

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRUMVÍŘ**

### **II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

### **II.B. GRAFICKÁ ČÁST**

4. Koordinační výkres	1 : 5.000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

## II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II.2.	PŘEHLED ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU KRUMVÍŘ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	5
II.3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
	II.3.1. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	5
	II.3.2. Soulad s ÚAP JMK 2017 A ÚAP ORP Hustopeče	5
	II.3.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	7
II.4.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	7
	II.4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje	7
	II.4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	8
II.5.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	12
II.6.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	13
II.7.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
II.8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	19
II.9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	19
II.10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	19
II.11.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	19
II.12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	20
II.13.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	21
	II.13.1. Krajinový ráz	21
	II.13.2. Územní systém ekologické stability	24
	II.13.3. Vodní a větrná eroze, opatření k protierozní ochraně půdy	24
	II.13.4. Opatření proti povodním	24
II.14.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	24
II.15.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	25
	II.15.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	25
	II.15.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	25
	II.15.3. Doprava	25
	II.15.4. Veřejná technická infrastruktura	25
	II.15.5. Odůvodnění urbanistické koncepce	25
II.16.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	28
II.17.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	28
	II.17.1. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	43
II.18.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	43
II.19.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	43
II.20.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU PODLE § 55B Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	43
II.21.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 Odst. 4 SZ	44
II.22.	TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)	45
	POUČENÍ	45

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. 2 územního plánu (dále jen Z2 ÚP) schválilo Zastupitelstvo obce Krumvíř na svém zasedání dne 15.6.2020 usnesením č.24/20/Z2. Pořizovatelem ÚP je Obecní úřad Krumvíř, prostřednictvím kvalifikované osoby Ing.arch. Jarmily Filipové), dle § 6 odst 2 a § 24 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění. Určeným zastupitelem pro pořizování Z2 ÚP byl schválen Jaroslav Komosný.

Změna č. 2 územního plánu Krumvíř je pořizována dle § 55-55c v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Obsah návrhu zadání byl v souladu s § 55a stavebního zákona předložen k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, který konstatuje ve stanovisku ze dne 2.3.2020 pod č.j.: JMK 37872/2020, ve němž uvádí, že je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Dále krajský úřad JMK, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody posoudil koncepci - návrh zadání Z 2 ÚP Krumvíř a v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vydal stanovisko, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality.

Obsah zadání byl schválen Zastupitelstvem obce Krumvíř usnesením č. 24/20/Z2 ze dne 15.6.2020.

Na základě schváleného zadání byl pořízen návrh změny č. 2 územního plánu Krumvíř.

Návrh územního plánu Krumvíř zpracoval Ing.arch.Milan Hučík, AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, Brno

### Veřejné projednání

Pořizovatel v souladu s § 55b) a s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona v platném znění a § 172 správního řádu oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Krumvíř. Oznámení bylo veřejnou vyhláškou č.j. OUK-652/2021 zveřejněno dne 29.6.2021 na úřední desce a webových stránkách obce ( www.krumvir.cz). Termín konání veřejného projednání návrhu ÚP byl stanoven na 11.8.2021. Do 7 dnů po veřejném projednání tj. 18.8.2021 mohl každý uplatnit své připomínky nebo námítky (námítky nebyly uplatněny). Společnost ČEPRO sice uplatnila námítku, ale ta se netýkala výrokové části. Požadovali upřesnit zákres produktovodu a ochranného pásma do koordinačního výkresu. Dne 20.8.2021 odsouhlasili e-mailem navrženou úpravu: umístění osazení objektů ve vymezené ploše Z20 (OV) bude respektovat platná ochranná pásma produktovodů. Oprava v koordinačním výkrese je provedena dle aktuálních zákresů dodaných společností ČEPRO.

Úprava není podstatnou úpravou dokumentace po projednání ve smyslu §53 odst.2 zákona č.183/06 Sb., a proto není potřeba opakovat veřejné projednání.

Vyhodnocení výsledků projednání je uvedeno v textové části odůvodnění Z2 ÚP Krumvív

Krajský úřad Jihomoravského kraje 22.9.2021 vydal souhlasné stanovisko s č.j. JMK 137447/2021, a umožnil pokračovat v řízení o návrhu změny č. 2 ÚP ve smyslu § 55b) a §§ 53 - 54 stavebního zákona, v platném znění.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, vyhodnotil výsledky projednání a dospěl k závěru, že návrh změny č. 2 ÚP Krumvív už není potřeba podstatně upravit. Nebyly vzneseny žádné námitky a připomínky, které by úpravu návrhu vyvolaly. Z toho důvodu pořizovatel nezpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které by bylo potřeba rozeslat dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska.

Projednaný návrh změny č. 2 ÚP Krumvív byl předložen zastupitelstvu k vydání.

## **II.2. PŘEHLED ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU KRUMVÍŘ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

2.01 Prověření změny funkčního využití stávající zemědělské plochy na západním okraji k.ú. Krumvíř. Jedná se o plochy Zt (pozemky parc. č. 482/3, 482/4, 482/5, 482/6) a Zp (pozemky parc. č. 494/3, 494/48 a část pozemku parc. č. 494/51), navrhuje se vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejné Ov.

2.02 Aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem (povinná změna, vyplývající z ustanovení § 58 SZ).  
Zastavěna byla část návrhových ploch bydlení – venkovské Bv a to v plochách Z1, Z2 a Z5 – tyto plochy byly zařazeny do zastavěného území.

## **II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **II.3.1. Koordinace z hlediska širších vztahů v území**

Z hlediska širších vztahů byly požadavky vyplývající ze schválených Zásad územního rozvoje JMK řešeny již změnou č. 1 ÚP Krumvíř. Viz. kapitola „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“.

Nové požadavky souvisejí s navrhovanou plochou Ov při katastrální hranici s obcí Kašnice. Napojení této plochy na technickou infrastrukturu (vodu a odkanalizování) bude nutno řešit od obce Kašnice.

### **II.3.2. Soulad s ÚAP JMK 2017 A ÚAP ORP Hustopeče**

V roce 2017 byly zpracovány **Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017** - čtvrtá úplná aktualizace. Dne 2. listopadu 2017 byly Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje. Požadavky vyplývající z ÚAP JMK 2017 byly řešeny Změnou č. 1 ÚP Krumvíř.

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Hustopeče. Ve změně č. 2 ÚP byl prověřen soulad územního plánu s datovou sadou ÚAP, tj. například byly aktualizovány trasy vedení technické infrastruktury, upřesněny limity využití území (například ochrana přírody, ochrana nerostných surovin,...).

Výsledky RURÚ:

Silné stránky

- Vysoký podíl půdy v 1. třídě ochrany
- Vysoký podíl půdy v 2. třídě ochrany
- Potenciál těžby nerostného bohatství
- „Národopisný stadion“ - folklórní akce nadmístního významu
- Muzeum
- Chráněné přírodní lokality
- Umístění areálu bývalého zemědělského družstva

Změna č. 2 ÚP Krumvíř nebude mít významný vliv na silné stránky. V důsledku umístění zastavitelné plochy ale dojde k záboru (úbytku) kvalitní zemědělské půdy.

### Slabé stránky

- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability
- Nižší kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod
- Horší věková struktura obyvatelstva
- Absence lesního porostu
- Eroze půdy
- **Absence ordinace lékaře**
- Železniční trať v zastavěném území
- Komunikace II. třídy v zastavěném území
- Cyklotrasa vedena po komunikaci II. třídy
- Docházková vzdálenost do m. školky (nad 600 m)
- Docházková vzdálenost do z. školy (nad 800 m)
- Zranitelná oblast
- Rozliv Spáleného potoka

Změna č. 2 ÚP Krumvíř přispěje k posílení slabých stránek, vymezením plochy Z20 (Ov), umožňující umístění ordinací zdravotní péče a lékárny.

### Příležitosti

- Potenciál ke zvýšení počtu pracovních míst
- Vytvoření podmínek pro regulovaný rozliv Spáleného potoka Životní prostředí (suchý poldr, mokřad apod.)
- Rekonstrukce komunikace II/380 (vazba na budování kanalizace)
- Lokalita vymezená pro akumulaci vod (Terezín)
- Realizace splaškové kanalizace a ČOV (začátek stavby 2021)

Změna č. 2 ÚP Krumvíř nebude mít významný vliv na příležitosti specifikované v RURÚ.

### Hrozby

- Omezení rozvoje výstavby (DP)
- Zastavěné území v záplavovém území (netýká se Změny č. 2 ÚP Krumvíř)
- Zastavitelná plocha zasahuje do půdy I. třídy ochrany BPEJ
- Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100 (netýká se Změny č. 2 ÚP Krumvíř)
- Zastavěné území zasahuje do chráněného ložiskového území (netýká se Změny č. 2 ÚP Krumvíř)
- Zastavěné území zasahuje do bilancovaného ložiska n. s. (netýká se Změny č. 2 ÚP Krumvíř)
- Realizace prodejny PENNY Market (hrozba pro hospodářský rozvoj)

Změna č. 2 ÚP Krumvíř vymezuje zastavitelnou plochu Z20, plochu občanského vybavení, umožňující umístění ordinací zdravotní péče, lékárny a prodejny PENNY Market. Zpracovateli změny územního plánu není jasné, v čem viděli autoři RURÚ hrozbu pro hospodářský rozvoj v případě výstavby prodejny PENNY Market. V textu RURÚ není tato problematika nijak rozvedena, ba ani zmíněna, objevuje se pouze na kartě obce.

Naopak lze předpokládat, že výstavbou prodejny se zvýší nabídka pracovních příležitostí v obci, zlepší se občanská vybavenost a atraktivní i samotná obec. Rozšířením obchodní nabídky se pochopitelně vytvoří konkurenční prostředí a tlaky na stávající obchodní jednotky, což je ale v kapitalistické společnosti běžný jev. Podstatné je, zda bude mít umístění takové prodejny kladný nebo záporný vliv na život obyvatel. V této souvislosti lze předpokládat zlepšení prodejního sortimentu, snížení cen zboží a zkrácení dojížděk za občanskou vybaveností (obyvatelé blízkých

obcí a motoristé projíždějící po silnici II. třídy nebudou muset za touto vybaveností dojíždět do vzdálených míst). To by mělo mít přínos i z hlediska životního prostředí (snížení exhalací z dopravy, snížení hluchnosti podél silnice).

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Podmínky

- příznivého životního prostředí -
- hospodářského vývoje -
- soudržnost společenství obyvatel území +
- vyváženost 3c

Problémy k řešení v ÚPD obce

- Opatření snižující erozi půdy
- Opatření bránící rozlivu Spáleného potoka a/nebo vytvoření podmínek pro jeho regulovaný (řízený) rozliv
- Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikacích č. II/380 a II/418
- Vyhodnocení vlivu záplavového území Q100 na zastavěné území (včetně „nového vymezení Q100“)
- Vyhodnocení (negativního) vlivu železniční trati
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ
- Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění v záplavovém území Q100 (Z11/Os, Z12/Os, Z15/Ti)
- Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.
- Vyhodnocení cyklotras a cyklostezek, případný rozvoj dopravy pro cyklisty mimo komunikace II. třídy (cestní síť v rámci KPÚ, železniční trať)
- Vyhodnocení vlivu zastavěného území na ložiska nerostných surovin a případný návrh opatření snižující vlivy.

Vzhledem ke stavu zpracování a projednání změny územního plánu ale nebyly v plném rozsahu řešeny požadavky a problémy vyplývající z RURÚ, tj. obsah změny územního plánu nebyl rozšiřován, většina je ale řešena v platném územním plánu po změně č. 1.

### II.3.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Žádné požadavky

## II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

### II.4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, byla vydána vládou České republiky usnesením

č. 929 ze dne 20.07.2009, **ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), **ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3** (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), **ve znění aktualizace č. 5**, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **ve znění aktualizace č. 4**, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území má vazbu na rozvojovou osu OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko ( - Bratislava), neleží ale přímo na této rozvojové ose.
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR
- Vazba na záměr P9 v oblasti plynárenství
- Vazba na koridor pro dálkovod DV1.

Změna č. 2 ÚP Krumvív byla zpracována v souladu s PÚR. Změna ÚP zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Krumvív respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

#### **II.4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016.

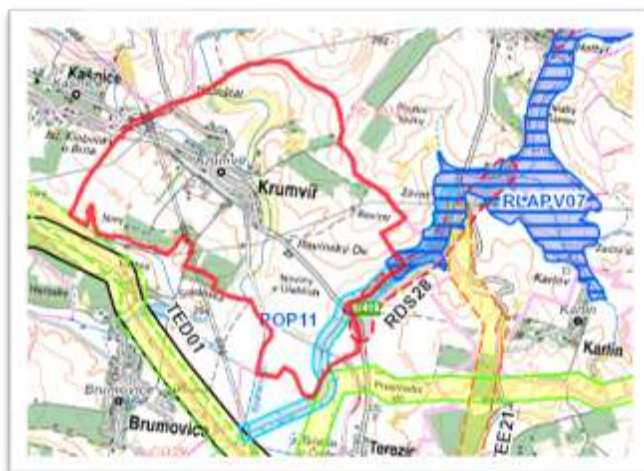
ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

ZÚR v území obce Krumvív řeší následující záměry:

- POP11 - Opatření na vodním toku Trkmanka
- RDS28 - II/419 Terezín – Násedlovice, přeložka
- RLAPV07 - Lokalita Terezín (územní rezerva pro akumulaci povrchových vod)
- Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko.

Všechny uvedené záměry leží při jihovýchodním okraji k.ú. Krumvív a byly do ÚP Krumvív zpracovány v předchozí Změně č. 1 ÚP. Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:





Územní plán Krumvíř, v platném znění po změně č. 1, je v souladu se ZÚR kraje.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.  
Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Krumvíř nevyplývají žádné nové požadavky.

Soulad změny ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: Změna č. 2 ÚP Krumvíř je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

*Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Krumvíř, Změna č. 2 ÚP ji respektuje.*

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

*Umístění většího nákupního centra snižuje územní disparity v životní úrovni, umožňuje pohodlný nákup i lidem bez použití vlastních dopravních prostředků.*

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

*Umístění většího nákupního centra vytváří podmínky pro lepší zajištění obslužnosti občanským vybavením, a to i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

Obec Krumvíř není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace 2013, upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Specifické oblasti: Obec Krumvíř není součástí žádné specifické oblasti.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna č. 2 ÚP Krumvíř respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

Změna č. 2 ÚP Krumvíř řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury: viz H.1

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují v kapitole H požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Krumvíř	-	-	POP11	-

Výsledky prověření koordinace územně plánovací činnosti obcí – návaznost nadmístních záměrů na ÚPD sousedních obcí:

*Výše uvedený záměr byl řešen Změnou č. 1 ÚP Krumvíř.*

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity takto:

Obec	označení cyklistické trasy a sítě
Krumvíř	krajská síť cyklistických tras

Je řešeno v platném ÚP Krumvíř po změně č. 1.

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Krumvíř	RDS28	RLAPV07

Koordinace územně plánovací činnosti obcí – návaznost vymezených územních rezerv v ÚPD sousedních obcí byla prověřena Změnou č. 1 ÚP Krumvíř.

H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Krumvíř	-

Pro obec Krumvíř jsou dle kapitoly F ZÚR stanoveny krajinné typy Čejkovicko-velkopavlovický a Ždánicko-kloboucký. Upřesnění požadavků plynoucích ze ZÚR a vyhodnocení jejich řešení v ÚP Krumvíř je obsaženo v kapitole II.12 [ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#), podkapitole II.12.2.

## II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Předkládaná změna č. 2 ÚP Krumvíř je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

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

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

Předkládaná změna ÚP je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

## II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Předkládaná změna územního plánu je v souladu s § 18 a 19 zákona č. 183/2006, v platném znění - viz kapitola II.5 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

Po obsahové stránce je Změna územního plánu Krumvíř v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

## II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Ochrana zvláštních zájmů

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - **Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona Č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je nutno respektovat.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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

Celé správní území obce Krumvíř se nachází **v zájmovém území MO ČR**. 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,

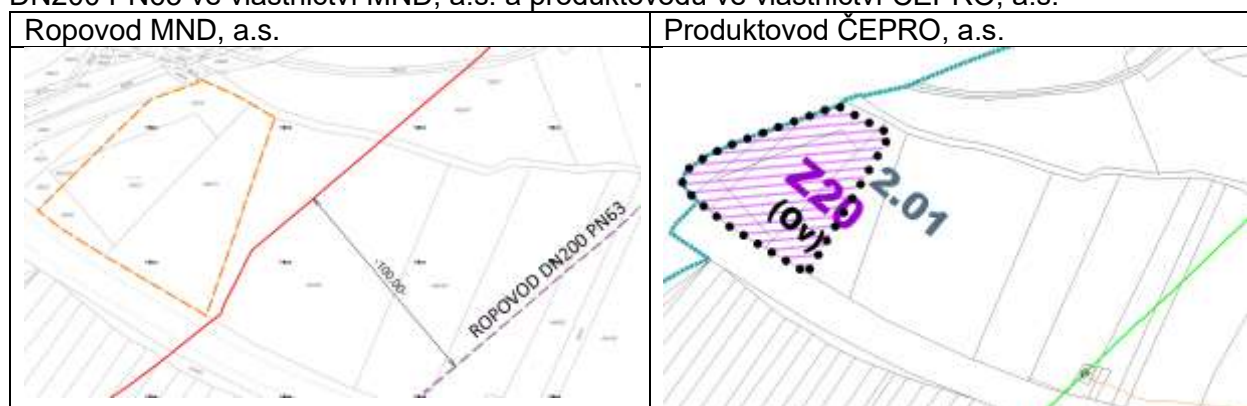
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### Civilní ochrana

Nebyly uplatněny žádné požadavky na změnu ÚP.

### Dotčená podzemní vedení TI

V blízkosti plochy Z20, ve vzdálenosti přesahující 100m, jsou vedena stávající vedení ropovodu DN200 PN63 ve vlastnictví MND, a.s. a produktovodu ve vlastnictví ČEPRO, a.s.



Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Dle jmenovaného vládního nařízení v § 4 je charakterizováno ochranné pásmo jako „prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení obvyklého plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Vlastníci (uživatelé) nemovitostí v ochranném pásmu jsou povinni zdržet se všeho, co by mohlo ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu.“

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů hořlavých kapalin dle výše uvedených předpisů:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

*v § 5 odstavec 2 „V ochr.pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušin.“*

*v § 5 odstavec 3 „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:*

do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,  
do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,  
do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,  
do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,  
do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,  
do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.“

**Norma ČSN 650204 stanoví zejména:**

- Do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Umístění objektů v ploše Z20 bude respektovat platná ochranná pásma produktovodů.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRUMVÍŘ PODLE § 55B) A S POUŽITÍM § 52 ODS. 1 A 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA V PLATNÉM ZNĚNÍ

**Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková MO, Svatoplukova 84, 662 10 Brno:**

Stanovisko ze dne 18.8.2021, 115134/2021-1150-OÚZ-BR,

Upřesňují zájmové území MO pro vyjmenované nadzemní stavby a stavby přesahující 30 m nad terénem a požadují zpracovat do odůvodnění textové části ÚP, kap. Zvláštní zájmy MO ČR (ÚAP jev 119) a v koordinačního výkresu ÚP uvést, že „Celé správní území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Požadavek je zdůvodněn veřejným zájmem a bezpečností státu.

Upozorňují na nutnost povolovat výškové stavby jen se závazným stanoviskem vydaným MO ČR.

**Vyhodnocení:** zpracovatel zkontroluje uvedené požadavky a doplní do odůvodnění textové i grafické části návrhu Z2 ÚP

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1:**

stanovisko ze dne 12.7.2021; č.j. MPO 547270/2021,

S návrhem Z2 ÚP souhlasí bez připomínek

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

**KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:**

koordinované stanovisko ze dne 12.8.2021; č.j. JMK 119929/2021

**A) odbor životního prostředí:**

1. z hlediska zákona o vodách č. 254/2001 Sb.:

dotčeným vodoprávním orgánem je MěÚ Hustopeče, odbor ŽP.

Upozorňují na vyhlášené záplavové území vodního toku Spálený potok a Trkmanka

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

2. oddělení ochrany ZPF:

uplatňuje souhlasné stanovisko

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

3. ochrana přírody dle zákona 114/1992 Sb.:

bez připomínek

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

4. z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb.:

bez připomínek

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

5. z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

bez připomínek

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

6. z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

bez připomínek

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

7. z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií a změně zákona č. 634/2004 Sb.:

bez připomínek.

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

**B) stanovisko KU JmK, odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:**

souhlasí za podmínky, že vymezení plochy změny Z20 s využitím pro občanské vybavení bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podmíněno omezením možnosti přímého dopravního napojení na silnici II/380. Obsluha a napojení plochy změny Z20 navrhuje ze silnice III/4188.



*Vyhodnocení: Požadavek je respektován. S vjezdem do areálu nákupního centra se dle připravovaného projektu uvažuje ze silnice III/4188, která se však nachází mimo řešené území, leží na sousedním katastru.*

**C) stanovisko odboru kultury a památkové péče:**

návrhem Z2 ÚP Krumvíř nejsou dotčeny zájmy v kompetenci KU JMK

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

**Krajská hygienická stanice JMK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno:**

Stanovisko ze dne 30.7.2021, č.j.: KHSJM 45777/2021/BV/HOK

souhlasí bez připomínek

*Vyhodnocení: bereme na vědomí*

**Námítky a připomínky oprávněných investorů:**

**ČEPRO, a.s., Praha:**

námítka ze dne 22.7.2021, zn: 013311/PR/2021-OD, č.j.:10165/2021

požadují zpracovat do koordinačního výkresu trasu produktovodu dle zaslaného zákresu. V situaci je chybně vyznačena trasa produktovodu pravděpodobně společnosti MERO, a.s.

Upozorňují, že všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí splňovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy a podléhají souhlasu provozovatele produktovodu.

***Vyhodnocení: námitce se vyhovuje***

*zpracovatel návrhu změny č. 2 ÚP Krumvíř pracuje s aktuálními údaji zpracovanými do ÚAP poskytnutými jejich vlastníky a správci pro území obce Krumvíř, které spravuje a vydává ORP Hustopeče. Změny ÚP jsou navrhovány nad aktualizovanými mapovými podklady a aktuálními ÚAP.*

*Trasa produktovodu je společností MND a je v Z2 ÚP zakreslena. Byla obsažena v ÚAP. V ÚAP ale nebylo zakresleno jeho ochranné pásmo, které tedy není obsaženo ani v Z2 ÚP. Nicméně OP nezasahuje do řešené plochy, jeho doplnění do koordinačního výkresu nebude podstatnou úpravou dokumentace.*

*V Z2 ÚP je zakresleno ochranné pásmo produktovodu ČEPRO, a.s., podle ÚAP. Plocha OV leží v tomto OP. V ÚAP však není obsažena poloha vlastního produktovodu, proto není zakreslen v koordinačním výkresu Z2 ÚP a nebylo tak možno s jistotou posoudit, zda záměr leží v dostatečné vzdálenosti od produktovodu. Lze ale předpokládat, že produktovod vede uprostřed ochranného pásma – pak by plocha OV byla ve vzdálenosti téměř 150m od něho, což by splnilo požadavky, vyplývající z příslušných zákonů a norem. Doplnění stávajícího produktovodu do výkresu nebude podstatnou úpravou, problematika ochranných pásem bude ošetřena*

v odůvodnění.

V návrhu Z2 ÚP Krumvíř bude v odůvodnění textové části doplněno pro plochu Z20 vymezenou Změnou č. 2 ÚP, že umístění osazení objektů bude respektovat platná ochranná pásma produktovodů. Oprava v koordinačním výkrese je provedena dle aktuálních zákresů dodaných společností ČEPRO.

Úprava není podstatnou úpravou dokumentace po projednání ve smyslu §53 odst.2 zákona č.183/06 Sb.

#### **ČEPRO,a.s., Praha:**

vyjádření k vyhodnocení námítky ze dne 20.8.2021 – zasláno e-mailem  
s návrhem vyhodnocení souhlasí.

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

#### **Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.**

Připomínka ze dne 17.8.2021, č.j.: 2/T/21/1915, doručeno po termínu 19.8.2021

popisují obecné zákonné požadavky pro navrhování a připojování vodovodů a kanalizací, které se však netýkají navržené změny č. 2 ÚP Krumvíř.

Konstatují, že zásobování zastavitelné plochy Z20 vodou a napojení na kanalizaci je řešeno v k.ú. Kašnice (mimo řešené území), nebude provedeno prostřednictvím společnosti Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.

souhlasí bez připomínek

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí

#### **Stanovisko nadřízeného orgánu, KU JMK, Brno**

stanovisko ze dne 22.9.2021, č.j.: JMK137447/2021

Krajský úřad JMK upozorňuje na schválenou Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, kterou je potřeba doplnit do textu odůvodnění, z níž ale nevyplývají žádné nové požadavky pro úpravu Z2 ÚP Krumvíř. Zároveň je potřeba změnit terminologii v důsledku Aktualizace č. 1 ZÚR JMK v kap. F (krajinné celky, cílové krajiny).

Kromě výše uvedeného nemá KrÚ z hlediska souladu návrhu Z2 ÚP Krumvíř s PÚR ČR a ZÚR JMK a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy připomínky.

**Vyhodnocení:** bereme na vědomí a upozornění bude respektováno

## **Pokyny určeného zastupitele a pořizovatele:**

- zpracovatel upravil dokumentaci dle vyhodnocení stanovisek, připomínek a požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů uplatněných k veřejnému projednání, a připravil Z2 ÚP Krumvíř pro vydání v ZO

## **II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Krumvíř na životní prostředí.

## **II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Krumvíř na životní prostředí.

## **II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Krumvíř na životní prostředí.

## **II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Změna č.2 územního plánu Krumvíř je zpracována na podkladě rozhodnutí Zastupitelstva obce Krumvíř ze dne 15.6.2020 o pořízení Změny č. 2 ÚP Krumvíř a o obsahu této změny.

Splnění požadavků obsažených usnesení zastupitelstva:

Obsah požadavku	Způsob řešení v Změně č. 1 ÚP Krumvíř
Prověřit zpracování celých parcel, p.č. 494/3, 494/51, 494/48, 482/3, 482/4, 482/5, 482/6, 489/3 v k.ú. Krumvíř pro	Požadavek byl prověřen v rámci dílčí změny č.2.01. Byla vymezena zastavitelná plocha Z20, s účelem využití (Ov). Požadavek byl akceptován a upřesněn dle dodané

plochy občanského vybavení – veřejné.

dokumentace, neboť původní čísla parcel jsou v platné katastrální mapě změněna.



## II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Všechny záležitosti nadmístního významu, které se dotýkají řešeného území jsou obsaženy v ZÚR JMK. Další jiné záměry, které nejsou v platném územním plánu a týkají se řešeného území nejsou známy.

## II.13. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### II.13.1. Krajinný ráz



Krajinné celky vymezené ZÚR kraje:

9 „Čejkovicko-velkopavlovický“

10 „Ždánicko-kloboucký“

Převážná část území obce Krumvíř je v ZÚR JMK zařazena do krajinného celku 10 „Ždánicko-kloboucký“, menší (jižní) část do krajinného celku 9 „Čejkovicko-velkopavlovický“.

Změna územního plánu leží v krajinném celku 10 „Ždánicko-kloboucký“, s cílovými kvalitami:

Krajinný celek	Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, požadavky a úkoly pro územní plánování	Opatření v ÚP Krumvíř a změně č. 1 ÚP
<b>Krajinný celek 10 „Ždánicko-kloboucký“</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.</li> <li>• Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.</li> <li>• Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.</li> <li>• Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.</li> <li>• Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.</li> <li>• Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.</li> <li>• Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Platný ÚP Krumvíř vymezuje ÚSES a doplňuje zeleň v krajině – splněno</li> <li>• Tato podrobnost nepřísluší územnímu plánu.</li> <li>• Splněno v platném ÚP Krumvíř.</li> <li>• Akceptováno, viz návrh větrolamů, ÚSES, ploch vodních a vodohospodářských a regulativy v platném ÚP.</li> <li>• Splněno ve Změně č. 1 ÚP Krumvíř, vymezení ploch W5, W6.</li> <li>• Akceptováno, viz prostorové regulativy.</li> <li>• Platný ÚP vymezuje ÚSES a</li> </ul>

	<p>ekologické stability a prostorové struktury krajiny.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.</li> <li>• Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.</li> </ul>	<p><i>větrolamy členící velké bloky na menší celky – splněno</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Splněno ve Změně č. 1 ÚP Krumvíř, vymezení ploch W5, W6.</i></li> <li>• <i>Splněno, viz prostorové regulativy upravené Změnou č. 1 ÚP Krumvíř. Záměr na vymezení plochy Z20 pro občanskou vybavenost byl posouzen v této změně -viz dále.</i></li> <li>• <i>Netýká se řešeného území.</i></li> </ul>
--	---	---

### Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

*Revitalizační opatření jsou již provedeny. Změna ÚP Krumvíř je neřeší.*

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.

### Posouzení vlivu plochy Z20 na krajinný ráz:

Ochrana krajinného rázu (dále jen „KR“) je zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ráz krajiny je významnou hodnotou dochovalého přírodního a kulturního prostředí. Je dán specifickými rysy a znaky, které vytvářejí její rázovitost - odlišnost a jedinečnost. Ráz krajiny vyjadřuje nejenom přítomnost pozitivních jevů a znaků, ale též kulturní a duchovní dimenzi krajiny. Pojmu „krajinný ráz“ odpovídá pojem „charakter krajiny“ ( v odborné literatuře označováno též jako Landscape Character, Landschaftscharakter), vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení.

Vlivy staveb v ploše Z20 na přírodní charakteristiku krajiny:

- Vliv na zvláště chráněná území přírody a chráněná území přírody: žádný,
- vliv na významné krajinné prvky: plocha neleží ve vymezeném (registrovaném) VKP, zasahuje ale do údolní nivy vodoteče Kašnice (VKP ze zákona). Plocha je nicméně vymezena s odstupem od samotné vodoteče a respektuje i LBK vedený podél Kašnice. Vliv na VKP bude malý,
- vliv na soustavu Natura 2000: nepředpokládá se,
- vliv na lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů: žádný,
- vlivy na územní systém ekologické stability: minimální, viz následující kapitola,

- vliv na lesy: žádný,
- vliv na krajinnou zeleň: minimální,
- vliv na kvalitní zemědělskou půdu: významný, viz kap. II.17.



Vlivy staveb v ploše Z20 na kulturní a historickou charakteristiku krajiny:

- vliv na památkové rezervace památkové zóny: žádný,
- vliv na nemovité kulturní památky: žádný,
- vliv na archeologické zájmy: nevýznamný,
- vliv kulturní dominanty krajiny: nevýznamný,
- vliv na pohledové osy, významné průhledy: žádný,
- vliv na pohledově exponovaná místa: samotná plocha Z20 bude pohledově exponovaná z přilehlé silnice II. třídy, vlivy na jiná pohledově exponovaná místa nebudou významné,
- vlivy na pohledové (např. zelené) horizonty: žádné,
- vlivy na panorama obce, siluetu: vzhledem k odstupu od Krumvíře a poloze plochy Z20 budou vlivy na Krumvíř prakticky nulové, vlivy na panorama města Klobouk budou nevýznamné (stavby v ploše Z20 se nebudou velikostně lišit od staveb na blízké ulici Nádražní v Kloboukách),
- vliv na harmonické měřítko zástavby: nevýznamný, při dodržení prostorových podmínek – viz. vlivy na panorama,
- vliv na harmonické vztahy v krajině: nevýznamný.

V této souvislosti je třeba brát v potaz, že plocha Z20 je sice odloučena od zastavěného území Krumvíř, ale leží v blízkosti zastavěného území a zastavitelných ploch města Klobouky a obce



Kašnice.

Viz též kapitoly „II.15.5. Odůvodnění urbanistické koncepce“ a kapitola „II.17. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa“.

### II.13.2. Územní systém ekologické stability

Změna č. 2 územního plánu navrhuje rozvojovou plochu Ov (Z20) v návaznosti na biokoridor LBK4, podmínkou využití plochy Z20 je respektování tohoto biokoridoru. Vzhledem k minimální šířce biokoridoru 20 m lze konstatovat, že vymezení plochy Z20 i stávající studie stavby tuto podmínku respektuje.



Vymezení místního ÚSES se nemění.

### II.13.3. Vodní a větrná eroze, opatření k protierozní ochraně půdy

Opatření vymezená platným územním plánem jsou dostatečná, žádná další opatření Změna č. 2 ÚP Krumvíř nenavrhuje.

### II.13.4. Opatření proti povodním

Opatření vymezená platným územním plánem jsou dostatečná, žádná další opatření nebyla předmětem Změny č. 2 ÚP Krumvíř nenavrhuje.

## II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je velmi kompaktní a je zastavěno a využito poměrně intenzivně. V obci nejsou žádné plochy brownfields.



V obci je prodejna COOP, návrhové plochy pro rozvoj občanského vybavení – veřejné nejsou platným územním plánem vymezeny.

ÚAP ORP Hustopeče konstatuje jako slabou stránku absenci ordinace lékaře v obci.

## **II.15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **II.15.1. Důvody pro pořízení změny ÚP**

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je posouzení požadavku obce a právnických osob.

Součástí změny č.2 ÚP Krumvíř byla i aktualizace zastavěného území viz. Výkres základního členění.

### **II.15.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu**

Viz kapitoly II.2 „PŘEHLED ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU KRUMVÍŘ A JEJICH ODŮVODNĚNÍ“ a II.11. „VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ“.

### **II.15.3. Doprava**

Změna č. 2 ÚP Krumvíř nemění koncepci motorové dopravy včetně dopravy v klidu ani kolejové dopravy.

Změna č. 2 ÚP Krumvíř navrhuje umístění zastávek hromadné dopravy u nově navrhované plochy Ov v zálivech u silnice II/380 a to mimo průjezdní profil silnice.

Zastavitelná plocha Z20 (Ov) je vymezena v prostoru křižovatky silnic II/380 a III/4188. S ohledem na rozdílný dopravní význam silnic II/380 a III/4188 v zájmovém území a umístění plochy ve funkční oblasti silniční křižovatky nelze navrženou zastavitelnou plochu změny Z20 pro občanské vybavení řešit přímým dopravním napojením ze silnice II/380. Silnice II/380 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu zajišťující dopravní spojení města Brna s městem Hodonín, čemuž odpovídá i vyšší dopravní zatížení silnice II. třídy. Silnice III/4188 má v území lokální význam a funkci dopravního spojení silnic II/380 a II/418. Vymezení plochy změny Z20 proto bylo v návrhu změny ÚP podmíněno omezením přímého dopravního napojení ze silnice II/380, tj. dopravním napojením a obsluhou plochy změny Z20 prostřednictvím silnice III/4188.

### **II.15.4. Veřejná technická infrastruktura**

Územím obce Krumvíř prochází ropovod. Tento ropovod je využíván společností Moravské naftové doly. Podobná je i situace u produktovodu společnosti ČEPRO.

Změna č. 2 ÚP Krumvíř nemá vliv na zásobování vodou, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem řešeného území a na odkanalizování. Základní koncepce jsou vymezeny v platném ÚP Krumvíř a změna 2 ÚP je respektuje bez dalších změn.

### **II.15.5. Odůvodnění urbanistické koncepce**

Řešení územního plánu i jeho změn se opírají o analýzu urbanistické struktury sídla:

### Struktura obce v 19.století

Zdroj obr.: Il.vojenské mapování, ©UJEP

Obec Krumvíř byla založena jako lineární vesnice, tzv. ulicovka, založená v údolní nivě potoka Kašnice. Je charakteristická hlavní ulicí vedenou paralelně s potokem a další ulicí k ní kolmou, v severní části rozvětvenou. Zástavba podél hlavní ulice byla tvořena selskými usedlostmi, obvykle půdorysného tvaru L (tzv. hákový tvar), méně často tvaru U (trojstranný tvar). Podružná kolmá ulice měla jiný charakter, bez pevné stavební uliční čáry.



### Stávající struktura obce

Zdroj obr.: © CUZK

Na původní hlavní ulici navázala souběžná další obytná ulice, umístěná blíže potoku.

Obě dřívější ulice byly postupně prodlouženy, zejména hlavní ulice jižním směrem.

Jižně od hlavní ulice byla založena souběžná nová ulice, na rozdíl od předchozích zde již není zástavba tak kompaktní, lemují ji volně stojící domy, ale řazené podél ulice.

Na jihozápadním okraji obce byl ve 20.století založen z hlediska prostorové struktury zcela odlišný zemědělský areál.



### Krumvíř, letecký pohled

Zdroj obr.: mapy.cz

Mezičlánkem mezi zastavěným územím a volnou krajinou zůstaly drobnější privátní pozemky navazující na plochy rodinných domů, zbytky původního historického členění krajiny (zahrady, záhumenky, sady a vinice).

Strukturu obce i krajinný ráz narušuje nový zemědělský areál.



Poznámka:

- plochy výroby a skladování, z hlediska prostorové struktury nesourodé lokality, jsou od zastavěného území obce odděleny železnicí a tvoří tak relativně samostatný oddělený urbanistický prvek.

Změna č. 2 ÚP Krumvíř navrhuje umístění plochy občanského vybavení s objektem prodejny a objektem zdravotnických zařízení. Přibližný rozsah této plochy a její umístění dokládají následující obrázky:

Přibližný rozsah a umístění plochy pro umístění občanského vybavení.



Pohled ze silnice II/380.



Pohled ze silnice III/4188.

Závěr: umístění záměru je logické z hlediska dopravní obsluhy (objekty v ploše budou mít větší nároky na dopravní obsluhu a na dopravu v klidu) i z hlediska prostorového. Větší maloobchodní zařízení není vhodné z hygienického hlediska i z hlediska objemu stavby a nároků na parkování situovat v zastavěném území a v blízkosti ploch bydlení, proto se zpravidla umísťují do okrajových poloh. V tomto směru je tedy navrhané vymezení plochy Z20 vhodné.

## **II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

Změna územního plánu nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství a veřejně prospěšná opatření.

## **II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

### Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Katastrální mapa a údaje z Katastru nemovitostí
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

### Charakteristika katastrálního území

Viz platný územní plán, beze změn.

### Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán, beze změn.

### Investice do půdy

Beze změn, viz. platný ÚP a zákres ve výkrese č. 6.

### Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch:

Obec Krumvív požaduje prověřit možnost umístění plochy občanského vybavení (plocha Z20) na okraji svého katastrálního území. Plocha má sloužit pro umístění supermarketu PENNY Market a zdravotnických zařízení.

### Vyhodnocení potřeby umístění podobného zařízení




bylo prověřováno stávajícího rozmístění obchodů se základním zbožím a potravinami v obcích podél silnice II/380.













Z údajů ČSÚ ani z dat ÚAP obcí s rozšířenou působností nejsou dostupné žádné údaje o plochách obchodních zařízení v jednotlivých obcích. Umístění prodejen v obcích podél trasy silnice II/380 bylo proto prověřováno na internetu (na stránkách <https://www.firmy.cz/Obchody-a-obchudky/Prodejci-potravin>, Obchody v regionu Telnice - Najisto.cz (centrum.cz), <https://mapy.cz/>, na oficiálních stránkách jednotlivých obcí a na wikipedii). Tyto údaje jsou v souladu s průzkumy daného území, prováděnými však v různých časových obdobích. Velké hypermarkety se nacházejí v Brně (nejblíže OC Olympia, 30 km) a pak až v Hodoníně (Kaufland, 28 km).






Nejbližší supermarkety od Krumvíře jsou:

- Lidl Slavkov 29 km
- Kyjov Kaufland 30 km
- Hodonín 28 km
- Hustopeče PENNY Market 22 km
- Židlochovice PENNY Market 29 km
- Nově byla otevřena prodejna PENNY Market v Sokolnicích u Brna, která ale neleží v trase silnice II/380.

Telnice	Jednota, spotřební družstvo v Mikulově (Telnice)	
Moutnice	Prodejna potravin	
Těšany	Večerka	

	Maso a Uzeniny - Josef Spurný	
	Sámoška Těšany- Enapo	
	Večerka Jitka	
Borkovany	Potraviny Polákovi	
	řeznictví JABOR	
Klobouky u Brna	Potraviny U Podlouckých	

	Benapol s.r.o.	
	Potraviný u Vašulků	
	COOP - Jednota, spotřební družstvo v Mikulově	
Kašnice	prodejna není, viz nápis „NA PRODEJ“	
Krumvíř	COOP - Jednota, spotřební družstvo v Mikulově	

Terezín	Prodejna potravin	
Čejč	Můjochod - Potraviny U Haničky	
Hovorany	Jednota, spotř. druž, v Hodoníně – COOP (č.p. 251)	
	pekařství Pavel Nikl	
	Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně – COOP (č.p. 460)	






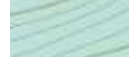
Mutěnice	Enapo	
	Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně – COOP (Brněnská 540)	
	Jednota, spotřební družstvo v Hodoníně – COOP (Dubňanská 595)	

Je zřejmé, že v trase cca 50 km není možnost většího nákupu potravin. Proto bylo zvažováno umístění nákupního centra – supermarketu zhruba ve středu této oblasti.

Prověření možností vhodnějšího umístění z hlediska záborů ZPF

Obchodní zařízení střední velikosti (supermarkety) je vhodné umísťovat u frekventovaných silnic, z důvodu jejich dopravní dosažitelnosti a omezení zvyšování dopravního zatížení silnic III.třídy a místních komunikací v obcích.

Z hlediska záboru ZPF byla proto posuzována oblast cca 20 km podél silnice II/380, a to uprostřed mezi dvěma nejbližšími hyper/supermarkety na trase (OC Olympia - Kaufland Hodonín). Střed mezi těmito obchodními centry je v obci Kašnice, dvacetikilometrový úsek je od Těšan po Čejč.

Barevné znázornění tříd ochrany ZPF ve schématech		I. třída ochrany ZPF
		II. třída ochrany ZPF
		III. třída ochrany ZPF
		IV. třída ochrany ZPF

V. třída ochrany ZPF



Ve správním území obce Těšany ve vzdálenosti do cca 200 m od silnice II/380 nejsou půdy IV. a V. třídy ochrany.



Ve správním území obce Borkovany se ve vzdálenosti do cca 200 m od silnice II/380 půdy IV. a V. třídy ochrany vyskytují pouze na příkrých svazích (12 až 20 %), které jsou pro zařízení tohoto typu nevhodné.

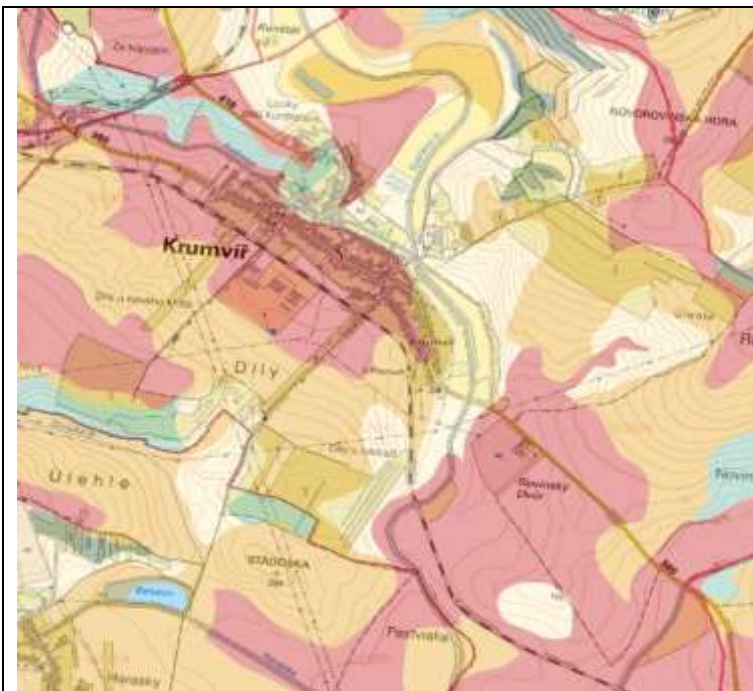


Ve správním území města Klobouky u Brna se ve vzdálenosti do cca 200 m od silnice II/380 půdy IV. a V. třídy ochrany vyskytují pouze na příkrých svazích (12 až 20 %), které jsou pro výstavbu zařízení tohoto typu nevhodné.

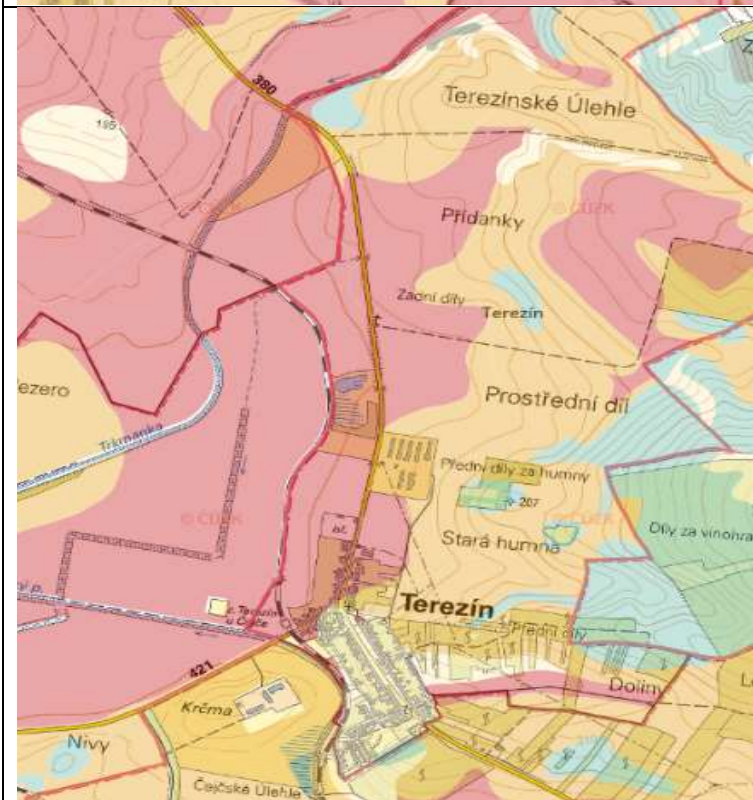


Ve správním území obce Kašnice se ve vzdálenosti do cca 200 m od silnice II/380 půdy IV. a V. třídy ochrany vyskytují pouze na příkrých svazích (12 až 20 %).

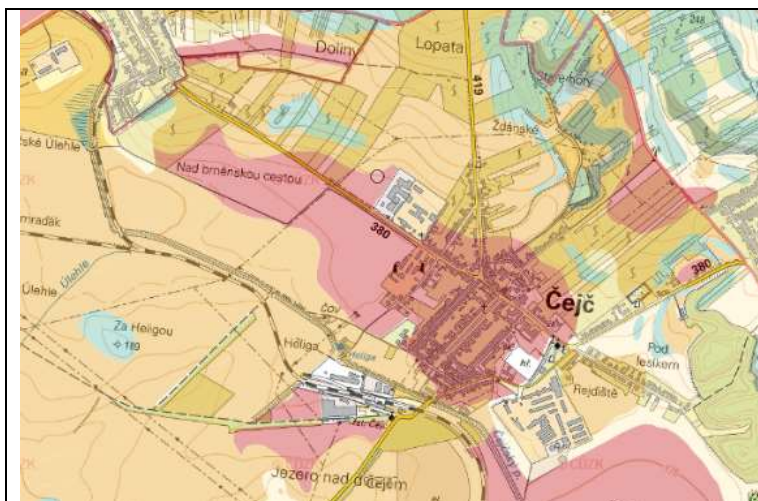




Ve správním území obce Krumvíř se ve vzdálenosti do cca 200 m od silnice II/380 půdy IV. a V. třídy ochrany vyskytují pouze na příkrých svazích (12 až 20 %).



Ve správním území obce Terežín se ve vzdálenosti do cca 200 m od silnice II/380 je u Trkmanky rovinatá plocha převážně ve IV. třídě ochrany ZPF, avšak ta leží v aktivní záplavové zóně Trkmanky.



Ve správním území obce Čejč se ve vzdálenosti do cca 200 m od silnice II/380 půdy IV. a V. třídy ochrany vyskytují pouze na příkrých svazích (12 až 20 %).

### Posouzení možnosti využití brownfields

V posuzovaném území se vyskytují dvě plochy určené k opětovnému využívání.

V obci Brumovice se jedná o areál bývalé stolárny. Zde je již dle informace starosty obce nalezeno vhodné využití jiného charakteru a v současné době probíhá prodej tohoto areálu.

Ve městě Klobouky u Brna se jedná o plochu bývalého koupaliště, jedná se však o plochu v krajině mimo silniční komunikace, z hlediska dopravní dostupnosti tedy nevhodnou pro připravovaný investiční záměr.



Plochy brownfields, vhodné pro tento účel, nebyly nalezeny.

### Prověření potřeby zdravotnických zařízení

V současné době slouží obyvatelům města Klobouky u Brna a obcím Boleradice, Borkovany, Kašnice, Krumvíř, Morkůvky a Velké Hostěradky zdravotní středisko na náměstí v Kloboukách.

Jsou zde 3 ordinace praktických lékařů dospělé, 1 praktický dětský lékař, gynekolog, 3 zubní lékaři, oční lékař, fyzioterapie, nachází se zde i lékárna.

Výše uvedené obce mají dohromady k 31.12.2020 celkem 6679 obyvatel, z toho je 1131 obyvatel mladších 15 let, odhadem asi 1350 obyvatel je mladších 18 let. Zdravotní středisko tedy slouží asi pro 5330 obyvatel.

V ČR neexistuje žádné zákonné nařízení, které by určovalo, kolik musí být lékařů na daný počet

obyvatel, doporučené počty jsou následující (pouze doporučené počty na 100 000 obyvatel):

- všeobecné praktické lékařství 50 - 55 lékařů
- praktické lékařství pro děti a dorost 22 - 25 lékařů
- gynekologie a porodnictví 9 lékařů
- zubní lékařství 50 - 53 lékařů

Pro potřebu daného území by tedy byli třeba cca 3 praktičtí lékaři, jeden lékař pro děti a dorost, jeden gynekolog a 3 zubní lékaři, rehabilitace.

U obchodního centra v Krumvíví předpokládáme umístění některé z ordinací praktického lékaře, zubního lékaře, očního lékaře, rehabilitačního zařízení, lékárny a případně oční optiky.

#### Detailní posouzení vybrané plochy

Umístění občanského vybavení (plocha Z20) nenavazuje na zastavěné území Krumvíví, má však logickou návaznost na zastavěné území (průmyslové plochy a areál ČOV) a zastavitelné plochy města Klobouky u Brna a obce Kašnice.



Územní plány města Klobouky a obce Kašnice současně vymezují zastavitelné plochy, které budou s návrhovou plochou pro PENNY Market prakticky sousedit – viz soutisk polohy plochy Z20 s uvedenými územními plány.

Navržená plocha Z20 má tedy bezprostřední návaznost na stávající plochu TI (technické infrastruktury – ČOV) a na návrhovou zastavitelnou plochu OT Z36 (občanské vybavení – sport). V blízkosti jsou pak v ÚP Kašnice navrženy další zastavitelné plochy Z05 a Z06 (BR – plochy bydlení v rodinných domech).

Zvažováno bylo využití stávající zastavitelné plochy Z36, vymezené v ÚP Klobouky (OT – plochy pro tělovýchovu a sport). Plocha je určena pro sportovní vybavenost a není ji tedy možné využít pro záměr výstavby PENNY Marketu. Podmínky využití plochy Z36, stanovené ÚP Klobouky, jsou následující:

<p><b>OT</b></p>	<p><b>PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b></p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.  <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení souvisejících se sportovní činností v ploše),</p>
------------------	--	---

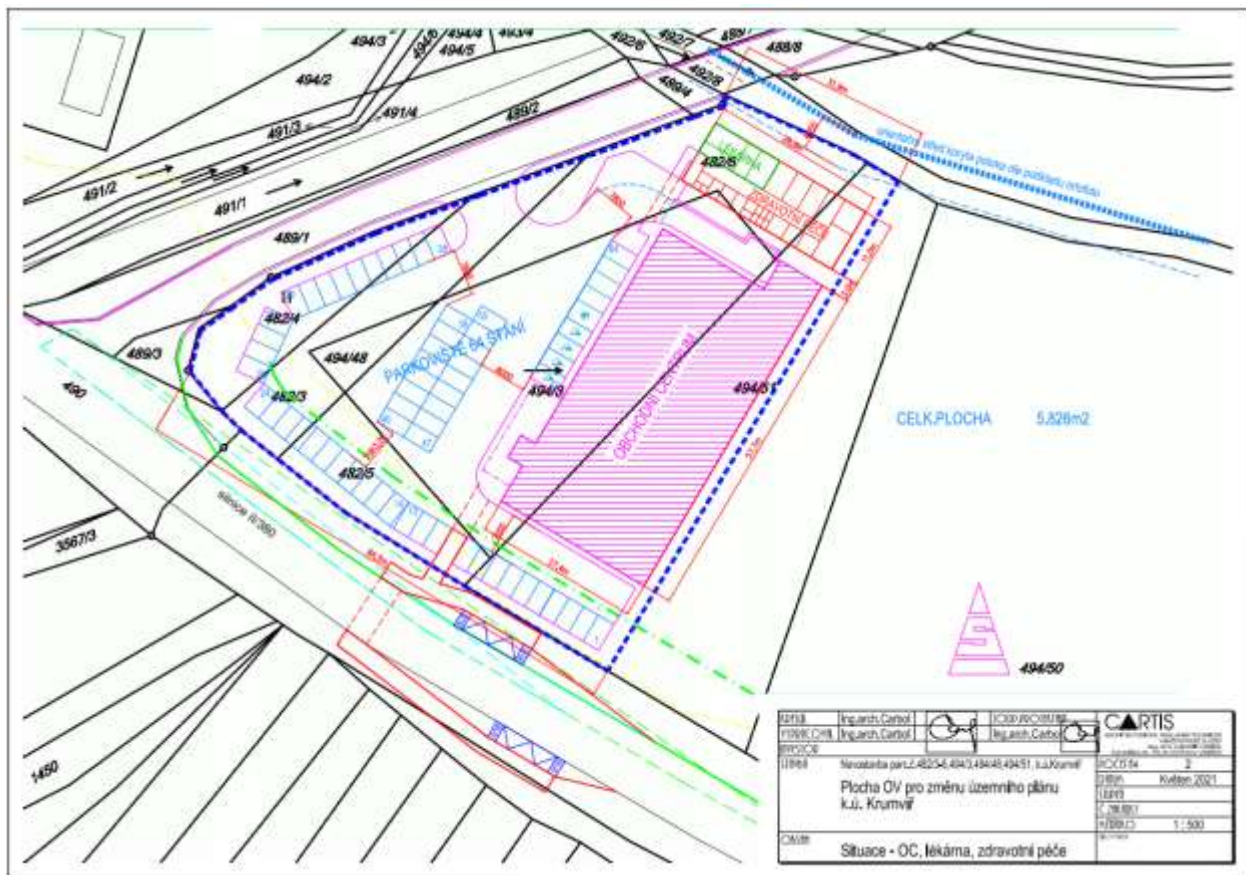


		<p>místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se přípouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
--	--	--

Dále jsou pro tuto plochy stanoveny specifické koncepční podmínky:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>OV Z 33</b>	<b>Občanská vybavenost</b>	<p>Etapa realizace nebyla stanovena.</p> <p>V navazujícím řízení budou respektovány tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jednotlivé objekty v ploše Z 33 budou na průjezdní úsek silnice II. třídy, který je zařazen do funkční skupiny B, napojeny prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících ČSN 736110.</li> <li>- Situování objektů s chráněným venkovním prostorem a chráněným venkovním prostorem staveb v blízkosti v blízkosti silnic II. a III. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</li> </ul>

Záměr na výstavbu PENNY Marketu v ploše Z20 v k.ú. Krumvív bylo prověřeno zastavovací studií:



V ploše je plánováno umístění nákupního centra PENNY Market, centra lékařských ambulancí, lékárny a rehabilitačního zařízení. Tato zařízení budou sloužit obcím Krumvíř, Kašnice i městu Klobouky u Brna, včetně Bohumilic, lékárna pak širšímu okruhu zákazníků (projíždějících po silnici II.třídy).

Umístění na křižovatce silnic II/380 a III/4188 výhodně kombinuje možnost umístění zastávky hromadné dopravy u silnice II/380 Brno - Hodonín a možnost nájezdu z podstatně méně frekventované silnice III/4188.

Blízkost čistírny odpadních vod umožní bezproblémové odkanalizování areálu.

#### Posouzení veřejného zájmu

Záměr je umístěn na kvalitní půdě I.třídy ochrany. V takových případech je nutné zvážit, zda je zábor ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem ochrany kvalitního ZPF.

Veřejný zájem spočívá v posílení občanské vybavenosti, zlepšení docházkové a dojížděkové vzdálenosti k občanské vybavenosti pro obyvatele obcí na trase silnice II/380. To by mělo přinést úsporu pohonných hmot a zlepšení životního prostředí.

Rozšíření zdravotnických služeb je rovněž ve veřejném zájmu.



Vyhodnocení a zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>Z20</b>	<b>(Ov) Plochy Občanského vybavení</b> Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v umístění zařízení zdravotní péče a lékárny. Rovněž umístění komerčního zařízení (obchodního centra) je ve veřejném zájmu – zkrátí cesty obyvatel za nákupy (nyní dojíždějí za většími nákupy do Brna a Hodonína, vzdálených 30 resp. 28 km). Obyvatelé tak uspoří čas, pohonné hmoty a sníží se zatížení životního prostředí exhalacemi z dopravy.</li><li>• Plocha je výhodně umístěna v návaznosti na zastavěná území a zastavitelné plochy města Klobouky a obce Kašnice, a rovněž na silnici II.třídy Brno-Hodonín. Občanské vybavení tak bude sloužit širokému okruhu obyvatel nejen zmíněných obcí, ale uspokojí potřeby i projíždějících motoristů, např. při cestách do/ze zaměstnání.</li><li>• Využití pozemků s méně kvalitní půdou pro výstavbu je omezeno jejich nevhodnou polohou a horší dostupností (větší vzdáleností silnice) a vysokými náklady na jejich zainvestování, tj. vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plocha Z20 naproti tomu bezprostředně navazuje na stávající komunikace a lze zde využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu.</li><li>• Zábor nezhorší dostupnost zemědělských pozemků, jejich celistvost ani podmínky pro zemědělské obhospodařování.</li></ul>

Poznámka:

V záboru ZPF je vyhodnocena plocha Z20 včetně zbytku dotčených pozemků až po potok, které zůstanou nezastavěny, neboť budou součástí místního biokoridoru. Současně ale nelze předpokládat, že by tento úzký pruh byl nadále zemědělsky obděláván – proto je do vyhodnocení záborů ZPF zahrnut také a bilancovaná plocha je tedy trochu větší, než skutečná plocha Z20.

**Změna č. 2 ÚP KRUMVÍŘ - ZÁBORY ZPF - k.ú. Krumvíř**

**B. Zábory nové, neobsažené v platném ÚP**

označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>Z20</b>	OV občanské vybavení	0,5755	0,5600	0,0155				0,0000	ne	ne	ne	ne
<b>O občanské vybavení celkem</b>		<b>0,5755</b>	<b>0,5600</b>	<b>0,0155</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>0,5755</b>	<b>0,5600</b>	<b>0,0155</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)

**II.17.1. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů**  
Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

## **II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Námítky ke Změně č. 2 ÚP Krumvíř nebyly uplatněny.

## **II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Připomínky ke Změně č. 2 ÚP Krumvíř nebyly uplatněny.

## **II.20. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU PODLE § 55B ODSŤ. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**Stanovisko nadřízeného orgánu, KU JMK, Brno**  
stanovisko ze dne 22.9.2021, čj.: JMK137447/2021

Krajský úřad JMK upozorňuje na schválenou Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, kterou je potřeba doplnit do textu odůvodnění, z níž ale nevyplývají žádné nové požadavky pro úpravu Z2 ÚP Krumvíř. Zároveň je potřeba změnit terminologii v důsledku Aktualizace č. 1 ZÚR JMK v kap. F (krajinné celky, cílové krajiny).

Kromě výše uvedeného nemá KrÚ z hlediska souladu návrhu Z2 ÚP Krumvíř s PÚR ČR a ZÚR JMK a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy připomínky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí a upozornění bude respektováno

## **II.21. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODS. 4 SZ**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 územního plánu Krumvíř je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole II.4. Soulad s politikou územního rozvoje ČR a ÚPD vydanou krajem této textové části Odůvodnění.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 územního plánu Krumvíř je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán v kapitole II.5. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území této textové části Odůvodnění.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 územního plánu Krumvíř je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole II.6. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů této textové části Odůvodnění.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů

Změna č. 2 územního plánu Krumvíř je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je uvedeno v kapitole II.7. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů této textové části Odůvodnění.

## II.22. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)

Viz. příloha: Územní plán Krumvíř, úplné znění po změně č. 2, srovnávací text

**Následující forma srovnávacího textu zní:**

- ~~ruší se~~ v textu (přeškrtnutý barevně odlišený text)
- *vkládá se do textu* (barevně odlišený text)

### POUČENÍ

Proti změně č.2 ÚP Krumvíř vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Změna č. 2 ÚP Krumvíř jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Krumvíři dne .....2021

.....  
Mgr. Ondřej Luskač  
místostarosta

.....  
Jaroslav Komosný  
starosta