se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%, **v individuálních případech, na základě konkrétního posouzení vlivu na krajinný ráz, je přípustný vyšší nárůst půdorysné plochy, celková výměra stavby (včetně přístavby) však bude max. 85 m²**
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby byly použity tyto pojmy:

- pojmem podkroví se rozumí přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití – platí pro tradiční tvar a typ střechy, který je v řešeném území obvyklý

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Pod pojmem veřejně prospěšná stavba se rozumí hlavní stavba dopravní či technické infrastruktury včetně souvisejících staveb vedlejších.

Koridor (nebo plocha) vymezený pro umístění veřejně prospěšné stavby je vymezen pro umístění stavby hlavní, přičemž některé ze staveb vedlejších mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor (plochu). Koridor (plocha) zahrnuje též plochy nezbytné k zajištění realizace veřejně prospěšné stavby a jejího řádného užívání.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

V územním plánu jsou upřesněny a navrženy tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) vyplývající z koncepčních záměrů Jihomoravského kraje.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHMORAVSKÉHO KRAJE:

ozn.	název VPS	katastrální území
VK1	dálnice D55, včetně souvisejících staveb	Rohatec
VK2	VPS VK 2 byla vypuštěna	
VK3	prodloužení vodní cesty – Bařův kanál, včetně souvisejících staveb	
VK4	- vedení 400 kV Rohatec – hranice kraje (Otrokovice) a nasmyčkování vedení V424 do TR Rohatec - vedení 110 kV Rohatec – Veselí nad Moravou – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec	
VK5a VK5b	vedení 110 kV Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec	

Plocha pro dálnici D55 (VK1) zasahuje do **území s potenciální demolicí staveb** a zahrnuje tyto stavby:

ozn.	č.p.	parc. č.	způsob využití dle KN	katastrální území
XD1	685	1971	objekt k bydlení	Rohatec
	1332	1969	víceúčelová stavba	
XD2	bez č.p.	2105	stavba pro rodinnou rekreaci	
XD3	bez č.p.	2169	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2170	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2171	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2172	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2177	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2178	zemědělská stavba	
	bez č.p.	2179	jiná stavba	
	bez č.p.	3458	zemědělská stavba	
	bez č.p.	3459	zemědělská stavba	
XD4	823	3129	objekt k bydlení	
	824	3133	objekt k bydlení	
	951	3116	rodinný dům	
	1023	3115/5	objekt k bydlení	
	bez č.p.	3112/2	zemědělská stavba	
	bez č.p.	3113/5	stavba pro rodinnou rekreaci	

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT1	komunikace, inženýrské sítě	Rohatec
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD1	komunikace	Rohatec
VD2	cyklostezka	
VD3	VPS VD 3 byla vypuštěna	
VD4	přeložka silnice III/4258	
VD5	cyklostezka	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT1	výtlačný řad odpadních vod z ČOV Rohatec-Kolonie do ČS Rohatec	Rohatec
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍMI KATASTOFAMI		
VE1	protierozní opatření	Rohatec
VE2	protierozní opatření	
VE3	VPS VE 3 byla vypuštěna	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU1	nadregionální biokoridor NRBK 18 K 142V a K 142N (včetně vložených biocenter) a regionální biocentrum RBK 166 RBC 21	Rohatec
VU2	nadregionální biokoridor NRBK 29 K JM05T (včetně vložených biocenter)	
VU3	lokální ÚSES (LBC U Studně, LBK 13, LBK 14)	
VU4	lokální ÚSES (LBC Pod Pánovem, LBC Díly, LBK 15, LBK 16, LBK 17)	
VU5	regionální biokoridor 107 RK 138 (včetně LBC Podhatí)	
VU6	lokální ÚSES (LBK 19)	
VU7	lokální ÚSES (LBK 18)	
VU8	lokální ÚSES (LBC U Hřiště, LBC Járek, LBK 20)	
OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ DIVERZITY PLOCH V KRAJINĚ		
VN1	vodní nádrž	Rohatec

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

ozn.	účel VPS	parc.	k.ú.	předkupní právo
OBČANSKÉ VYBAVENÍ				
PO1	rozšíření hřbitova	1159/1, 1160, 1161, 1188/4, 1189	Rohatec	obec
SPORT				
PS1	sportovní areál	3529, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828	Rohatec	obec
PS2	VPS PS 2 byla vypuštěna			
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
PV1	komunikace, chodník, inženýrské sítě	1516/1, 1522/1, 1523/1, 1525/1, 1527, 1533/1, 1536/3, 1541/1, 1541/2, 1542/1, 1542/2, 1545, 1547, 1550, 1551/1, 1553, 1560/1, 1561/1, 1563/1, 1564, 1569, 1574, 1577, 1581/1, 1582/1, 1583/1	Rohatec	obec
PV2	komunikace, inženýrské sítě	643/4, 643/5	Rohatec	obec
PV3	komunikace, chodník, inženýrské sítě	2211/2, 2211/26, 2211/40, 2211/41, 3425/1, 3425/43, 3425/87, 3425/91, 3425/92, 3425/93, 3425/94, 3425/95, 3425/96, 3425/97, 3425/98, 3425/99, 3425/100, 3425/101, 3425/102, 3425/104, 3425/113, 3427/10	Rohatec	obec
PV4	komunikace, chodník, inženýrské sítě	1641/1, 1641/4, 1642/1, 1645, 1653, 1654, 1662/1, 1663/2, 1665/1, 1669/4, 1673/9, 1677/2, 1680/2, 1683/2	Rohatec	obec

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V rámci Hodnocení vlivu ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nebyly stanoveny kompenzační opatření.

Pro realizaci náplně plochy dopravní infrastruktury (**Z32**) budou uplatněna kompenzační opatření, vyplývající ze stanoviska MŽP podle § 10 k záměru *Rychlostní silnice R55 (dálnice D55), stavba 5511 Bzenec Přívaz – Rohatec (vpravo od železniční trati č. 330 Přerov – Břeclav)* s tím, že budou podrobně rozpracována až pro technickou dokumentaci stavby s přihlédnutím ke kvalitě a charakteru biotopů, kterými plocha **Z32** prochází (zúžení pásu odlesnění v doubravách a podpora kompenzačních opatření při průchodu intenzivními bory).

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

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres.

Ve vymezených plochách a koridorech nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	<i>plocha územní rezervy R1 byla vypuštěna</i>	
R2	plocha smíšená obytná	• lokalitu plochy smíšené obytné řešit tak, aby uzavírala rozvojové území na jihozápadním okraji sídla a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn a trafostanicí • řešit střet s viniční tratí
R3	plochy bydlení	• lokality ploch bydlení řešit tak, aby navazovaly na sousední rozvojové území (zastavitelnou plochu Z7)
R4		• řešit riziko hluku z dopravy • řešit střet s ochranným pásmem dráhy • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s komunikačním vedením
R5	plocha veřejného prostranství	• řešit napojení na silnici I/55, obsluhu navazujících ploch a propojení do stávající zástavby v části Rohatec – Kolonie • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s komunikačním vedením
R6	plocha sídelní zeleně	• řešit odclonění navazující plochy bydlení (R4) od silnice I/55 • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn • řešit střet s komunikačním vedením
R7	<i>plocha územní rezervy R7 byla vypuštěna</i>	
R8	plocha smíšená výrobní	• lokalitu plochy smíšené výrobní řešit tak, aby uzavírala rozvojové území na západním okraji sídla a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou • využití plochy bude řešeno až po naplnění přilehlých zastavitelných ploch Z25a a Z25b • řešit střet s kanalizací
R9	<i>plocha územní rezervy R9 byla převedena do zastavitelné plochy Z39</i>	
R10	dopravní infrastruktura	• koridor pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe • řešit střety s dopravní a technickou infrastrukturou • řešit střety s lokalitami Natura 2000 – Očov, Strážnicko, Strážnická Morava a s ptačí oblastí Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví • řešit střety s ÚSES
R11	technická infrastruktura	• koridor pro přeložku ropovodu • řešit střety s dopravní a technickou infrastrukturou
R12	koridor územní rezervy R12 byl převeden na koridor pro technickou infrastrukturu KT3	
R13	koridor územní rezervy R13 byl převeden na koridor pro technickou infrastrukturu KT2	
R14	plochy bydlení	• lokality u plochy bydlení řešit tak, aby navazovaly a na sousední rozvojové území (zastavitelnou plochu Z7) • řešit riziko hluku z dopravy • řešit střet s ochranným pásmem dráhy • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn
R15		
R16	dopravní infrastruktura	• řešit mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D55 se silnicí II/432

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I.1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou uzavřením dohody o parcelaci podmíněny tyto plochy:

ozn. ploch	způsob využití území	rozvojové území
P1	plocha smíšená obytná	Přední Díly
P5	plocha sídelní zeleně	

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I.1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

ozn. ploch	způsob využití území	rozvojové území
Z2	plocha smíšená obytná	Padělky
Z16	plocha veřejného prostranství	
Z17	plocha veřejného prostranství	
Z24	plocha sídelní zeleně	
Z4	plocha bydlení	Přívozké-Padělky
Z25a	plocha smíšená výrobní	Přední Díly
Z25b	plocha smíšená výrobní	
Z33 (část)	plocha dopravní infrastruktury	

- u všech vymezených ploch bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby, etapizace
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou včetně nakládání s odpady
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
- u **vymezených ploch vymezené plochy (Z2 a Z4)** bude předmětem řešení vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- v **lokality lokalitě Padělky (plochy Z2, Z16, Z17, Z24) a Přívozké-Padělky (Z4)** bude předmětem řešení:
 - extenzivní způsob zástavby - podíl rozvolněnosti zástavby bude od severu k jihu vzrůstat
 - odvod splaškových vod do systému kanalizace bez možnosti vypouštění do povrchových vod přes individuální předčistící zařízení
 - maximálně budou respektovány stávající porosty dřevin
- v lokalitě Přední Díly (plochy **Z25a, Z25b** a část plochy **Z33**) bude předmětem řešení:
 - hospodaření s dešťovými vodami tak, aby nemohlo docházet ke kontaminaci toku splachy z výrobních ploch
 - realizace zeleného pásu na rostlém terénu podél vodního toku Olšinka
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od **vydání nabytí účinnosti změny č. 1A** ÚP Rohatec, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

13. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I.1 Výkres základního členění území.

V řešeném území jsou vydáním regulačního plánu (z podnětu) podmíněny tyto plochy:

ozn. plochy	způsob využití území	rozvojové území
Z7	plocha bydlení	Rohatec – Kolonie, západní okraj
Z20	plocha veřejného prostranství	

- lhůta pořízení regulačního plánu – do 4 let od vydaní nabytí účinnosti změny č. 1A ÚP Rohatec

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

a) — vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v katastrálním území Rohatec, na západním okraji části Rohatec — Kolonie. Východní okraj navazuje na zastavěné území, západní hranici vymezuje z převážné části stávající nadzemní vedení vn. Rozsah řešeného území činí cca 10 ha.

V řešeném území jsou identifikovány tyto parcely KN, nebo jejich části:

2211/2	3425/92	3425/99	3425/110	3425/118	3425/125	3425/132	3425/139
2211/26	3425/93	3425/100	3425/112	3425/119	3425/126	3425/133	3425/140
2211/40	3425/94	3425/101	3425/113	3425/120	3425/127	3425/134	3427/10
2211/41	3425/95	3425/102	3425/114	3425/121	3425/128	3425/135	
3425/28	3425/96	3425/104	3425/115	3425/122	3425/129	3425/136	
3425/43	3425/97	3425/106	3425/116	3425/123	3425/130	3425/137	
3425/91	3425/98	3425/108	3425/117	3425/124	3425/131	3425/138	

b) — požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulačním plánem budou vymezeny:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně

Dopravní a technická infrastruktura bude řešena v rámci pozemků veřejných prostranství, umístění víceúčelových a dětských hřišť bude řešeno v rámci pozemků sídelní zeleně. Dále bude prověřena případná potřeba vymezení pozemků staveb veřejného občanského vybavení a pozemků technické infrastruktury.

c) — požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví podle potřeby konkrétní parcelaci území. Jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na navržená veřejná prostranství u kterých bude stanovena jejich šířka a profil, včetně umístění parkovacích stání, vjezdů na pozemky a příp. vzrostlé zeleně.

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky:

- stavební čára a stavební hranice, vymezující zastavitelnou část pozemku
- výška zástavby
- architektonické řešení, včetně typu zastřešení
- forma zástavby — bude prověřeno umístění otevřené (objekty s bočním odstupem) i uzavřené formy zástavby (řadové domy)
- intenzita využití pozemků
- vymezení uličního prostoru

Pro identifikaci budou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S — JTSK) os navržených komunikací, od kterých budou odvozeny hranice oddělující vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a následně stavební čáry a stavební hranice.

d) — požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán bude řešen v souladu s požadavky územního plánování na zabezpečení všech kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území.

- v řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka; dotčené území respektovat jako území s archeologickými nálezy
- prvky územního systému ekologické stability, zvláště chráněná území a lokality Natura 2000 do řešeného území nezasahují
- respektovat podmínky chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV Kvartér řeky Moravy)
- respektovat podmínky ochranného pásma vodních zdrojů 2. stupně vnější
- respektovat trasu a podmínky ochranného pásma nadzemního a podzemního vedení vn
- pozemky určené k plnění funkcí lesa se v řešeném území nenacházejí

e) — požadavky na řešení veřejné infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V rámci dopravního řešení budou v regulačním plánu prověřeny možnosti dopravního napojení řešeného území z ulic Žitné a Nádražní. Lokalita nebude napojena na stávající silnici I/55. Dopravní skelet bude řešen takovým způsobem, aby bylo umožněno budoucí bezkonfliktní propojení s navrženou územní rezervou plochy veřejného prostranství, vymezenou v rámci ÚP Rohatec (ozn. R5).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Bude řešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch (zásobování pitnou vodou, oddílný systém odkanalizování – splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejné komunikační sítě, veřejné osvětlení, způsob likvidace odpadů). Splaškové odpadní vody nebudou odvedeny na stávající ČOV v části Rohatec-Kolonie, a to z kapacitních důvodů ČOV. Odvedení splaškových vod bude řešeno na stávající systém odkanalizování Rohatce – čerpání na ČOV Hodonín.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Bude prověřena případná potřeba vymezení pozemků staveb veřejného občanského vybavení.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Regulačním plánem budou vymezeny pozemky pro veřejná prostranství – ulice s obslužnými a zklidněnými komunikacemi, příp. pro pěší komunikace a propojení. Dále bude řešeno vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Do veřejně prospěšných staveb budou zahrnuta navržená veřejná prostranství se stavbami dopravní a technické infrastruktury. Vymezení veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá.

g) požadavky na asanace

V řešeném území se nepředpokládají žádné požadavky na asanace.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů nevyplyvají pro řešené území žádné specifické požadavky. Budou respektovány limity využití území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, CHOPAV Kwartér řeky Moravy, ochranné pásmo vodních zdrojů 2. stupně vnější).

Řešeného území se nedotýkají požadavky obrany a bezpečnosti státu, nenachází se zde ložiska nerostných surovin, geologické stavby území, poddolovaná ani sesuvná území. Stanovené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území do řešeného území nezasahuje.

V návrhu regulačního plánu je třeba zohlednit požadavky vyplývající ze zákona na ochranu veřejného zdraví (zejména ochrana proti hluku a vibracím), požární a civilní ochranu.

Návrh regulačního plánu bude obsahovat etapizaci výstavby.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí:

- o umístění stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Bude doplněno po projednání s příslušnými dotčenými orgány.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu a obsah odůvodnění bude odpovídat příloze č. 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, v platném znění.

Textová část regulačního plánu bude zpracována dle jmenované přílohy.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- o hlavní výkres ————— 1:1 000
- o výkres dopravní infrastruktury ————— 1:1 000

o výkres technické infrastruktury	1:1 000
o výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:1 000
o výkres pořadí změn v území (etapizace)	1:1 000

Textová část odůvodnění regulačního plánu bude zpracována dle jmenované přílohy.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

o koordinační výkres	1:1 000
o výkres širších vztahů	1:5 000
o výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:1 000

Návrh RP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na datovém nosiči.

Upravený návrh RP bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na datovém nosiči.

Výsledný návrh RP bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních a 1x na datovém nosiči.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- **nemovité kulturní památky**
- **stavby situované v území zásadního významu pro ochranu hodnot** – podrobněji viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*
- **architektonicky cenné stavby** – podrobněji viz. *kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území*

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části územního plánu: 23 (45 stránek)

Počet výkresů: 5

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2 HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3 ENERGETIKA A VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ	1 : 5 000
I.4 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
I.5 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000