

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOHANČICE - NÁVRH

archislužba.cz
ARCHITEKTI

OBJEDNATEL

Obec Vohančice, Vohančice 29, 666 01 Tišnov

POŘIZOVATEL

MěÚ Tišnov, Odbor územního plánování, nám. Míru 346, 666 19 Tišnov

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D., autorizovaný architekt ČKA, Kvapilova 3, 616 00 Brno

SPOLUPRÁCE

Ing. arch. Ivana Smětáková

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOHANČICE

DATUM

leden 2020

Změna č. 1

Územního plánu Vohančice - NÁVRH

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
<i>Správní orgán, který územní plán vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Vohančice	
<i>Číslo usnesení:</i>		
<i>Datum vydání:</i>		
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Požizovatel:</i>	Městský úřad Tišnov	<i>Podpis a otisk úředního razítka</i>
<i>Jméno a příjmení:</i>	Ing. Hana Červenková	
<i>Funkce:</i>	referentka Odboru územního plánování	
		<i>Podpis a otisk úředního razítka</i>

Obsah textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Vohančice

- C.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
/bude vyhotoveno pořizovatelem/
- C.2 ODŮVODNĚNÍ DLE §53 ODSTAVCE 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- a. Soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - b. Soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území
 - c. Soulad Změny č. 1 Územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - d. Soulad Změny č. 1 Územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů
/soulad se stanovisky dotčených orgánů bude vyhotoven pořizovatelem/
- C.3 ODŮVODNĚNÍ DLE §53 ODSTAVCE 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- a. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu podle odstavce 4
/bude vyhotoveno pořizovatelem/
 - b. Zpráva o vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
 - c. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
 - d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty
 - f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- C.4 ODŮVODNĚNÍ DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. STAVEBNÍHO ZÁKONA
- a. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - d. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
 - e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - f. Text s vyznačením změn

Příloha č. 1 Textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Vohančice - Text s vyznačením změn

C. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Vohančice

C.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požizovatelem změny č. 1 ÚP Vohančice je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování. Změna je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 1 ÚP Vohančice je pořizována zkráceným postupem podle ust. § 55a-b stavebního zákona. O jejím pořízení tímto zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo obce Vohančice na zasedání 1/2020 konaném dne 13. 1. 2020 usnesením pod bodem č. 3 programu. Současně rozhodlo i o obsahu této změny, že se změna č. 1 bude pořizovat zkráceným postupem a že určeným zastupitelem, který bude spolupracovat s pořizovatelem, bude starosta obce Ing. Petr Blahák.
/bude vyhotoveno pořizovatelem/

C.2 ODŮVODNĚNÍ DLE §53 ODSTAVCE 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a. Soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Republikové priority územního plánování stanovené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008) schválené dne 20. 7. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929 v aktualizovaném znění schváleném vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276/2015, jsou územním plánem i jeho Změnou č. 1 naplněny. Obec Vohančice se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani specifické oblasti republikového významu. Územím neprochází žádný koridor nebo plocha dopravní, technické infrastruktury, ani se zde nenachází jiný rozvojový záměr republikového významu.

Ve shodě se zadáním je vyhodnocen soulad řešení Změny č. 1 s republikovými prioritami územního plánování (pozn: nejsou uvedeny články, jejichž požadavků se Změna č. 1 netýká nebo nemohou být Změnou č. 1 plněny):

článek	republiková priorita územního plánování	Soulad se Změnou č. 1 Územního plánu
14	<ul style="list-style-type: none"> • Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. • Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. • Bránit hodnotu turistické atraktivity území. • Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změnou č. 1 Územního plánu Vohančice jsou podpořeny přírodní hodnoty území a to návrhem lokálního biokoridoru. • Změnou č. 1 je z urbanistického hlediska podpořena prostupnost územím a to návrhem pěšího propojení v dílčí změně Zm4/1.

14a	<ul style="list-style-type: none"> • Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. 	<ul style="list-style-type: none"> • Řešení Změny č. 1 přispívá k ochraně půdního fondu aktualizací zastavěného území, tj. sledováním využití zastavitelných ploch daných platným ÚP. • V dílčí změně Zm6/1 je stávající dopravní plocha Ds vymezená platným ÚP zrušena z důvodu, že v území neexistuje a plocha je navrácena do ZPF.
15	<ul style="list-style-type: none"> • Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. • Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pro eliminaci rizika sociální segregace a na podporu sociální soudržnosti obyvatel je ve Změně č. 1 navržena zastavitelná plocha občanského vybavení pro výstavbu „komunitního obecního domu“ v návaznosti na sportovní areál obce.
19	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). • Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. • Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změnou č. 1 je podpořeno hospodárné a účelné využití zastavěného území a to sledováním využití zastavitelných ploch dle platného ÚP prostřednictvím aktualizace zastavěného území.
20	<ul style="list-style-type: none"> • Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrana nezastavitelných ploch, zejména ploch krajiny je Změnou č. 1 zajištěna vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. • Změnou č. 1 je podpořena ekologická stabilita krajiny a podpořena rozmanitost venkovské krajiny návrhem polyfunkčního lokálního biokoridoru.

	<p>Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. • V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. 	
25	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. • Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. • Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. • V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. 	<ul style="list-style-type: none"> • Změnou č. 1 je podpořena ochrana území a obyvatelstva proti záplavám, sesuvu půdy a erozi a to vymezením lokálního biokoridoru, který v dané poloze plní funkci protierozní a má význam při snižování odtoku povrchových vod zejména při přívalových deštích.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

ZÚR JMK byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016. Obec Vohančice se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ani specifické oblasti nadmístního významu. Územím neprochází žádný koridor nebo plocha dopravní, technické infrastruktury, ani se zde nenachází jiný rozvojový záměr nadmístního významu. Řešené území se nachází v krajinném typu s označením „Domašovský“. Do řešeného území zasahují prvky územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridory K128MB a K128MH.

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 1 s ZÚR JMK :

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

(pozn: nejsou uvedeny články, jejichž požadavků se Změna č. 1 netýká nebo nemohou být Změnou č. 1 plněny):

článek	priorita územního plánování JMK	Soulad se Změnou č. 1 Územního plánu
1	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Změnou č. 1 jsou naplňovány vize udržitelného rozvoje Jihomoravského kraje poskytující občanům podmínky pro kvalitní život a vyváženost rozvoje území i v okrajových částech kraje. Zejména pak tím, že v dílčí změně je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení, která umožní komunitní vyžití obyvatel.
15	<ul style="list-style-type: none"> Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny. 	<ul style="list-style-type: none"> Nová zastavitelná plocha – zeleň zahradní je vymezena v návaznosti na zastavěné území na půdě V. třídy ochrany ZPF. Nová zastavitelná plocha – občanská vybavenost je vymezena v návaznosti na zastavěné území na půdě III. a V. třídy ochrany ZPF. Je podpořena ekologická funkce krajiny tím, že v dílčí změně Zm9/1 je doplněn návrh ÚSES – lokální biokoridor. V dílčí změně Zm6/1 je stávající dopravní plocha Ds vymezená platným ÚP zrušena, z důvodu toho, že cesta v území neexistuje a plocha je navrácena do ZPF.
16	<ul style="list-style-type: none"> Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. 	<ul style="list-style-type: none"> Změnou č. 1 jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života i pro sociální soudržnost obyvatel kraje. To zejména tím, že Změna č. 1 vymezuje plochy stabilizované pro bydlení a dále vymezuje zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost. Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno.
18	<ul style="list-style-type: none"> Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. 	<ul style="list-style-type: none"> Změnou č. 1 je podpořena preventivní ochrana před přírodními katastrofami a to návrhem lokálního biokoridoru s protierozní funkcí.

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

B.1.- 4.

Řešené území není součástí rozvojových oblastí nebo rozvojových os vymezených v PÚR ČR a upřesněných v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

B.5.

Řešené území není nadregionálním, regionálním, subregionálním, mikroregionálním ani lokálním centrem osídlení, ze kterého by pro řešení Změny č. 1 vyplývaly další požadavky na uspořádání a využití území.

kapitola C „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.“

C.1.-2.

Řešené území není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

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

D.1.-7. Dopravní infrastruktura

Řešeným územím neprochází koridory nebo plochy silniční, železniční, vodní, letecké ani kombinované dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné či vymezené v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.1.8. Cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází dálkový cyklistický koridor EuroVelo ani jiné koridory nebo plochy cyklistických tras a stezek nadmístního významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné či vymezené v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.2. Technická infrastruktura

Řešeným územím neprochází koridory ani plochy technické infrastruktury nadmístního významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné či vymezené v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 1 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.3. Územní systém ekologické stability

Řešeným územím procházejí následující koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního významu vymezené v ZÚR JMK:

čl. (261, 262)

128 MB, K 128 MH - obě větve nadregionálního biokoridoru jsou v platném ÚP Vohančice vymezeny a zpřesněny do šířkových parametrů, které jsou minimálně nutné pro jejich funkčnost. Ve Změně č. 1 bylo

změněno pouze jejich označení. Do nadregionálních biokoridorů jsou vložena dvě lokální biocentra nově označená ve Změně č. 1 jako K 128MB/LBC1 a K 128MH/LBC2.

D.4. Územní rezervy

Řešeným územím neprochází územní rezervy veřejné infrastruktury vymezené v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení Změny č. 1 vyplývaly požadavky na jejich prověření či jiné úkoly pro územní plánování.

kapitola E „*Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*“

čl. (339, 340)

Na území obce Vohančice se nenacházejí zvláště chráněná území přírody, prvky soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem ani vodohospodářsky významná území.

Na území obce se nacházejí VKP registrovaná (Lícha, Na padělcích, Křížičky, Hřbítek), výhradní ložisko stavebního kamene „Březina - Bačkovec“ - ev. č. 3194800 a chráněné ložiskové území CHLÚ „Březina“. Tato chráněná území nejsou Změnou č. 1 dotčena.

čl. (341, 342)

Ve Změně č. 1 nejsou narušeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje. Návrhem Změny č. 1 nejsou dotčeny kulturní památky ani území s doloženými archeologickými nálezy.

čl. (343, 344)

Ve Změně č. 1 nejsou dotčeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje. Návrhem Změny č. 1 není narušen venkovský charakter zástavby obce ani krajina.

kapitola F „*Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.*“

čl. (347)

Řešené území se nachází v krajinném typu č. 32 s označením „Domašovský“.

kapitola G „*Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*“

G.1.-4.

ZÚR JMK nevymezují na správním území obce Vohančice veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a ze kterých by pro řešení Změny č. 1 vyplývaly požadavky.

kapitola H „*Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.*“

čl. (431)

Řešeným územím procházejí koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního významu vymezené v ZÚR JMK označené K 128MB a K 128MH, které vyžadují koordinaci s ÚP sousedních obcí.

čl. (432)

Řešeným územím neprochází žádný koridor nebo plocha cyklistické trasy ani stezky nadmístního významu a proto není požadavek na koordinaci ÚP sousedních obcí.

kapitola I „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.“

čl. (436)

Řešené území není součástí ploch ani koridorů, ve kterých se v ZÚR JMK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

b. Soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 Územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 stavebního zákona v jeho současném znění.

Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, respektuje veškeré hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b.1. Příznivé životní prostředí

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, které byly stanoveny platným územním plánem, rozvíjí Změna č. 1 následujícím způsobem:

- návrhem lokálního biokoridoru; biokoridor plní funkci protierozní s významem pro tlumení povrchového odtoku z výše položených lokalit.

b.2. Hospodářský rozvoj

Podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj, které byly stanoveny platným územním plánem, rozvíjí Změna č. 1 následujícím způsobem:

- vymezením stabilizovaných ploch
- návrhem zastavitelných ploch

Změna územního plánu zohledňuje aktuální využití území, vymezuje další stabilizované plochy na místě využitých zastavitelných ploch daných platným územním plánem a nové zastavitelné plochy pro další hospodářský rozvoj.

b.3. Soudržnost společenství obyvatel

Podmínky pro soudržnost obyvatel, které byly stanoveny platným územním plánem, rozvíjí Změna č. 1 následujícím způsobem:

- vymezením stabilizovaných ploch
- návrhem plochy občanského vybavení pro stavbu „komunitního obecního domu“

Změna územního plánu vymezuje další stabilizované plochy na místě využitých zastavitelných ploch daných platným územním plánem.

Předpoklady pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojení jejich potřeb vnímat prostředí svého bydliště jako základ své totožnosti vytváří plocha občanského vybavení, která zajišťuje možnost shromažďování obyvatel.

b.4. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna platným územním plánem, Změna č. 1 podmínky ochrany přírodních hodnot nemění.

b.5. Ochrana kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot je zajištěna platným územním plánem, Změna č. 1 podmínky ochrany kulturních hodnot nemění.

b.6 Ochrana civilizačních hodnot

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna platným územním plánem, Změna č. 1 podmínky ochrany civilizačních hodnot nemění.

b.7. Ochrana nezastavěného území

Podmínky pro ochranu nezastavěného území, které byly stanoveny platným územním plánem, rozvíjí Změna č. 1 následujícím způsobem:

- aktualizací zastavěného území a vytvořením podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území nebo v přímé návaznosti na něj. Podmínky ochrany nezastavěného území se změnou ÚP nemění a jsou zajištěny platným územním plánem. Je vymezena nová nezastavitelná plocha přírodní NP - lokální biokoridor.

c. Soulad Změny č. 1 Územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Vohančice je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

d. Soulad Změny č. 1 Územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména:

- se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

- se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Stanovisko krajského úřadu JMK, odboru ŽP z 18. 12. 2019 (k návrhu obsahu Změny č.1) zní následovně: „hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje“.

Plochy Změny č. 1 nezasahují do blízkosti chráněných území přírody. Změna č. 1 je v souladu s tímto zákonem a s jeho navazujícími předpisy.

- se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Nejsou vymezeny plochy, které by měly zásadní potenciál ovlivnit negativně kvalitu ovzduší, chráněnou tímto zákonem.

- se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v kapitole C.4 v odstavci e.

Změna č. 1 je v souladu s tímto zákonem.

- se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Plochy Změny č. 1 nejsou vymezeny v blízkosti kulturních nebo přírodních památek či památkových zón, ani v lokalitách s doloženými archeologickými nálezy. Změnou č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem.

- se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků lesního zákona je vyhodnoceno samostatně v kapitole C.4 v odstavci e. odůvodnění. Změna č. 1 ÚP je v souladu s tímto zákonem.

- se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy.

- se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 se ruší návrh místní komunikace C MO2-/5/30 v zastavitelné ploše Z2 a návrh účelových komunikací P 4/30 v již využitých zastavitelných plochách Z1 a Z9. Dále se ruší stávající účelová komunikace P 4/30 vymezená planým ÚP, která v území neexistuje. Změnou č. 1 se navrhuje nová účelová komunikace P 4/30, z důvodu dopravní obsluhy nové zastavitelné plochy Z14.

Jiné úpravy na dopravním řešení ÚP nejsou. Změna č. 1 je v souladu s tímto zákonem.

- se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území se nachází výhradní ložisko stavebního kamene „Březina - Bačkovec“ - ev. č. 3194800 a chráněné ložiskové území CHLÚ „Březina“. Změnou č. 1 nejsou ložiska nerostných surovin dotčena.

- se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

- se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

- se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Podmínky na ochranu veřejného zdraví podle zmíněných předpisů jsou stanoveny v platném ÚP, a ty se nemění.

- se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

/soulad se stanovisky dotčených orgánů bude vyhotoven pořizovatelem/

C.3 ODŮVODNĚNÍ DLE § 53 ODSTAVCE 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu podle odstavce 4

/bude vyhotoveno pořizovatelem/

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil významný vliv na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

c. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí neuplatňuje.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí neuplatňuje.

e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je provedeno po jednotlivých dílčích změnách označených Zm1- 9/1.

Zm1/1

změna stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (Br) na stabilizovanou plochu občanské vybavenosti (OV); úprava rozsahu a převod části stabilizované plochy rekreace se zázemím (Rs) do stabilizované plochy občanské vybavenosti (OV); převod již zastavěné plochy krajinné zeleně (NK) do stabilizované plochy rekreace se zázemím (Rs) a částečně do stabilizované plochy občanského vybavení (OV) a aktualizace zastavěného území

V jižní části obce existuje obecní venkovní areál sloužící pro společenské a sportovní akce. Konají se zde pravidelná společenská setkávání obyvatel (hody, pálení čarodějnic...) i sportovní akce (víceúčelové hřiště). Obec se rozhodla, že pro areál vybuduje kryté zázemí „komunitní obecní dům s jedním bytem pro přechodné bydlení“ v návaznosti na venkovní část areálu a to na obecním pozemku p. č. 127/1 a na částech obecních pozemků 94/1, 94/3 a 126/24, které jsou dle platného ÚP v plochách stabilizovaných „Br“, „Rs“ a „NZ“. Pro realizaci tohoto záměru je zapotřebí ve Změně č. 1 ÚP změnit funkční využití těchto pozemků na funkci „občanského vybavení (OV)“.

Nově vymezená funkční plocha OV je v rámci aktualizace zastavěného území, aktualizace katastrální mapy a narovnání skutečného stavu v území vymezena mimo zastavěné území.

Stávající dětské hřiště leží na pozemku p. č. 94/3, dle platného ÚP v ploše krajinné zeleně. Část pozemku, na kterém je již zbudované dětské hřiště je Změnou č. 1 převedena do plochy stabilizované „Rs“, část do plochy „OV“ a celý pozemek v rámci aktualizace zastavěného území a aktualizace katastrální mapy je zahrnut do zastavěného území.

Aktualizace zastavěného území ve Změně ÚP (obecně) vychází z požadavku § 58 st. zákona.

Zm2/1

převod již využitě zastavitelné plochy Z1 do plochy stabilizované a aktualizace zastavěného území

Je rozšířeno zastavěné území o již využitou (tzn. zastavěnou) zastavitelnou plochu Z1 (Br - bydlení v rodinných domech, Zz - zeleň zahradní a PV - veřejné prostranství). Platným ÚP navržená účelová komunikace nebyla a nebude realizována. Změnou č. 1 je zrušena. Tato plocha je nově převedena do ploch stabilizovaných a zahrnuta do zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

V ploše PV je v současnosti již zřízeno věcné břemeno pro inženýrské sítě (vodovodní řád je již zrealizován) a ponechána prostorová rezerva pro chodník, plocha není součástí oplocených stavebních pozemků.

Zm3/1

převod již přestavěné plochy přestavby P4 do plochy stabilizované

Jedná se o již využitou plochu přestavby P4 v již zastavěném území. V ploše PV – veřejné prostranství je v současnosti již zřízeno věcné břemeno pro inženýrské sítě (vodovodní řád je již zrealizován) a ponechána prostorová rezerva pro vybudování chodníku podél silnice. Plocha je veřejným prostranstvím podél silnice, není součástí oplocených stavebních pozemků.

Zm4/1

úprava zastavitelné plochy Z2 a to vpuštěním návrhové plochy veřejného prostranství (PV) na pozemcích p. č. 16/1, 27/2, 27/3 a 28 a aktualizace zastavěného území

Na žádost majitele pozemku p. č. 27/3 a 28 je platným ÚP navržená místní komunikace, které je součástí plochy Z2, vypuštěna a to z důvodu nevhodných výškových poměrů pro její zbudování. Po domluvě s obcí bude nově zastavitelná plocha Z2 obsluhována komunikací, která povede v zastavitelné ploše Z11.

Prostupnost územím bude zajištěna pouze pěším propojením.

Již využitá zastavěná část plochy Z2 – pozemek p. č. 30/6 je nově zahrnut do plochy stabilizované „Br – bydlení v rodinných domech“ a do zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

Na pokyn odboru územního plánování MÚ Tišnov je zrušena podmínka dohody o parcelaci v zastavitelné ploše Z2.

Zm5/1

převod již využitých zastavitelných ploch Z3 do plochy stabilizované a aktualizace zastavěného území

Je rozšířeno zastavěné území o dnes již využitou (tj. zastavěnou) zastavitelnou plochu Z3 (Br – bydlení v rodinných domech). Tato plocha je zahrnuta do plochy stabilizované „Br“ a do zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

Zm6/1

úprava rozsahu a převod části zastavitelné plochy Z5 do stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (Br); úprava rozsahu a převod již využitých zastavitelných ploch Z13 do plochy stabilizované; návrh nové zastavitelné plochy Z14 - plocha zeleně zahradní (Zz); převod stabilizované plochy dopravní infrastruktury (Ds) do plochy zemědělské - orná půda (NZ) a aktualizace zastavěného území

Zastavitelná plocha Z5 a Z13 je upravena dle skutečného stavu v území a aktuální katastrální mapy. Zastavěné území je rozšířeno o tyto plochy. Plochy jsou zahrnuty do zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

Nově vymezená zastavitelná plocha Z14 (Zz - zeleň zahradní) nabízí možnost rozšíření stávajících zahrad rodinných domů.

Stávající dopravní plocha Ds vymezena platným ÚP byla zrušena, z důvodu toho, že v území neexistuje a plocha je navracena do ZPF.

Z důvodu dopravní obsluhy nově rozšířených zahrad rodinných domů a obsluhy plochy NZ je v rámci plochy NZ vymezena nová účelová komunikace.

Zm7/1

převod již využitých zastavitelných ploch Z9 do plochy stabilizované „zeleň se specifickým využitím (ZX)“ a aktualizace zastavěného území

Je rozšířeno zastavěné území o již využitou (tj. zastavěnou) plochu Z9 (Zz - zeleň zahradní). Tato plocha je zahrnuta do plochy stabilizované „ZX - zeleň se specifickým využitím“. V ploše je již zrealizován heliport a zahradní domek, navrhovaná účelová komunikace je na základě skutečného stavu zrušena. Plocha je zahrnuta do zastavěného území podle § 58 stavebního zákona.

Zm8/1

změna označení ÚSES dle ZÚR JMK

V rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace územně plánovacích dokumentací a podkladů.

Dle ZÚR JMK do řešeného území zasahují prvky územního systému ekologické stability – nadregionální biokoridor K128MB a K128MH, jejichž trasa a rozsah se dle platného ÚP nemění, mění se pouze jejich označení.

Zm9/1**vymezení nového lokálního biokoridoru LBK4, který je napojen na LBC1 Nad zámek a na LBK1**

Nový lokální biokoridor LBK4 doplňuje propojení biocenter K128MB/LBC 1 Nad zámek a K128MB/LBC 2 Bačkovec-Jahodník. V pahorkatině levobřeží potoka Závistka takové propojení chybí, a proto se v dané poloze nabízí vybudování polyfunkčního biokoridoru, který doplní strukturu vymezeného ÚSES o chybějící propojení. Navržený biokoridor bude v dané poloze plnit i potřebnou protierozní funkci s významem pro tlumení povrchového odtoku z výše položených lokalit.

V rámci Změny č. 1 byly stabilizované plochy lesní NL v ploše navrhovaného LBK4 změněny na stabilizované plochy přírodní na plochách lesa NP, z důvodu zvolené metodiky platného ÚP a na stabilizovaných zemědělských plochách NZ jsou vymezeny nové plochy v krajině - plochy přírodní NP.

f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

V současné době je zastavěné území na území obce Vohančice ve větší míře účelně využito. Charakter zástavby je (a má zůstat i v budoucnosti) v zastavěném a zastavitelném území spíše rozvolněný. Další event. výstavba v prolukách uvnitř zastavěného území je umožněna ve stabilizovaných plochách platného ÚP Vohančice.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V následujícím vyhodnocení využití zastavitelných ploch jsou pro měněné zastavitelné plochy Z2, Z5 a Z13 použity upravené výměry, z důvodu aktualizace zastavěného území, katastrální mapy a napravení skutečného stavu v území.

ozn. lokalit	název a návrh využití zastavitelné plochy:	výměra (ha)	z toho využito:		nevyužito (ha)	poznámka:
			(ha)	%		
Z1	Plocha bydlení v rodinných domech (Br), plocha zeleně zahradní (Zz) a plocha veřejného prostranství (PV) na konci obce směrem na Tišnov	0,64 (z toho Br 0,25)	0,64	100	0	využito
Z2	Plocha bydlení v rodinných domech (Br) a plocha veřejného prostranství (PV) východně od fotovoltaické elektrárny	1,92 (z toho Br 1,74)	0,05	2,6	1,87 (z toho Br 1,69)	částečně využito jako zahrada rodinného domu
Z3	Plocha bydlení v rodinných domech (Br) v jižní části obce	0,15	0,15	100	0	využito
Z4	Plocha bydlení v rodinných domech (Br) a plocha zeleně zahradní (Zz) v lokalitě Haltýře	0,18 (z toho Br 0,1)	0	0	0,18 (z toho Br 0,1)	nevyužito

Z5	Plocha bydlení v rodinných domech (Br) podél silnice směrem na Březinu	1,32	1,15	87,1	0,17	částečně využito jako zahrady rodinných domů
Z6	Plocha rekreace (Rs), jižní část obce	0,12	--	--	0,12	nevyužito
Z8	Plocha zeleně zahradní (Zz) pod kopcem Bačkovec, lokalita Klínek	0,10	0	0	0,1	nevyužito
Z9	Plocha zeleně zahradní (Zz) pod kopcem Bačkovec, lokalita Klínek	0,55	0,55	100	0	využito
Z10	Plocha pro dopravu - parkoviště (Ds), severní část obce	0,15	--	--	0,15	nevyužito
Z11	Plocha občanského vybavení (OV) východně od fotovoltaické elektrárny	0,35	0	0	0,35	nevyužito
Z12	Plocha smíšená obytná (SO) a plocha veřejného prostranství (PV), lokalita Haltýře	2,28	--	--	2,28	nevyužito
Z13	Plocha veřejného prostranství (PV) na konci obce při silnici III. třídy směrem na Březinu	0,54	0,54	100	0	využito
Z14	Plocha zeleně zahradní (Zz) na konci obce směrem na Březinu	0,68	--	--	0,68	nová zastavitelná plocha v rámci Změny č.1
Z15	Plocha občanské vybavenosti (OV)	0,35	--	--	0,35	nová zastavitelná plocha v rámci Změny č.1
P1	Přestavba-plocha bydlení v rodinných domech (Br), plocha veřejného prostranství (PV) a plocha předzahrádek (Zp) - západní část obce	0,54 (z toho Br 0,37)	0	0	0,54 (z toho Br 0,37)	nevyužito
P2	Přestavba-plocha izolační zeleně Zi, Z část obce	0,07	0	0	0,07	nevyužito
P4	Přestavba-plocha veřejného prostranství (PV)	0,02	0,02	100	0	využito

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že v obci Vohančice je v roce 2019 využito již 31,1 % všech vymezených zastavitelných ploch, z toho 25,8 % zastavitelných ploch pro bydlení.

Do budoucna bude potřeba vymezené nové zastavitelné plochy pro bydlení s ohledem na velký zájem o bydlení na území obce. Poptávka po nových plochách pro bydlení je dána výhodnou polohou obce v blízkosti brněnské aglomerace, dobrou dostupností, kvalitním životním prostředím a atraktivním přírodním prostředím.

V roce 2001 měly Vohančice 123 obyvatel, v roce 2019 to bylo 201 obyvatel. Předpokladem je další nárůst počtu obyvatel a z něj vyplývající potřeba vymezení nových ploch pro bydlení a pro další funkce v území.

C.4 ODŮVODNĚNÍ DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. STAVEBNÍHO ZÁKONA

a. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinace vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Pro Změnu č. 1 Územního plánu Vohančice nevyplývají žádné úkoly z hlediska požadavků na koordinaci území.

Koordinace vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Do řešeného území zasahují prvky územního systému ekologické stability označené dle ZÚR JMK jako K128MB a K128MH, což je z hlediska požadavků na koordinaci využívání území vyhodnoceno takto: Ve Změně č. 1 ÚP je navržena změna označení nadregionálních biokoridorů. NRBK „K128MB“ a jeho dva úseky jsou nově označené „NRBK K128MB/1“ a „NRBK K128MB/2“ (na hranici řešeného území navazuje na ÚSES v ÚP Tišnov (k.ú. Pejškov), ÚP obce Nelepeč – Žernůvka je ve fázi projednávání) a dále Změna č. 1 ÚP navrhuje změnu označení biocentra v lokálních parametrech „K128MB/LBC1“. Nadregionální biokoridor nově označený „K128MH“, který je veden přes území sousední obce Březina a Předklášteří v blízkosti hranice řešeného území, je zapracován ve Změně č. 1 ÚP jako část vloženého biocentra v lokálních parametrech s novým označením „K128MH/LBC2“ (v řešeném území navazuje na ÚSES v ÚP Březina).

Řešeným územím neprochází koridory nebo plochy cyklistických tras a stezek nadmístního významu, koridory nebo plochy technické infrastruktury nadmístního významu ani územní rezervy veřejné infrastruktury vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR JMK.

Na území obce Vohančice se nenacházejí zvláště chráněná území přírody, prvky soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem ani vodohospodářsky významná území.

ZÚR JMK nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a ze kterých by pro řešení Změny č. 1 vyplývaly požadavky.

Koordinace vyplývající z ÚP okolních obcí

Lokální biocentrum LBC4 navazuje na vymezení navazující části lokálního biocentra v ÚP Předklášteří, na který také navazuje vymezení hydrofilního lokálního biokoridoru LBK 3 vedeného ve vazbě na tok Závistky při severní hranici zájmového území. Tato větev je pak v řešeném území reprezentována lokálním biocentrem LBC3 a biokoridorem LBK2 pokračujícím ve vazbě na tento tok do území obce Nelepeč - Žernůvka (ÚP ve fázi projednávání).

Na území obce se nacházejí VKP registrovaná (Lícha, Na padělcích, Křížiky, Hřbítek). VKP Na padělcích pokračuje ve vazbě na ÚP obce Nelepeč - Žernůvka (ÚP ve fázi projednávání).

Výhradní ložisko stavebního kamene „Březina - Bačkovec“ - ev. č. 3194800 a chráněné ložiskové území CHLÚ „Březina“ pokračuje ve vazbě na ÚP Březina

b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

DÍLČÍ ZMĚNY		
<i>Ozn.</i>	<i>zadání / pokyn</i>	<i>řešení</i>
a)	Změnit funkční využití pozemku p. č. 127/1 v k. ú. Vohančice (dle KN orná půda, výměra 2484 m ²) ve vlastnictví obce tak, aby zde mohl být umístěn obecní kulturní dům se sociálním bydlením. V platném ÚP Vohančice je tento pozemek v zastavěném území obce ve stávající ploše „Br - plocha bydlení v rodinných domech“. Bude prověřeno dopravní napojení. Pozemek p. č. 127/1 sousedí se stávající plochou „Rs - plocha rekreace se zázemin, otevřená sportoviště“. V rámci aktualizace zastavěného území bude upraveno vymezení této stávající plochy „Rs“.	<ul style="list-style-type: none"> • Funkční využití předmětných pozemků bylo změněno na OV s ohledem na plánovanou výstavbu „komunitního obecního domu“. • Nově navrhovaná zastavitelná plocha OV byla vymezena mimo zastavěné území, z důvodu narovnání skutečného stavu v území.
b)	Bude prověřen a následně upraven rozsah plochy Z13 (v platném ÚP byla plocha vymezena jako „veřejné prostranství PV“), na které jsou již umístěny sjezdy z krajské silnice III/38522 k realizované zástavbě rodinnými domy v navazující ploše Z5 „bydlení v rodinných domech - Br“ s tím, že na pozemcích ve vlastnictví obce zůstane plocha „PV - veřejné prostranství“.	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha Z13 byla upravena dle skutečného stavu v území; celá upravená plocha byla převedena do plochy stabilizované. • Plocha Z5 byla upravena dle skutečného stavu v území; část plochy byla převedena do plochy stabilizované a část plochy byla ponechána jako zastavitelná.
c)	Bude upraveno využití plochy Z9, včetně navržené účelové komunikace, v souladu na ní povolených a zrealizovaných staveb. Plocha byla v platném ÚP vymezena jako plocha sídelní zeleně zahradní.	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha byla převedena do plochy stabilizované s funkčním využitím „ZX - plochy zeleně se specifickým využitím“. • Navrhovaná účelová komunikace je na základě skutečného stavu v území zrušena.
d)	V zastavitelné ploše Z2 (se stanoveným využitím „Br – bydlení v rodinných domech“) bude z větší části vypuštěna vymezená plocha „veřejné prostranství - PV“ s vyznačenou trasou navržené místní komunikace. Pro plochu Z2 bude zrušena podmínka dohody o parcelaci.	<ul style="list-style-type: none"> • Prostupnost územím je zajištěna pouze pěším propojením. • Návrh místní komunikace (veřejně prospěšná stavba) byl dle pokynu ze zadání vypuštěn. • Podmínka dohody o parcelaci pro plochu Z2 byla dle pokynu ze zadání vypuštěna.
e)	Prověření vymezení nového lokálního biokoridoru, který má být napojen na „LBC 1 Nad zámek“.	<ul style="list-style-type: none"> • Byl vymezen nový lokální biokoridor LBK4, který doplňuje strukturu ÚSES o chybějící propojení a v dané poloze bude

		plnit zejména funkci protierozní.
f)	Část pozemku p. č. 124/1 v k. ú. Vohančice (ve vlastnictví obce), která je dle platného ÚP součástí plochy zemědělské - NZ bude po prověření vymezena jako plocha pro zahrady Zz - plocha sídelní - zahradní, a to v návaznosti na pozemky rodinných domů převážně již realizovaných.	<ul style="list-style-type: none"> • Byla vymezena zastavitelná plocha Zz v návaznosti na pozemky rodinných domů. • Z důvodu dopravní obsluhy těchto rozšířených zahrad rodinných domů a obsluhy plochy NZ je v rámci stabilizované plochy NZ vymezena nová účelová komunikace.
g)	Prověřit a případně upravit podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.	<ul style="list-style-type: none"> • Zadání bylo splněno, podmínky ploch s rozdílným způsobem využití byly prověřeny a upraveny.
h)	Aktualizace vymezení zastavěného území obce.	<ul style="list-style-type: none"> • Zadání bylo splněno podle § 58 stavebního zákona.
i)	Aktualizace ÚP Vohančice - uvedení do souladu se ZÚR JMK.	<ul style="list-style-type: none"> • Zadání bylo splněno, ze ZÚR JMK vyplynulo nové označení nadregionálních biokoridorů.
j)	Aktualizace mapových podkladů.	<ul style="list-style-type: none"> • Zadání bylo splněno, byla aktualizovaná katastrální mapa. Použitou katastrální mapu poskytl MěÚ Tišnov, Odbor územního plánování v říjnu 2019.

c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č. 1 Územního plánu Vohančice nejsou vymezeny ani řešeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které nebyly řešeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje v jejich platném znění (účinném od 3. 11. 2016).

d. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou č. 1 nejsou vymezeny prvky regulačního plánu.

e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení dopadů Změny č. 1 ÚP Vohančice na ZPF

Zm1/1

změna stabilizované plochy bydlení v rodinných domech (Br) na stabilizovanou plochu občanské vybavenosti (OV); úprava rozsahu a převod části stabilizované plochy rekreace se zázemím (Rs) do stabilizované plochy občanské vybavenosti (OV); převod již zastavěné plochy krajinné zeleně (NK) do stabilizované plochy rekreace se zázemím (Rs) a částečně do stabilizované plochy občanského vybavení (OV) a aktualizace zastavěného území

V této dílčí změně je měněn způsob využití pozemků p. č. 127/1, 94/1, 94/3 a 126/24, převod pozemků z ploch stabilizovaných „Br“, „Rs“ a „NZ“ do plochy zastavitelné „OV“ a částečně do plochy stabilizované „Rs“. Nově vymezená zastavitelná plocha „OV“ je s ohledem na aktualizaci zastavěného území, katastrální mapy a narovnání skutečného stavu v území vymezena mimo zastavěné území oproti platnému ÚP. Nově je tedy vymezen zábor ZPF o velikosti 0,35 ha na půdě o V. třídě a III. třídě ochrany ZPF.

Zm2/1

převod již využitá zastavitelná plocha Z1 do plochy stabilizované a aktualizace zastavěného území

Jedná se o aktualizaci zastavěného území povinnou dle § 58 stavebního zákona. V této dílčí změně je převedena již využitá zastavitelná plocha Z1 do plochy stabilizované. V tomto případě již proběhl zábor ZPF a využitá plocha je zahrnuta do zastavěného území.

Zm3/1

převod již přestavěné plochy přestavby P4 do plochy stabilizované

Jedná se o aktualizaci zastavěného území povinnou podle § 58 stavebního zákona. V této dílčí změně je převedena již využitá plocha přestavby P4 do plochy stabilizované. V tomto případě již proběhl zábor ZPF.

Zm4/1

úprava zastavitelné plochy Z2 a to vypuštěním návrhové plochy veřejného prostranství (PV) na pozemcích p. č. 16/1, 27/2, 27/3 a 28 a aktualizace zastavěného území

Zastavitelná plocha Z2 se zmenší o již využitý (zastavěný) pozemek p. č. 30/6 - zahrada rodinného domu. Zábor ZPF upravené výměry zastavitelné plochy Z2 o již zastavěný pozemek je vymezen na velikost 1,81 ha na půdě o III., IV. a V. třídě ochrany.

Zm5/1

převod již využitá zastavitelná plocha Z3 do plochy stabilizované a aktualizace zastavěného území

Jedná se o aktualizaci zastavěného území povinnou podle § 58 stavebního zákona. V této dílčí změně je převedena zastavitelná plocha Z3 do plochy stabilizované. V tomto případě již proběhl zábor ZPF.

Zm6/1

převod již využitá zastavitelná plocha Z5 do plochy stabilizované; úprava rozsahu a převod části zastavitelné plochy Z13 do stabilizované plochy veřejného prostranství (PV) a zastavitelné plochy zeleně zahradní (Zz); návrh nové zastavitelné plochy Z14 - plocha zeleně zahradní (Zz); návrh nové zastavitelné plochy Z15 - plocha veřejného prostranství (PV); převod stabilizované plochy dopravní infrastruktury (Ds) do plochy zemědělské - orná půda (NZ) a aktualizace zastavěného území

V této dílčí změně je rozsah zastavitelných ploch Z5 a Z13 upraven s ohledem na aktualizovanou katastrální mapu a narovnání skutečného stavu v území. V tomto případě již proběhl zábor ZPF.

Nově je zábor ZPF vymezen na nové zastavitelné ploše Z14 o velikosti 0,68 ha na půdě o V. třídě ochrany ZPF.

Převodem pozemku p. č. 123 a části pozemku p. č. 338 o celkové velikosti 0,07 ha ze stabilizované plochy „Ds“ do stabilizované plochy „NZ“ došlo k navrácení půdy o V. třídě ochrany do ZPF.

Zm7/1

převod již využitě zastavitelné plochy Z9 do plochy stabilizované „zeleň se specifickým využitím (ZX)“ a aktualizace zastavěného území

V této dílčí změně je převedena zastavitelná plocha Z9 do plochy stabilizované. V tomto případě již proběhl zábor ZPF.

Zm8/1

změna označení ÚSES dle ZÚR JMK

Zábor ZPF se nevyhodnocuje.

Zm9/1

vymezení nového lokálního biokoridoru LBK4, který je napojen na LBC1 Nad zámekem a na LBK1

Zábor ZPF se nevyhodnocuje.

Grafické vyhodnocení záborů ZPF

Grafické znázornění předpokládaných dopadů Změny č. 1 ÚP na ZPF je provedeno na výkrese č. D.3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ v měřítku 1 : 5 000. Tento výkres je vyhotoven v rozsahu měněných částí nad šedou kopií výřezu výkresu č. D.4 záborů ZPF původního ÚP Vohančice v potlačených barvách. Barevně je znázorněno jen to, co se Změnou č. 1 mění a vymezuje na zemědělské půdě. Pro přehlednost jsou na výkrese modře lemovány a označeny všechny dílčí změny.

Číselné vyhodnocení dopadu Změny č. 1 na ZPF s ohledem na platný ÚP Vohančice

značka plochy a změny:	navržený hlavní způsob využití plochy:	název lokality:	zábor ZPF podle ÚP (ha)	úprava ZPF ve změně č. 1:	zábor ZPF ve změně č. 1 podle tříd ochrany:					poznámky:
					I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Z15 Zm1/1	Plocha rekreace „Rs“	Sportovní areál, na jihu obce	--	nově vymezena plocha Z15 celkem 0,35 ha	--	--	0,04	--	0,31	--
Z1 Zm2/1	Bydlení v rodinných domech „Br“, zeleň zahradní „Zz“ a veřejné prostranství „Pv“	Na konci obce směrem na Tišnov	0,64	--	--	--	--	--	--	Využito 0,64 ha pro RD a PV
P4 Zm3/1	Veřejné prostranství „Pv“	Na konci obce směrem na Tišnov	0,02	--	--	--	--	--	--	Využito 0,02 ha pro PV
Z2 Zm4/1	Bydlení v rodinných domech Br, veřejné prostranství „Pv“	Východně od fotovoltaické elektrárny	1,84	část plochy již využita (zbývá zábor 1,81 ha)	--	--	--	--	--	Využito 0,05 ha pro zahradu RD
Z3 Zm5/1	Bydlení v rodinných domech „Br“	Východně od fotovoltaické elektrárny	0,15	--	--	--	--	--	--	Využito 0,15 ha pro RD
Z5, Z13, Z14 Zm6/1	Bydlení v rodinných domech „Br“, veřejné prostranství „Pv“, převod stabilizované plochy „Ds“ do „NZ“	Na konci obce směrem na Březinu	1,86	část plochy Br již využita (zbývá zábor 0,17 ha), plocha PV již využita + nově vymezena plocha Z14 celkem 0,68 ha + navrženo vrátit zpět do ZPF 0,07 ha	--	--	--	--	0,61	--

Z9 Zm7/1	Zeleň se specifickým využitím „ZX“	Lokalita Klínek	0,55	--	--	--	--	--	--	Využito 0,55 ha pro zahradu RD
-- Zm8/1	Změna označení ÚSES dle ZÚR JMK	--	--	--	--	--	--	--	--	--
-- Zm9/1	Plocha přírodní	LBK4	--	--	--	--	--	--	--	--
Celkem ve Změně č.1 vymezen zábor ZPF:				0,96 ha	---	---	0,04	---	0,92	

Vyhodnocení dopadů Změny č. 1 ÚP Vohančice na PUPFL

Důsledky navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) se Změnou č. 1 v ÚP nemění. Ve Změně č. 1 nejsou navrženy zábory lesní půdy.

f. Text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn je přílohou č. 1 Textové části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Vohančice.