

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VEDROVICE

okr. Znojmo, ORP Moravský Krumlov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování, nám. Klášterní 125, 672 11 Moravský Krumlov

Objednatel: Obec Vedrovice, Vedrovice 326, 671 75 Loděnice u Mor. Krumlova

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel: +420 774288223

E-mail: jednatel@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace ČKA č. 02483, autorizace se všeobecnou působností (A.0))

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík, Ing.arch. Jana Kratochvílová, Ing. Michal Hučík

Číslo zakázky: 992

Datum zpracování: 05/2026

Pořízení změny č. 1 ÚP Vedrovice
bylo podpořeno z rozpočtu Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

Pořízení změny č. 1 ÚP Vedrovice
bylo spolufinancováno z prostředků státního rozpočtu
ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VEDROVICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU VEDROVICE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA: ÚZEMNÍ PLÁN VEDROVICE, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1,
SROVNÁVACÍ TEXT

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
	II.2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	4
	II.2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona	5
II.3.	SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	5
II.4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	7
	II.4.1. Politika územního rozvoje	7
	II.4.2. Soulad s územním rozvojovým plánem	12
	II.4.3. Územně plánovací dokumentace kraje	13
II.5.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
	II.5.1. Splnění požadavků zadání	16
	II.5.2. Přehled požadavků nezařazených do změny územního plánu	29
II.6.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	29
II.7.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	30
II.8.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	30
II.9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	31
	II.9.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	31
	II.9.2. Doprava	31
	II.9.3. Technická infrastruktura	31
	II.9.4. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	31
	II.9.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	32
II.10.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	35
	II.10.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	35
	II.10.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	35
	II.10.3. Soulad s ÚAP JMK 2022	35
	II.10.4. Soulad s ÚAP ORP Moravský Krumlov	36
II.11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	38
II.12.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	38
II.13.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	39
II.14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	40
	II.14.1. Důsledky na ZPF	40
	II.14.2. Výsledky konzultace rozpracovaného návrhu změny č. 1 ÚP Vedrovice s orgánem ochrany ZPF	47
	II.14.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	48
	II.14.4. Důsledky na ZPF - tabulková část	48
	II.14.5. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	50
II.15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	50
II.16.	SEZNAM ZKRATEK A TERMÍNŮ POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	51
II.17.	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	52
	II.17.1. Protokol o kontrole návrhu změny č. 1 ÚP Vedrovice	52
	II.17.2. Protokol o kontrole návrhu změny č. 1 ÚP Vedrovice pro vydání	52
II.18.	SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	53
II.19.	POUČENÍ	53

II.1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 1 ÚP Vedrovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Vedrovice v souladu s ustanovením § 109 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a požádalo Městský úřad Moravský Krumlov o zajištění jejího pořízení.

Zadání změny š. 1 ÚP Vedrovice vypracoval projektant ve spolupráci s pověřeným zastupitelem, starostou obce panem Richardem Janderkou.

K návrhu zadání změny bylo vydáno stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 89 stavebního zákona stavebního zákona dne 01.12.2025 pod číslem jednací JMK 174268/2025. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) konstatuje, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů dotčený orgán konstatuje, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na pořízení změny č. 1 územního plánu Vedrovice.

Zadání Změny č. 1 ÚP Vedrovice projednalo Zastupitelstvo obce Vedrovice, příslušné dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a v souladu s § 111 odst. 3 stavebního zákona dne 23.02.2026, usnesením č. 32/3 zadání schválilo. Zastupitelstvo rovněž dle § 111 odst. 4 stavebního zákona rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání.

Návrh změny č. 1 ÚP Vedrovice byl zpracován Ing.arch. Milanem Hučíkem (autorizace ČKA 02483) a společností AR projekt, s.r.o.

Další postup bude doplněn po projednání.

II.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

II.2.1. 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.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Vedrovice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 38 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, (v platném znění), části třetí, hlavy I:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(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.

Předkládaná změna územního plánu je v souladu s níže uvedenými úkoly

územního plánování dle § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění:

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

II.2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 80 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- aktualizuje zastavěné území a stanovuje datum, k němuž je vymezeno,
- aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území, a to podle „jednotného standardu“
- aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V souladu s ustanovením § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, byla změna územního plánu vypracována v jednotném standardu a celý ÚP Vedrovice byl transformován do jednotného standardu.

V souladu s ustanovením § 155 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 25 stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Vedrovice Městský úřad Moravský Krumlov, Odbor výstavby a územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 44 nového stavebního zákona.

II.3. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Obrana státu

V řešeném území jsou evidovány dva objekty ve vlastnictví Ministerstva obrany, a to řopíky. Celé správní území obce s nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP – 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, venkovních 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.
- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení §

175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Koridoru RR směrů - zájmovém 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 vydat územní rozhodnutí 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.

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.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, jsou obsaženy v platném ÚP Vedrovice. Beze změny.

Ochrana nerostů

V katastrálním území Vedrovice ani v katastrálním území Zábrdovice u Vedrovic se nenacházejí dobývací prostory, ložiska nerostů ani prognózní zdroje surovin.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Vedrovice ani v katastrálním území Zábrdovice u Vedrovic není vyhlášeno záplavové území. Územní plán i tato Změna č. 1 ÚP Vedrovice řeší ochranu před přívalovými extravilánovými vodami. Koordinační výkres je doplněn o zakreslení území ohroženého rozlivem potoka. Nejedná se ale o záplavové území stanovené podle zákona.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ochrana zdraví

Územní plán Vedrovice stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byla posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

II.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

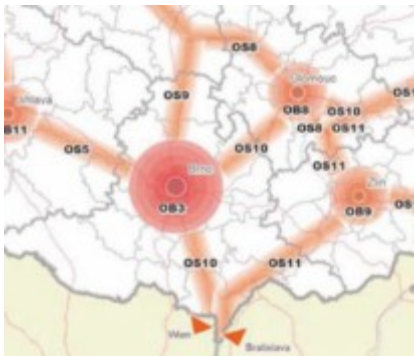
II.4.1. Politika územního rozvoje

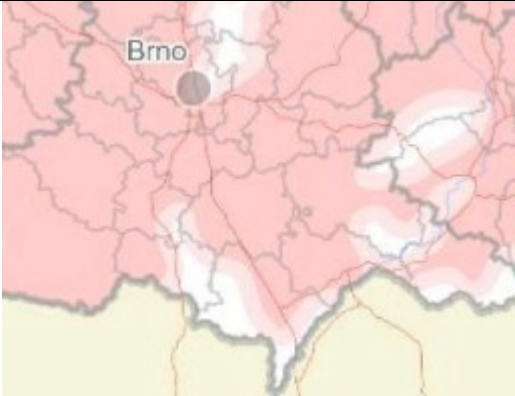
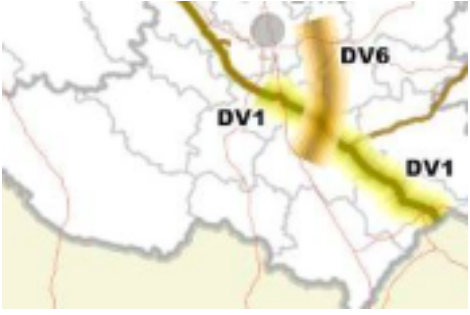
Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění **aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.04.2015, ve znění **aktualizace č. 2**, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 02.09.2019, ve znění **aktualizace č. 3**, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 02.09.2019, ve znění **aktualizace č. 5**, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.08.2020, ve znění **aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.07.2021, ve znění **aktualizace č. 6**, schválené usnesením vlády ČR č. 542 dne 19.07.2023, závazné od 01.09.2023, ve znění **aktualizace č. 7**, schválené usnesením vlády ČR č. 89 dne 07.02.2024, která je závazná od 01.03.2024, ve znění **Změny č. 9**, schválené usnesením vlády ČR č. 64 dne 29.01.2025, která je závazná od 1.3.2025 a ve znění **Změny č. 8** schválené usnesením vlády ČR č. 633 dne 27.08.2025 (dále jen „PÚR ČR“), která je závazná od 01.10.2025.

Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR řeší úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, zpřesnění, případně vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Zejména je dotčena kapitola Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy. Ze Změny č. 8 PÚR ČR nevyplývají nyní pro území obce Vedrovice žádné konkrétní požadavky.

PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Rozvojové oblasti, osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury, vymezené v Politice územního rozvoje ČR - schéma z PÚR, ve znění aktualizací č. 1- 7 a změn č. 8 a 9:

	
Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy	Schéma 3a - Specifické oblasti

	
Schéma 3b Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření	Schéma 3c Specifické oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie
	
Schéma 5 - doprava silniční	Schéma 7 - Elektroenergetika
	
Schéma 8 - Plynárenství	Schéma 9 - Dálkovodý

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- Dle Politiky územního rozvoje České republiky obec Vedrovice nenáleží do žádné rozvojové osy nebo rozvojové oblasti. Z této skutečnosti nevyplývá pro územní plán žádný konkrétní úkol.
- Řešené území neleží v trase koridorů železniční dopravy.
- Řešeným územím neprochází žádné jiné koridory ani plochy dopravy republikového významu.
- Řešené území leží v trase koridoru elektroenergetiky E12 „Dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice–Sokolnice a související rozšíření elektrických stanic Slavětice a Sokolnice“. Důvodem pro jeho vymezení je posílení spolehlivosti přenosové soustavy. Koridor je v platném ÚP Vedrovice zpřesněn, pod označením

KT1 „Koridor pro umístění technické infrastruktury“. Koridor je určen pro umístění elektrického vedení VVN. Označení a název koridoru jsou změnou č. 1 ÚP Vedrovice uvedeny do jednotného standardu (CNZ.TEE02, koridor z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu).

- Řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů VTL, koridorů pro dálkovody.
- Obec Vedrovice je součástí Jihomoravského kraje, který byl zařazen do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Platný ÚP Vedrovice výše uvedené úkoly vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi. **Rovněž dílčí změna č. 1.9, rozšíření plochy WH K.03 (plochy vodohospodářské, pro umístění poldru) přispěje ke zvýšení retenčních a akumulačních vlastností krajiny.**

- Obec Vedrovice leží ve **specifické oblasti SOB10** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Podmínky pro navazující územně plánovací činnost - při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:
 - a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
 - b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
 - c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
 - d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
 - e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

V obecné rovině je problematika využití obnovitelných zdrojů energie řešena v textové části územního plánu.

- Obec Vedrovice leží ve **specifické oblasti SOB11** - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Jedná se o území s potenciálem pro rozvoj výroby pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost - při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování (výčet pouze úkolů týkajících se obcí):

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Platný ÚP Vedrovice nevylučuje rozvoj výroby energie z větrné energie, tj. umístění větrných elektráren. Současně ale ani nevymezuje konkrétní místa pro jejich výstavbu – tento požadavek nebyl ani předmětem změny územního plánu.

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Vedrovice požadavek splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita je zohledněna celkovou koncepcí ÚP Vedrovice i jeho změny č. 1.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj

primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Dílčí změna ÚP Vedrovice č. 1.1. vymezila na západním okraji řešeného území zastavitelnou plochu Z.22, plochu výroby zemědělské (VZ). Plocha bude sloužit pro činnost soukromého zemědělce. Dále vymezila dílčí změna č. 1.2 zastavitelnou plochu Z.23, plochu občanského vybavení (OK), za účelem umožnění prodeje zemědělských produktů soukromého zemědělce. Priorita je splněna.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita je zohledněna celkovou koncepcí ÚP Vedrovice i jeho změny č. 1.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita je zohledněna celkovou koncepcí ÚP Vedrovice i jeho změny č. 1.

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

Priorita je zohledněna celkovou koncepcí ÚP Vedrovice i jeho změny č. 1.

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

Priorita je zohledněna celkovou koncepcí ÚP Vedrovice i jeho změny č. 1.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Priorita je zohledněna celkovou koncepcí ÚP Vedrovice i jeho změny č. 1.

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

Změna územního plánu vymezila na jihovýchodním okraji obce území ohroženého záplavami při rozlivu potoka a zohlednila toto riziko v územním plánu. Priorita je splněna.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita je zohledněna celkovou koncepcí ÚP Vedrovice i jeho změny č. 1.

Platný Územní plán Vedrovice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna ÚP transformuje územní plán do jednotného standardu.

II.4.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán (dále „ÚRP ČR“), byl vydán dne 28.08.2024.

Dle ustanovení § 319 odst. 1 stavebního zákona první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Dle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona (tj. nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace) do doby vydání jeho změny.

Řešeného území se dotýká

- záměr TE12, koridor „Dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice–Sokolnice a související rozšíření elektrických stanic Slavětice a Sokolnice“. Koridor je veden jihovýchodně od obce, je zařazen i do veřejně prospěšných staveb. Jedná se o identický koridor označený v PÚR „E12“. Koridor byl v ÚP Vedrovice již zpřesněn. Viz výše.
- Nadregionální biokoridor NRBK2004-28-30-105: jedná se o biokoridor označený v ZÚR kraje K 140MH. Biokoridor je v plné šíři vymezen v ÚP Moravský Krumlov, území obce Vedrovice se tak nedotýká.



II.4.3. Územně plánovací dokumentace kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 a nabýly účinnosti 3.11.2016. V nich je zpřesněno vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje.

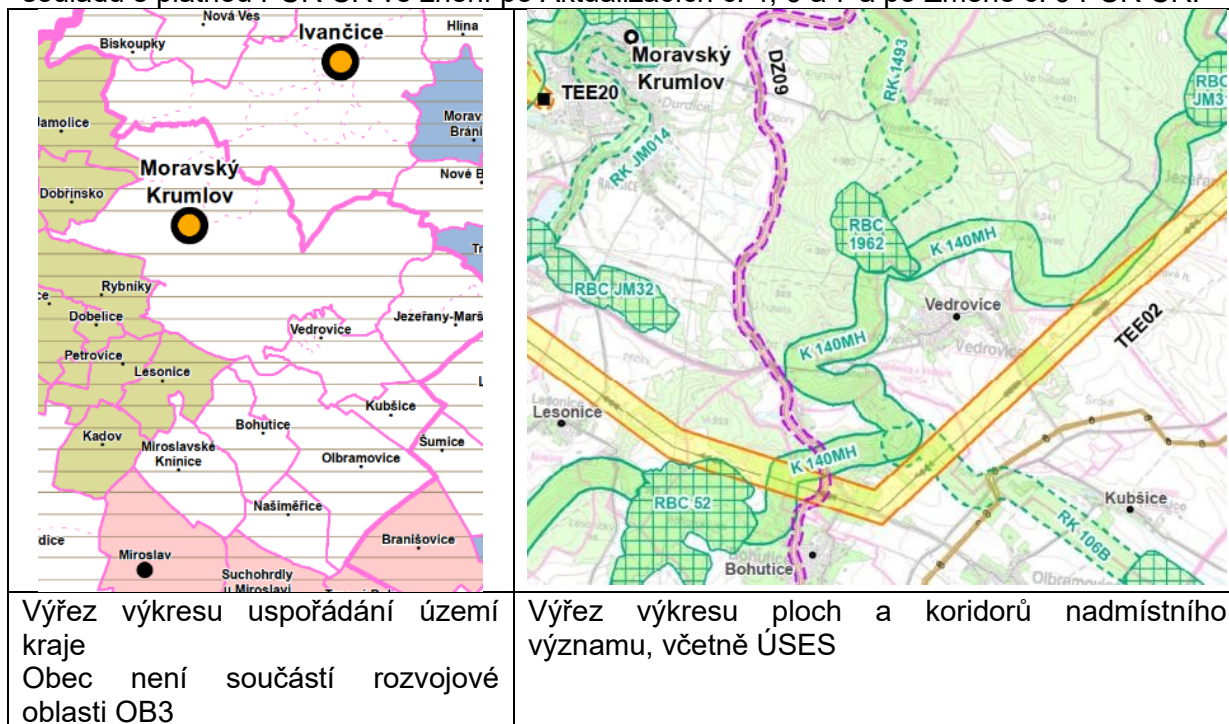
ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému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

V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabýly účinnosti dne 31.10.2020.

Dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024.

Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č.2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Z aktualizací č. 3a a 3b ZÚR JMK nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Vedrovice žádné nové požadavky.

Dne 24.02.2025 byla vydána Zastupitelstvem Jihomoravského kraje Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Aktualizace č. 4 uvádí ZÚR JMK do souladu s platnou PÚR ČR ve znění po Aktualizacích č. 4, 6 a 7 a po Změně č. 9 PÚR ČR.



V ZÚR JMK jsou na území obce Vedrovice zakresleny a vymezeny:

TEE02	(Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV
RBC 1962	Regionální biocentrum Lidunka
K 140MH	Nadregionální biokoridor K 140MH
RK 106B	Regionální biokoridor

Platný ÚP Vedrovice zpřesnil koridor TEE02 pod označením KT1 na katastrální mapu. Změna č. 1 ÚP Vedrovice uvádí označení a název koridoru do souladu s jednotným standardem (CNZ.TEE02, koridor z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu).

Do řešeného území zasahují prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. V platném ÚP Vedrovice jsou zpřesněny takto:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Vedrovice	název v ÚP Vedrovice
RK 106B	regionální biokoridor	-	Je v plné šíři vymezen v ÚP Olbramovice, území obce Vedrovice se tak nedotýká.
K 140MH	nadregionální biokoridor	-	Je v plné šíři vymezen v ÚP Moravský Krumlov, území obce Vedrovice se tak nedotýká.
RBC 1962	Lidunka	-	Regionální biocentrum je v plném rozsahu vymezeno v ÚP Moravský Krumlov, území obce Vedrovice se tak nedotýká.

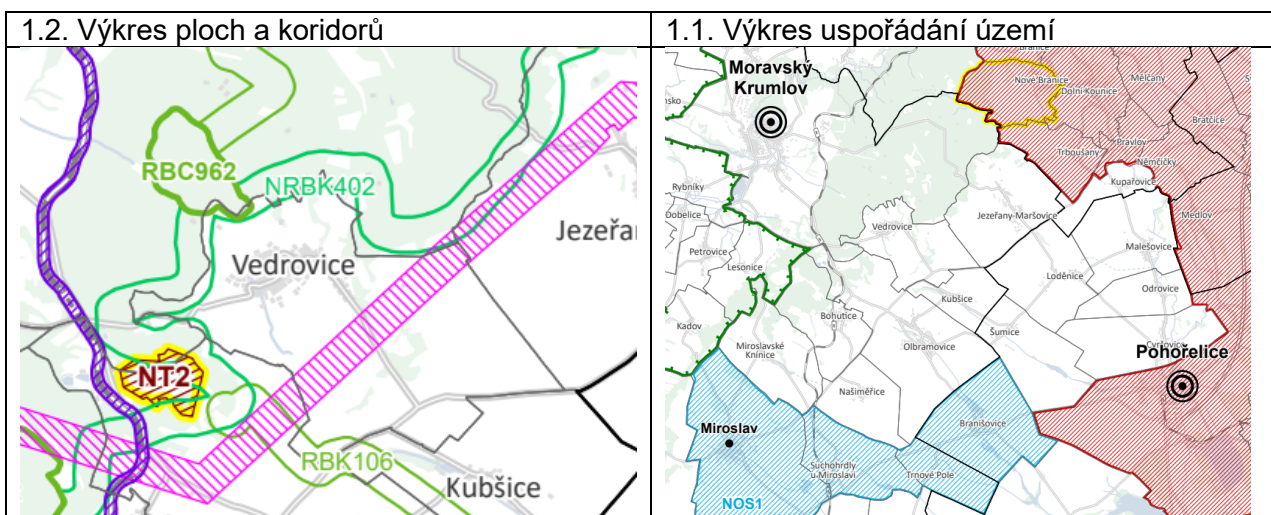
Vedrovice jsou součástí krajinných celků 28 Bobravský a 35 Znojensko-pohořelický. Úkoly z toho vyplývající řeší platný ÚP Vedrovice.

	Krajinné celky č. 28 Bobravský (SZ okraj řešeného území) a 35 Znojensko-pohořelický (převážná část území obce). Pro krajinný celek 35 Znojensko-pohořelický vymezily ZÚR tyto požadavky: - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. - Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. - Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. - Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.
--	---

Výše uvedené požadavky jsou řešeny platným ÚP Vedrovice, ale i dílčí změnou č. 1.9., která vymezuje plochu změny v krajině K.03 „WH vodohospodářské“ pro umístění protipovodňového ochranného poldru.

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývají pro změnu ÚP Vedrovice žádné nové požadavky.

V době zpracování Změny č. 1 ÚP Vedrovice probíhalo projednání Změny č. 5 Zásad územního rozvoje JMK. Výřezy vybraných výkresů:



Změna č. 5 ZÚR změnil označení koridoru TEE02 na TE2 a doplňuje ve výčtu krajských cyklokoridorů následující cyklokoridor :

C41/T41 Moravský Krumlov – Pohořelice – Židlochovice

SO ORP	obec
Moravský Krumlov	Moravský Krumlov, Vedrovice, Kubšice, Olbramovice
Pohořelice	Šumice, Pohořelice, Cvrčovice
Židlochovice	Žabčice, Nosislav, Židlochovice

Cyklokoridor C41/T41 byl ve změně č. 1 ÚP Vedrovice zpřesněn pod označením CNZ.DC-C41.

Platný Územní plán Vedrovice respektuje priority územního plánování JMK, zpřesnil územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, zabýval se požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, upřesnil koridor TEE02.

Změna č. 1 ÚP Vedrovice, dílčí změna 1.7, naplňuje prioritu č. (8) odst. c) ZÚR JMK: „vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;“

Změna č. 1 ÚP Vedrovice, dílčí změna 1.9, rovněž naplňuje prioritu č. 18 ZÚR JMK: „Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území.“

ZÚR nezařadily obec Vedrovice do ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, nebo ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Platný ÚP Vedrovice je v souladu se ZÚR JMK, ve znění aktualizací č. 1, č. 2, č. 3a, 3b a č. 4.

II.5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

II.5.1. Splnění požadavků zadání

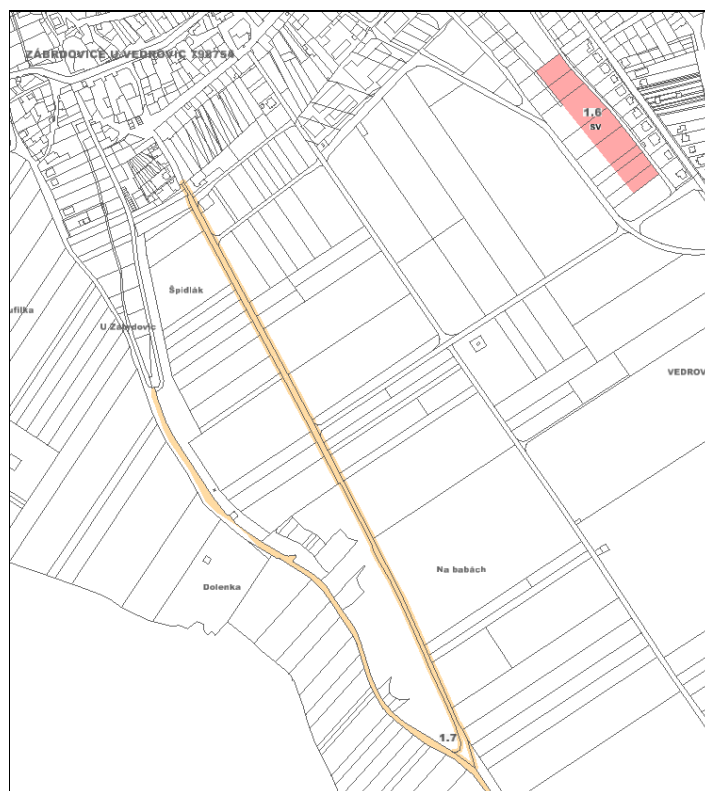
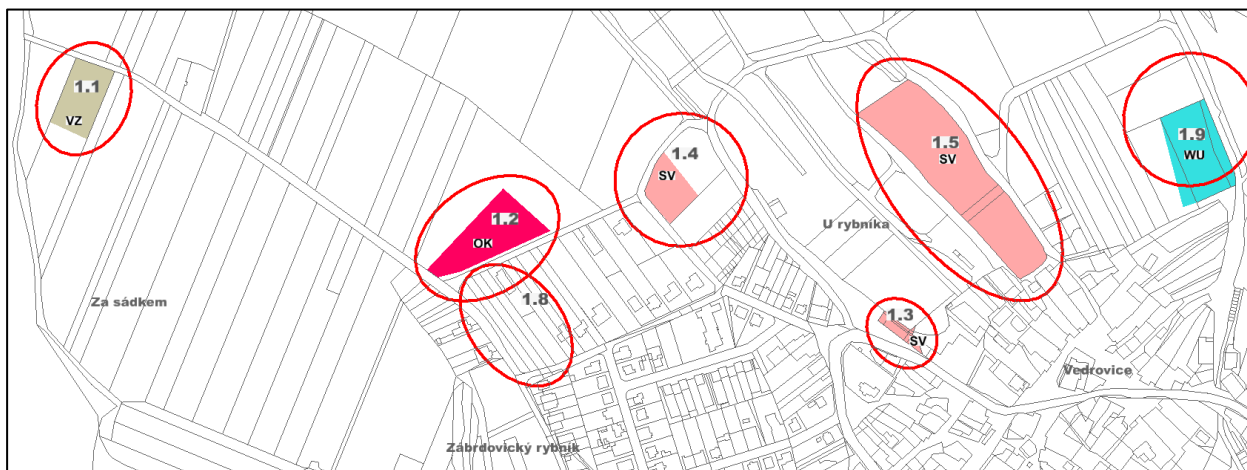
Zadání změny č. 1 ÚP Vedrovice bylo zpracováno podle ust. § 111 stavebního zákona a § 9 vyhl.č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), včetně přílohy č.6 k této vyhlášce a schváleno zastupitelstvem obce Vedrovice dne 23.02.2026, usnesením č. 32/3.

Požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Vedrovice

Proveřeny byly požadavky na následující dílčí změny:

- 1.1. Vymezení zastavitelné plochy výroby zemědělské (VZ) na pozemku p.č. 2099 v k.ú. Vedrovice
- 1.2. Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) na pozemku p.č. 2145 v k.ú. Vedrovice
- 1.3. Vymezení transformační plochy smíšené obytné venkovské (SV) v lokalitě „U rybníka“, v k.ú. Vedrovice
- 1.4. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku p.č. 2173 v k.ú. Vedrovice
- 1.5. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích p.č. 2280, 2281 a 2282 v k.ú. Vedrovice
- 1.6. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích p.č. 3007, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, vše v k.ú. Vedrovice
- 1.7. Vymezení koridoru dopravní infrastruktury v jižní části území obce, pro cyklostezku (krajský cyklokoridor C41/T41)
- 1.8. Změna specifických koncepčních podmínek plochy Z12 (vypuštění 1. věty)
- 1.9. Rozšíření plochy N03, vymezené platným územním plánem pro protipovodňový suchý polder, dle zpracované Adaptační strategie na změnu klimatu obce Vedrovice
- 1.10. Aktualizace hranice zastavěného území, dle požadavků § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Současně změna územního plánu převede již zrealizované (zastavěné) plochy z ploch zastavitelných či transformačních do ploch stabilizovaných.
- 1.11. Proveření souladu ÚP Vedrovice s nadřazenou územně plánovací dokumentací
- 1.12. Převedení územního plánu Vedrovice do jednotného standardu (standardizaci), ve smyslu ustanovení § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Standardizace bude řešit celé území obce.

Poloha požadovaných změn územního plánu na území obce (dílčí změna č. 1.8 se bude týkat pouze textové části ÚP, dílčí změny č. 1.9, 1.10 a 1.11 budou řešeny na celém území obce, nejsou proto zakresleny):



Současné využití plochy: zemědělská půda. V části plochy jsou postaveny fóliovníky. Využití dle platného územního plánu: ZX plochy zemědělské smíšené Kvalita zemědělské půdy (BPEJ): II

Požadavek byl prověřen a akceptován.

Byla vymezena zastavitelná plocha Z.23, plocha občanského vybavení komerčního (OK).

Odůvodnění:

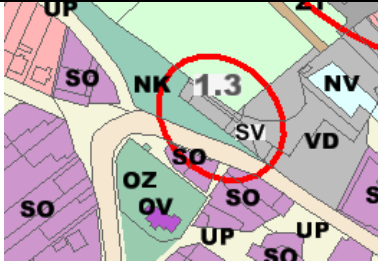
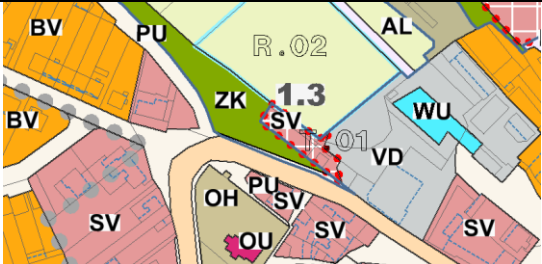
Vytvoření podmínek pro podnikání soukromého zemědělce.

Záměr investora: obchod (prodej zemědělských produktů, zejména zeleniny a květin), venkovní prodejní plocha, skladovací prostory, zázemí pro zaměstnance, manipulační plocha (pro příjezd kamionu), parkoviště pro zákazníky (10-20 míst).

V současné době je prodej zemědělských produktů realizován do obytné ulice, což způsobuje dopravní problémy a zvyšuje rizika nehod (parkující osobní i nákladní automobily brání průjezdu vozidel a znepráhledňují pohyb chodců a cyklistů).

Zábor kvalitní půdy II. třídy ochrany je odůvodněn návazností na stávající zařízení tohoto zemědělce. Podrobněji viz kap. II.16.

1.3. Vymezení transformační plochy smíšené obytné venkovské (SV) v lokalitě „U rybníka“, v k.ú. Vedrovice

Umístění změny	
Zákres polohy změny nad hlavním výkresem ÚP	Prověření ve změně územního plánu (výřez hlavního výkresu změny ÚP)
	
Současné využití plochy: nezemědělská půda Využití dle platného územního plánu: NK zeleň krajinná, VD výroba drobná Kvalita zemědělské půdy (BPEJ): - Záměr investora: výstavba rodinného domu, nebo přestavba dílny na objekt pro bydlení.	
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena transformační plocha T.13, plocha smíšená obytná venkovská (SV). Odůvodnění: Požadavek majitele pozemku. Nezemědělská půda v zastavěném území. Využití stávající veřejné infrastruktury.	

1.5. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích p.č. 2280, 2281 a 2282 v k.ú. Vedrovice

Umístění změny	
Zákres polohy změny nad hlavním výkresem ÚP	Prověření ve změně územního plánu (výřez hlavního výkresu změny ÚP)

Požadavek byl prověřen a akceptován.

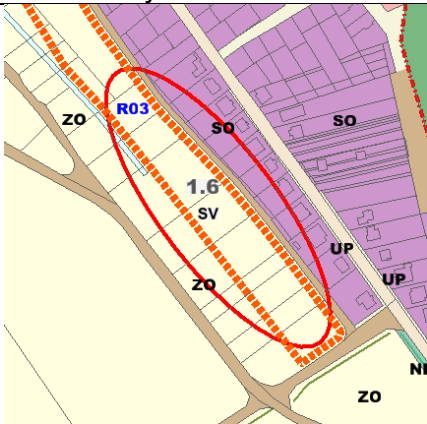
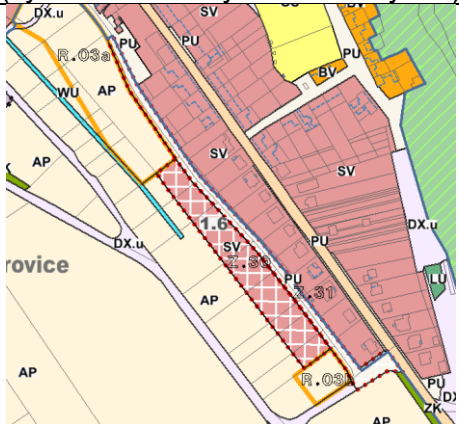
Byla vymezena zastavitelná plocha Z.29, plocha smíšená obytná venkovská (SV) a plocha Z.32 (PU veřejné prostranství všeobecné), za účelem umístění veřejné infrastruktury pro plochu Z.29.

Odůvodnění:

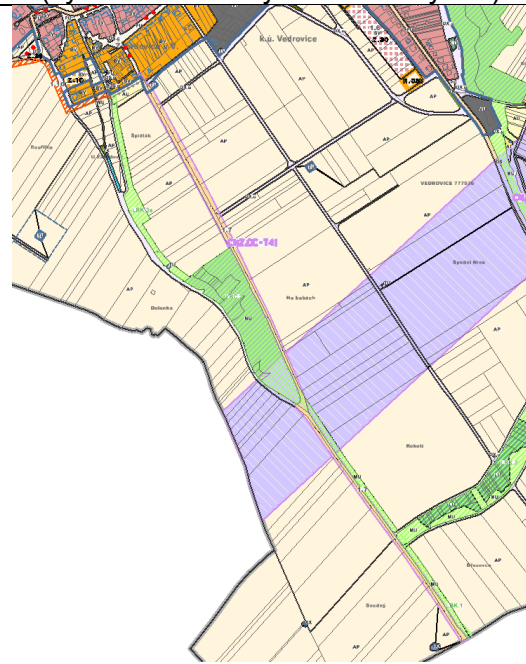
Nekvalitní zemědělská půda.

Prodloužení stávající ulice. Optimální orientace stavebních pozemků a domů ke světovým stranám (JZ svah).

1.6. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích p.č. 3007, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, vše v k.ú. Vedrovice

Umístění změny	
Zákres polohy změny nad hlavním výkresem ÚP	Prověření ve změně územního plánu (výřez hlavního výkresu změny ÚP)
	
Současné využití plochy: zemědělská půda (orná) Využití dle platného územního plánu: ZO orná půda, územní rezerva R03 pro bydlení v rodinných domech Kvalita zemědělské půdy (BPEJ): II, IV Záměr investora: výstavba rodinných domů Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z.30, plocha smíšená obytná venkovská (SV) a plocha Z.31 (PU veřejné prostranství všeobecné), za účelem umístění veřejné infrastruktury pro plochu Z.30. Odůvodnění: Jedná se o převedení části plochy územní rezervy R.03 do zastavitelných ploch. Návaznost plochy na zastavěné území	

1.7. Vymezení koridoru dopravní infrastruktury v jižní části území obce, pro cyklostezku (krajský cyklokoridor)

Umístění změny	
Zákres polohy změny nad hlavním výkresem ÚP	Prověření ve změně územního plánu (výřez hlavního výkresu změny ÚP)
	
Současné využití plochy: účelové komunikace v krajině, zemědělská půda, ostatní plochy Využití dle platného územního plánu: DU plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, ZO orná půda, NK plochy zeleně krajinné, NS plochy smíšené nezastavěného území, NP plochy přírodní Kvalita zemědělské půdy (BPEJ): II, IV, V Záměr: krajská cyklostezka. Cyklostezka povede převážně po stávajících komunikacích v krajině, místy s nezbytným rozšířením. Požadavek byl prověřen a akceptován. Byl vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.DC-C41, koridor dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace (krajský cyklokoridor). Odůvodnění: Stávající cyklotrasy, vedené územím Vedrovic (Znojemská, Krumlovsko-Jevišovicko), jsou umístěny na silnici III/3964. Vymezení cyklokoridoru po účelových komunikacích v krajině přispěje ke zvýšení bezpečnosti dopravy a zatraktivnění podmínek pro cykloturistiku. Cyklokoridor bude vedle rekreačně-sportovní funkce sloužit i pro dopravu dětí do škol a obyvatel do zaměstnání.	

1.8. Změna specifických koncepčních podmínek plochy Z.12 (vypuštění 1. věty)

Požadavek byl prověřen a akceptován.

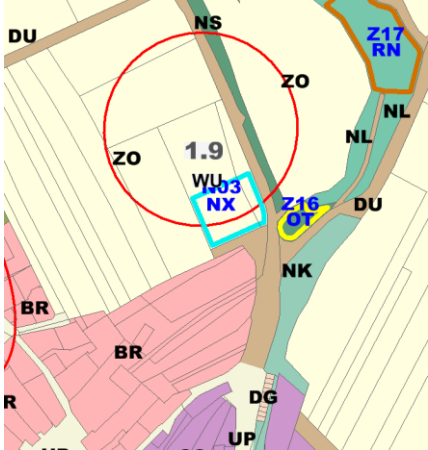
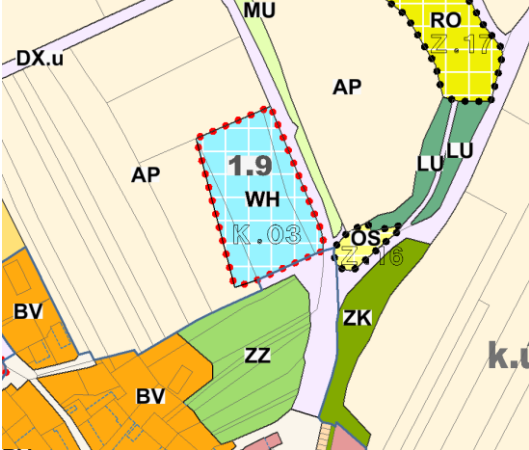
Podmínka byla upravena takto:

Z.12	BR Plochy bydlení —v rodinných domech BV Bydlení venkovské	Pořadí změn využití území: výstavba v severní polovině plochy Z12 je podmíněna realizací komunikace a veřejné technické infrastruktury v ploše Z21. V jižní části plochy Z.12 je výstavba možná až po přeložení el. vedení VN. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná Maximální podlažnost zástavby: v severní části plochy se připouští objekty o výšce 1 nadzemní podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní.
--------------------	--	---

Odůvodnění:

Podmínka ztratila smysl. Veřejná infrastruktura je již z velké části vybudována.

1.9. Rozšíření plochy N03, vymezené platným územním plánem pro protipovodňový suchý poldr, dle zpracované Adaptační strategie na změnu klimatu obce Vedrovice

Umístění změny	
Zákres polohy změny nad hlavním výkresem ÚP	Prověření ve změně územního plánu (výřez hlavního výkresu změny ÚP)
	
Současné využití plochy: zemědělská půda (orná) Využití dle platného územního plánu: ZO orná půda, NX plochy vodní a vodohospodářské – plochy poldrů Kvalita zemědělské půdy (BPEJ): III, IV, V Záměr investora: realizace suchého poldru	
Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena plocha změny v krajině K.03, „WH vodohospodářské“. Odůvodnění: Jedná se o zapracování záměru vymezeného Adaptační strategií obce Vedrovice na změnu klimatu (Atelier MEZE, 12/2023). Záměr č. 21 „Ochranná nádrž“ byl zařazen mezi prioritní opatření. Důvodem je ochrana území a/nebo objektů před negativními účinky velkých vod nebo transportem půdních částic z erozních procesů. AS navrhuje na dráze soustředěného odtoku realizaci retenční suché nádrže jako prvek ochrany obyvatel a majetku. Ochranná nádrž na běžně suché DSO je schopná zadržet velké množství vody při přívalových srážkách, retenční prostor se po průchodu povodňovou vlnou postupně vyprazdňuje. V kombinaci s opatřením 20 TO-SDSO zpomaluje odtok vody z krajiny, zachycuje smytou zeminu a transformuje povodňovou vlnu.	

Změna č.1.9 rovněž naplňuje prioritu č. 18 ZÚR JMK: „Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území.“

Adaptační strategie obce Vedrovice na změnu klimatu (Atelier MEZE, 12/2023)

Motto:

Sucho, vlny veder, vichřice a povodně nás svou četností a intenzitou ohrožují již nyní a ohrožovat budou stále více. Jinými slovy se na změnu klimatu musíme ADAPTOVAT. Klíčem zvýšení odolnosti našich obydlí, polí, luk, lesů, vodních zdrojů, ale také ekonomiky a zranitelných skupin obyvatel jsou tzv. adaptační opatření – tedy činnosti, které dopady změny klimatu zmírňují. Patří mezi ně např. protierozní a protipovodňová opatření, obnova polních cest či vodních ploch, výsadby zeleně ve městech a lepší nakládání s dešťovou vodou.



1.10. Aktualizace hranice zastavěného území, dle požadavků § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Současně změna územního plánu převedla již zrealizované (zastavěné) plochy z ploch zastavitelných či transformačních do ploch stabilizovaných.

Požadavek byl akceptován. Hranice zastavěného území byly aktualizovány k datu

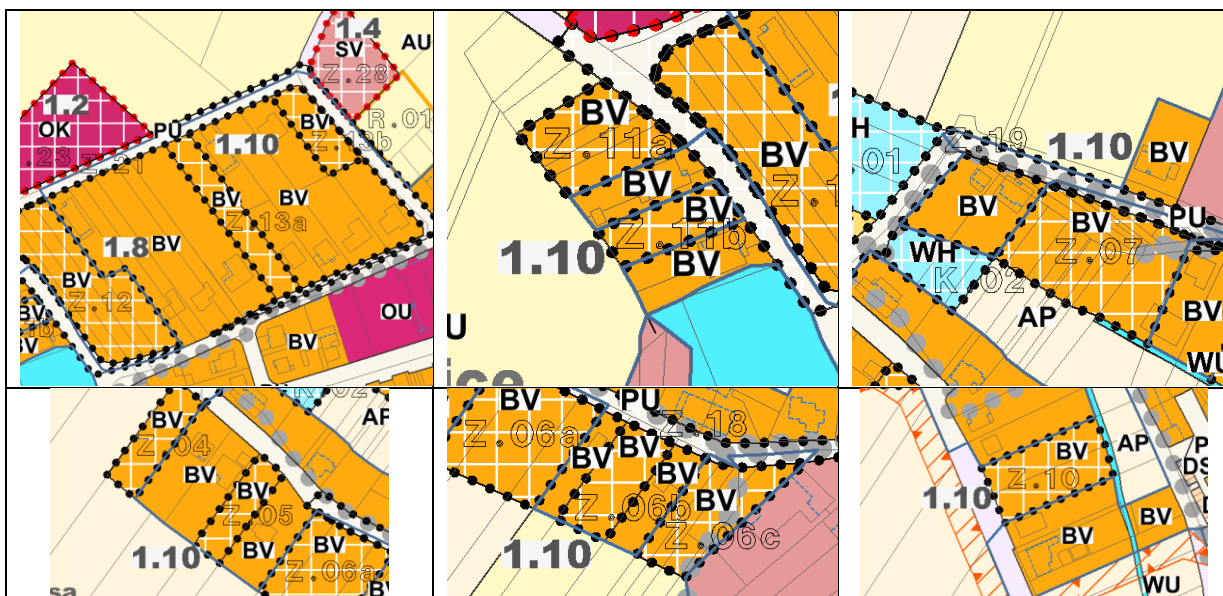
Odůvodnění:

Stavební zákon stanoví:

§ 116

(4) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Územní plán současně převedl některé zastavitelné plochy, nebo jejich části, do ploch zastavěných:



1.11. Prověření souladu ÚP Vedrovice s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Požadavek byl akceptován. Viz kapitola II.3. „VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ“.

1.12. Konverze (převod) územního plánu do jednotného standardu, podle ustanovení § 59 zák.č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Řešení ve změně ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován.

Odůvodnění:

ustanovení § 59 stavebního zákona stanoví:

(2) Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.

(3) Jednotný standard územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření stanoví jejich standardizované části a požadavky na

- a) geodetický referenční systém,
- b) strukturu standardizovaných částí,
- c) grafické vyjádření standardizovaných částí,
- d) výměnný formát dat a
- e) metadata.

Změna ÚP upravuje strukturu datové části ÚP, v souladu s novou vyhláškou č. 157/2024 Sb., a s metodikou Standard vybraných částí územního plánu, verze 1.7.2024 (MMR, 2024) – dále též jen „Standard“, který standardizuje nejen datovou stránku územního plánu, ale upravuje i názvy ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky jejich využití, dtto koridorů a územních rezerv, aktualizuje a upřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a veřejných prostranství a zohledňuje přitom změny v legislativě i aktuální metodické pokyny, upřesňuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Především byly podle Standardu změněny následující výkresy:

- Výkres základního členění území byl obsahově a graficky (vizuálně) přepracován podle jednotného standardu. Aktualizovány byly hranice zastavěného území,
- Hlavní výkres byl uveden do souladu s novým stavebním zákonem, zejména s ohledem na požadavky jednotného standardu (co do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití) a platnou metodikou („Standard vybraných částí územního plánu, verze 1.7.2024“, zveřejněna na webu MMR v r. 2024). Změnilo se označení (kódy, resp. identifikátory) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i jejich názvy. Snahou bylo neměnit ale podmínky jejich využití. Aktualizovány byly hranice zastavěného území, a s tím související vymezení stabilizovaných (nově zastavěných) ploch.
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl zcela přepracován, z hlediska grafického vyjádření byl výkres upraven podle platných metodik („Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu“) a „Standard vybraných částí územního plánu“ (MMR, 2024). Byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na předkupní právo. Viz dále.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Platný územní plán Vedrovice			Změna č. 1 ÚP Vedrovice - standardizace	
PLOCHY BYDLENÍ	plochy bydlení - v rodinných domech	BR	bydlení venkovské	BV
PLOCHY OBČANSKÉHO	plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení všeobecné	OU

VYBAVENÍ	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OT	občanské vybavení - sport	OS
	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OZ	občanské vybavení - hřbitovy	OH
	x	x	občanské vybavení komerční	OK
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	plochy smíšené obytné	SO	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	plochy výroby a skladování	VS	výroba všeobecná	VU
	plochy výroby a skladování – lesnictví a rybníkářství	L	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
			Výroba zemědělská a lesnická - rybníkářství a lesnictví	VZ.r
	Plochy výroby a skladování – výroba drobná	VD	výroba drobná a služby	VD
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	plochy veřejných prostranství a plochy komunikací	UP	veřejná prostranství všeobecná	PU
	plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně	UZ	zeleň parková a parkově upravená	ZP
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU
	plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady	TO
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční	DS
	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DU	doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	DX.u
	plochy dopravní infrastruktury - garáže	DG	doprava silniční - garáže	DS.g
PLOCHY REKREACE	Plochy rekreace individuální	RI	rekreace individuální	RI
	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN	rekreace na oddechových plochách	RO
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Plochy zemědělské - smíšené	ZX	zemědělské všeobecné	AU
	Plochy zemědělské - vinice	ZV	trvalé kultury	AT
	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	ZT	trvalé travní porosty	AL
	Plochy zemědělské - orná půda	ZO	Orná půda	AP
	Plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	trvalé kultury, v některých případech „zeleň-zahrady a sady“	AT ZZ
PLOCHY LESNÍ	plochy lesní	NL	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP plochy přírodní	NP	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY VODNÍ A	plochy vodní a vodohospodářské	NV	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU

VODOHOSPODÁŘSKÉ	plochy vodní a vodohospodářské – plochy poldrů	NX	vodohospodářské	WH
PLOCHY ZELENĚ	plochy zeleně krajinné	NK	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	plochy smíšené nezastavěného území	NS	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
	x	x	smíšené nezastavěného území - lesnictví extenzivní	MU.I
PLOCHY SPECIFICKÉ	Plochy specifické	FS	Specifické jiné	XX

V souvislosti s převodem ÚP Vedrovice do Standardu byl územní plán znovu kompletně zdigitalizován a zpřesněn na digitální katastrální mapu. Výjimečně byly v některých případech hranice některých ploch s rozdílným způsobem využití posunuty/upřesněny na parcelní hranice.

Dále bylo podle Standardu změněno označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – viz kapitola II.15. [„ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI“](#)

V celé textové části ÚP byly zrušeny odkazy na již neplatný starý stavební zákon č. 183/2006 Sb.

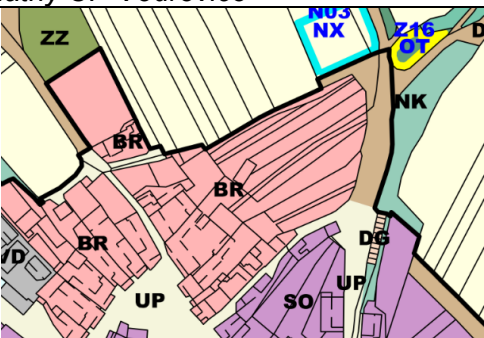
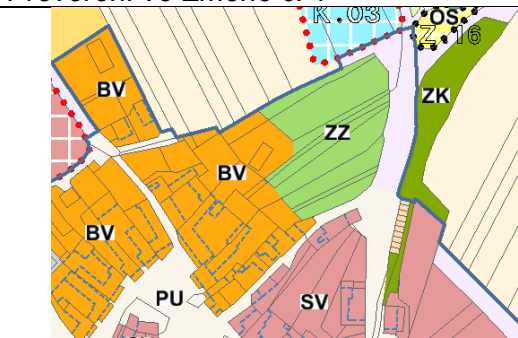
Byla vypuštěna kapitola „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“.

Odůvodnění:

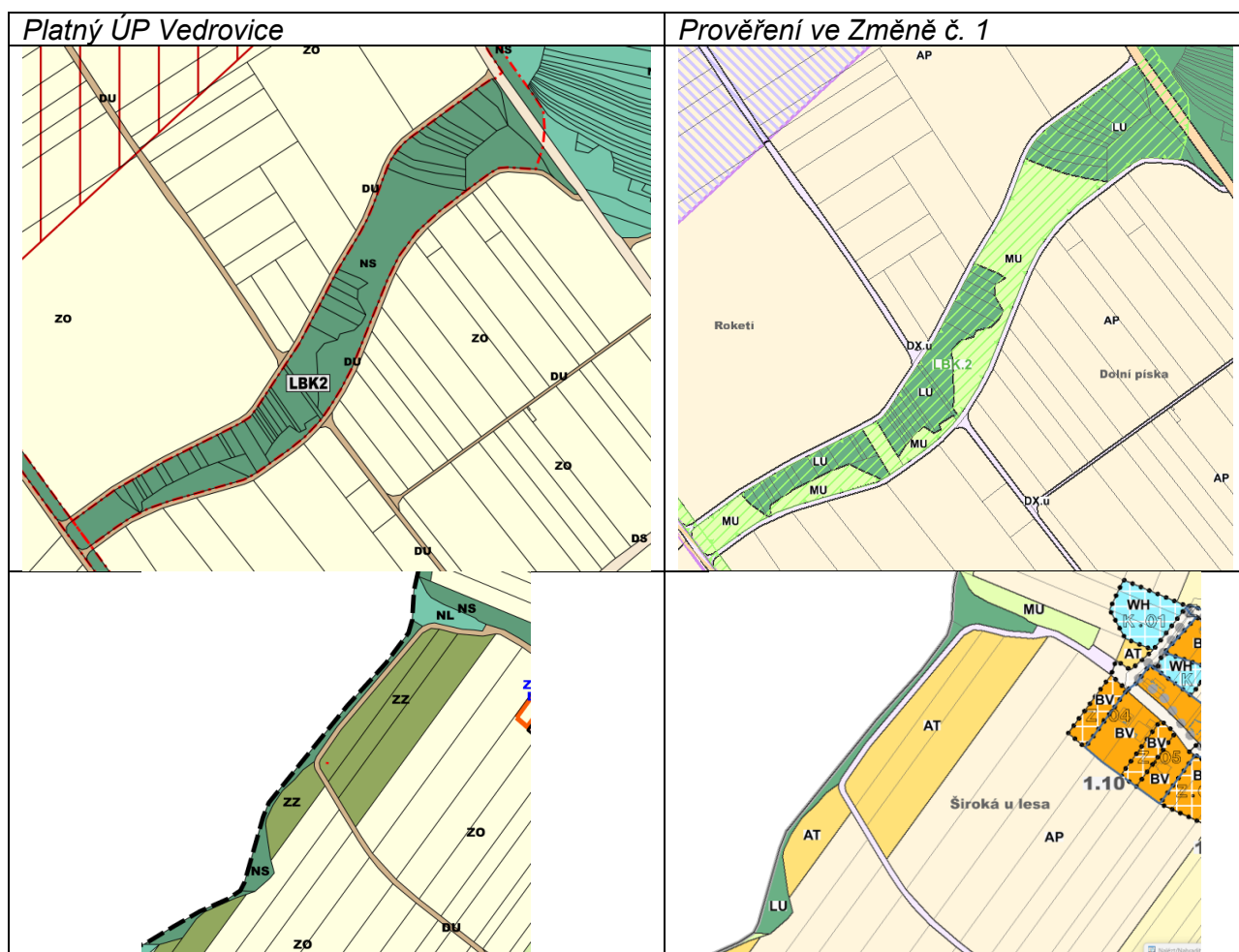
Předkupní právo již nový stavební zákon nezná. Postupováno bylo dle ustanovení § 327 odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále též NSZ).

Ve výjimečných případech byly provedeny nevýznamné úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, z důvodu zajištění přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu a z důvodu uvedení ÚP do souladu s požadavky nového stavebního zákona, resp. prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., která stanoví v §13, cituji „Území se člení územním plánem na plochy a koridory, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m²“. Tyto úpravy byly provedeny pouze v těch případech a u těch ploch, kde měly nulový nebo jen nevýznamný vliv na využití daných ploch, s ohledem na jejich podmínky využití. Nejčastěji šlo o změny v rámci podrobného členění ploch zemědělských. Nebylo měněno využití zastavěných ploch ani zastavitelných ploch a nebyly rozšiřovány zastavěné ani zastavitelné plochy na úkor ploch v krajině.

V souvislosti s většími nároky na zábor zemědělské půdy byl zábor ZPF částečně kompenzován přeřazením částí některých ploch do ploch zemědělských:

Platný ÚP Vedrovice	Prověření ve Změně č. 1
	
BR bydlení v rodinných domech	BV bydlení venkovské ZZ zeleň - zahrady a sady

Vymezení lesních ploch (LU) bylo upřesněno a aktualizováno dle aktuální digitální katastrální mapy (DKM), například:



Dále byly změnou územního plánu provedeny drobné úpravy textové části územního plánu. Viz Srovnávací text.

Změna územního plánu také reaguje na změny obecně závazných právních předpisů a aktuální metodický pokyn MMR „POŽADAVKY NA POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ VE VAZBĚ NA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI“. Metodika stanoví:

„Od 1. 7. 2024 není použití výpočtu podle normy ČSN 73 6110 možné. Pokud územní plán (bez ohledu na to, zda se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu či nikoliv) a regulační plán pořízené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), obsahuje stanovení stupně automobilizace, pak se jedná ve smyslu § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), o část územně plánovací dokumentace podle starého stavebního zákona, která nemůže být její součástí, která se nepoužije a při nejbližší změně územního nebo regulačního plánu musí být vypuštěna.“

Změna územního plánu proto upravila textovou část v kapitole I.D.1 „Doprava“, v odstavci „Doprava v klidu (odstavná a parkovací stání)“ a nahradila původní text stanovující stupeň automobilizace 1:2,5 textem, který zní:

„Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Požadavky na počet parkovacích stání stanoví § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.“

Pro řešené území se přitom stanovuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet stání, a to:

- pro obytné stavby +100%
- pro ostatní stavby +20%.

Korekce je odůvodněna aktuální potřebou odstavných a parkovacích stání v obci.

V návaznosti na změnu zákona o pohřebnictví ruší změna územního plánu ochranné pásmo hřbitova 100 m.

II.5.2. Přehled požadavků nezařazených do změny územního plánu

Zastupitelstvo obce odmítlo zařadit do změny ÚP následující požadavky:

1. První se týkal pozemku p.č. 2980, vlastníků a žadatelka paní D.

Důvodem pro nevyhovění žádosti byly tyto skutečnosti:

- Přes pozemek vede nadzemní vedení VN. Ochranné pásmo zasahuje téměř přes celý pozemek.
- Přes pozemek může při lokální bouřce téct voda z lokality Písníky. Vyznačeno na situačním plánu.
- Obec uvažuje, že by výhledově tudy v trase velké vody vedla dešťovou kanalizaci z přepadu Suchého poldru a z místní komunikace, aby se zbytečně „nekroutila“ po účelových komunikacích (polních cestách na pozemcích p.č. 2982 a p.č. 2979), jak v první variantě navrhnul pan Hruška (projektant Suchého poldru)

2. Druhý se týkal pozemků p.č. 1484/3, p.č. 1484/5, p.č. 1485/4, p.č. 1485/7 a p.č. 302/80, vlastníků a žadatel pan B.

Odůvodnění nevyhovění žádosti:

- Žadatel tady postavil bez stavebního povolení skladovací halu, kde opravuje stavební stroje (bagry a nakladače), a chce svůj nezákonný krok dodatečně legalizovat.
- Sousedé se bouří, protože je tato činnost ruší a na nevyhovující účelové komunikaci za domy jezdí k opravě a z opravy velké stroje.

II.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Návrh zadání projednal pořizovatel s odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, ve smyslu § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 .Sb., stavební zákon.

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) ZOPK, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Vedrovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal dne 01.12.2025 od č.j. JMK 174268/2025 stanovisko podle § 45i odstavce 1 ZOPK v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Významný vliv je možné vyloučit, neboť jednotlivé navrhované změny jsou lokalizovány mimo území prvků soustavy Natura 2000 a tyto změny svou povahou nemají potenciál

způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na předměty ochrany nebo celistvost prvků soustavy Natura 2000.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 1 Územního plánu Vedrovice na životní prostředí.**

Toto stanovisko odůvodnil OŽP takto: „Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Vedrovice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“

II.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Vedrovice na životní prostředí nebylo zpracováno.

II.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Z tohoto důvodu nebylo vydáno stanovisko podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

tj. zdůvodnění vyloučení umístění staveb a zařízení uvedených v §122 v nezastavěném území

II.9.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je zejména transformace územního plánu Vedrovice do jednotného standardu, podle ustanovení § 59 zák.č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Součástí změny č.1 ÚP Vedrovice byla i aktualizace zastavěného území, viz. Výkres základního členění území č. I.a a prověření dalších požadavků na dílčí změny, které uplatnila obec a fyzické či právnické osoby – viz kapitola II.11.

II.9.2. Doprava

Změna územního plánu vymezuje nová veřejná prostranství Z.31 a Z.32, určená mimo jiné i pro umístění veřejné technické infrastruktury pro obsluhu vymezených zastavitelných ploch.

Změna územního plánu také reaguje na změny obecně závazných právních předpisů a aktuální metodický pokyn MMR „POŽADAVKY NA POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ VE VAZBĚ NA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI“. Metodika stanoví:

„Od 1. 7. 2024 není použitý výpočet podle normy ČSN 73 6110 možné. Pokud územní plán (bez ohledu na to, zda se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu či nikoliv) a regulační plán pořízené podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), obsahuje stanovení stupně automobilizace, pak se jedná ve smyslu § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), o část územně plánovací dokumentace podle starého stavebního zákona, která nemůže být její součástí, která se nepoužije a při nejbližší změně územního nebo regulačního plánu musí být vypuštěna.“

Změna územního plánu proto upravila textovou část v kapitole I.D.1 „Doprava“, v odstavci „Doprava v klidu (odstavná a parkovací stání)“ a nahradila původní text stanovující stupeň automobilizace 1:2,5 textem, který zní:

„Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Požadavky na počet parkovacích stání stanoví § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Pro řešené území se přitom stanovuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet stání, a to:

- pro obytné stavby +100%
- pro ostatní stavby +20%.“

Korekce je odůvodněna aktuální potřebou odstavných a parkovacích stání v obci.

II.9.3. Technická infrastruktura

Změna územního plánu vymezuje nová veřejná prostranství Z.31 a Z.32, určená mimo jiné i pro umístění komunikací pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch.

II.9.4. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je obsažena v platném ÚP Vedrovice. Beze změn.

II.9.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů upřesňuje změna č. 1 územního plánu Vedrovice označení veřejně prospěšných staveb. Viz výkres č. I.c „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“ a kapitola „I.G“ textové části ÚP.

Změna ÚP ruší veřejně prospěšné stavby, které již byly realizovány (např. T6, T7).

Změna územního plánu přitom současně transformuje veřejně prospěšné stavby do jednotného standardu a vymezuje tyto nové veřejně prospěšné stavby (VPS), a to:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
VD.5	veřejná dopravní infrastruktura	Veřejná dopravní a technická infrastruktura v ploše veřejného prostranství (v hlavním výkrese je plocha označena Z.32). Bude sloužit pro obsluhu zastavitelné plochy Z.29 (SV smíšené obytné venkovské). Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §11 odst. 1) zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Vymezení veřejně prospěšných staveb územnímu plánu přísluší podle §80 odst. 2 písm. g stavebního zákona. Navrhovaný záměr VT1 naplňuje priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi.
VD.6	veřejná dopravní infrastruktura	Veřejná dopravní a technická infrastruktura v ploše veřejného prostranství (v hlavním výkrese je plocha označena Z.31). Bude sloužit pro obsluhu zastavitelné plochy Z.30 (SV smíšené obytné venkovské). Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §11 odst. 1) zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Vymezení veřejně prospěšných staveb územnímu plánu přísluší podle §80 odst. 2 písm. g stavebního zákona. Navrhovaný záměr VT1 naplňuje priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (9), a to především ve vytváření územních podmínek pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou a zajištění dostatečné kapacity včetně bezpečného zásobování území energiemi.

VD.CNZ.DC-C41	veřejná dopravní infrastruktura	Změna územního plánu prověřila možnost vedení krajského cyklokoridoru C41/T41 Moravský Krumlov – Pohořelice – Židlochovice, který je vymezen Změnou č. 5 ZÚR kraje.. Změna č. 1 ÚP Vedrovice zpřesnila uvedený cyklokoridor vymezením koridoru CNZ.DC-C41 v proměnlivé šířce, převážně o šířce 20 m. V koridoru bude možné umístit jak vlastní cyklostezku, tak i doprovodnou zeleň, neboť vymezení úzkých návrhových ploch pro cyklostezky a zeleň by nebylo v měřítku územního plánu možné graficky vyjádřit. Odůvodnění zařazení do veřejně prospěšných staveb: Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §11 odst. 1) zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Vymezení veřejně prospěšných staveb územnímu plánu přísluší podle §80 odst. 2 písm. g stavebního zákona. Vymezení veřejně prospěšné stavby naplňuje priority č. 22, 24 a 29 PÚR: (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center (osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
-----------------------------	--	--

		Vymezení veřejně prospěšné stavby dále naplňuje prioritu č. (8) odst. c) ZÚR JMK: c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro odporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
VN.2	VPS/VPO pro snižování nebezpečí v území (poldr)	Změna č. 1 ÚP Vedrovice rozšiřuje vymezení veřejně prospěšné stavby VN.2 VPS/VPO pro snižování nebezpečí v území (poldr), v ploše označené v hlavním výkrese K.03 (WH), s využitím Adaptační strategie obce Vedrovice na změnu klimatu (Atelier MEZE, 12/2023). Důvodem je ochrana území a/nebo objektů před negativními účinky velkých vod nebo transportem půdních částic z erozních procesů. AS navrhuje na dráze soustředěného odtoku realizaci retenční suché nádrže jako prvek ochrany obyvatel a majetku. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §11 odst. 1) zák.č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Vymezení veřejně prospěšných staveb územnímu plánu přísluší podle §80 odst. 2 písm. g stavebního zákona. Vymezení veřejně prospěšné stavby naplňuje prioritu č. 25 PÚR:
		(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami. Vymezení veřejně prospěšné stavby VN.2 naplňuje prioritu č. (18) ZÚR JMK: (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území.

II.10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.10.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec v je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Území obce Vedrovice je tvořeno dvěma katastrálními územími - katastrálním územím Vedrovice a katastrálním územím Zábrdovice u Vedrovic.

Vedrovice leží v okrese Znojmo, mezi městy Moravský Krumlov a Pohořelice. Pro obec Vedrovice plní funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Moravský Krumlov.

II.10.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Změna územního plánu obsahuje dílčí změn č. 1.7, kterou je vymezen krajský cyklokoridor C41/T41. V ÚP Vedrovice je pro něj vymezen koridor CNZ.DC-C41. Pokračování cyklokoridoru jižním směrem by mělo být upřesněno územním plánem Kubšice. Návaznost dosud zajištěna není.

II.10.3. Soulad s ÚAP JMK 2022

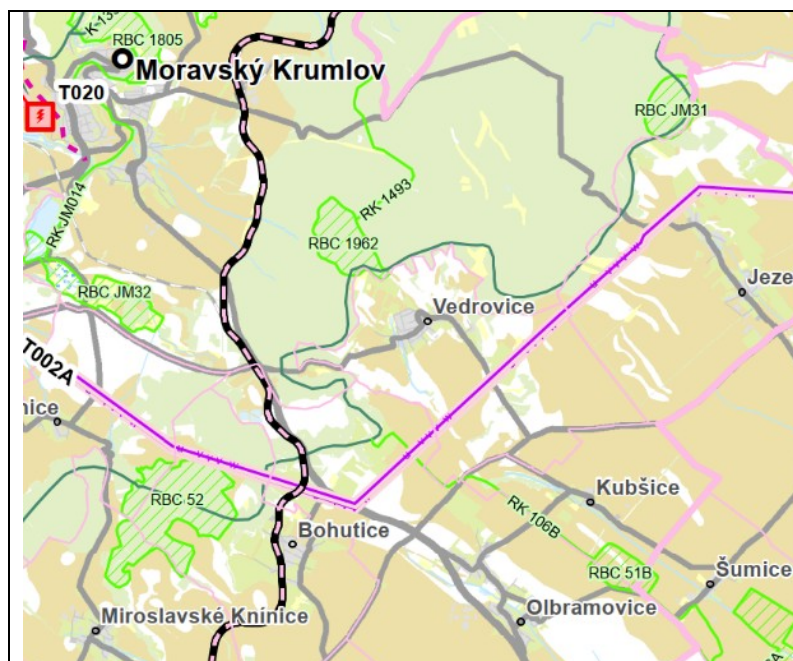
V roce 2022 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - pátá úplná aktualizace (Ateliér Cihlář-Svoboda, s.r.o.). Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území; dále zjišťují a vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP.

Součástí Rozboru udržitelného rozvoje v území v 5. úplné aktualizaci ÚAP Jihomoravského kraje aktualizovaných v roce 2022, je část 4. Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Kompletní posouzení a vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ÚAP kraje bude předmětem nejbližší Zprávy o uplatňování ÚP Vedrovice. Z této Zprávy pak vyplynou požadavky na případné změny územního plánu.

Z ÚAP JMK (2022) vyplývají pro změnu č. 1 ÚP Vedrovice následující záměry a požadavky (viz výřez výkresu záměrů):

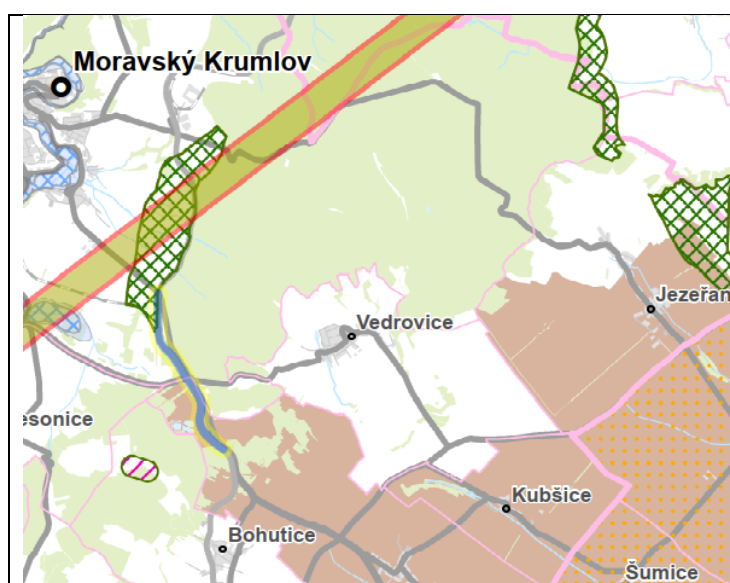


Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2022, 5. úplná aktualizace vyplývá, že na území obce Vedrovice zasahuje záměr T002A.

Tento koridor je obsažen v ZÚR kraje (pod označením TEE02) a zpřesněn v platném ÚP Vedrovice.

Podrobněji viz výše.

Závady a problémy dotýkající se území obce Vedrovice (viz výřez Výkresu problémů k řešení v ÚPD):



Jihovýchodní část území obce je zařazena mezi

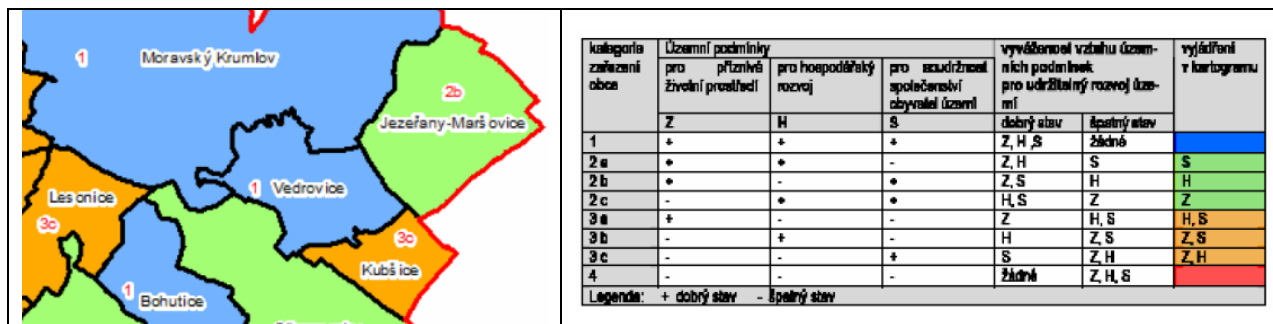
- půdy silně ohrožené větrnou erozí

Protierozní ochranu řeší platný ÚP Vedrovice.

II.10.4. Soulad s ÚAP ORP Moravský Krumlov

Rozbor udržitelného rozvoje území pro správní obvod ORP Moravský Krumlov, 5. úplná aktualizace 2020, zařadil Vedrovice ve vyhodnocení vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (Z), pro hospodářský rozvoj (H) a pro soudržnost společenství obyvatel území (S) mezi obce s vyhovujícími pilíři environmentálním, sociálním i pilířem hospodářským.

Pro změnu územního plánu proto nevyplývají z ÚAP žádné požadavky.



Kompletní posouzení a vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Moravský Krumlov bude předmětem nejbližší Zprávy o uplatňování ÚP Vedrovice. Z této Zprávy pak vyplynou požadavky na případné další změny územního plánu.

Předmětem změny č. 1 ÚP Vedrovice je výhradně převod platného územního plánu do jednotného standardu, podle ustanovení § 59 zák.č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon), a prověření taxativně vymezených změn územního plánu, obsažených ve schváleném zadání.

II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Všechny záležitosti nadmístního významu jsou řešeny v platném územním plánu, změna územního plánu nové nenavrhuje.

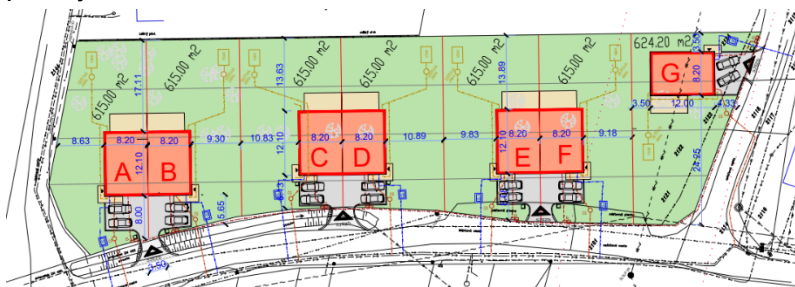
II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení. Je zastavěno poměrně intenzivně, převážně řadovou uliční zástavbou a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce. Pro rozvoj území jsou v platném ÚP Vedrovce rozvojové plochy navrženy přednostně v návaznosti na zastavěného území.

Využití zastavitelných ploch obsažených v platném územním plánu:

Bydlení:

- Z03: plocha pro 1 RD je již zastavěna
- Z.04: plocha pro 1 rod.dům, není zastavěna
- Z.05: plocha pro 2 RD, zastavěna z 1/2
- Z.06: plocha pro 6 RD, zastavěna z 1/4, rozpadá se na Z.06a, Z.06b, Z.06c
- Z.07: v lokalitě probíhá výstavba, postaveny 2 RD, zbývá cca 60%
- Z.08: plocha pro 1-2 RD zůstává nezastavěna
- Z.09: plocha s kapacitou 2 RD dosud není zastavěna
- Z.10: plocha je již z 50% zastavěna, realizovány 2 RD, zbývají 2 stavební pozemky.
- Z.11: v lokalitě probíhá výstavba, postaveny 2 RD, zbývá cca 60%
- Z.12: postaven 1 RD, na zbytku se připravuje výstavba. Je zpracována územní studie této plochy:



- Z.13: plocha je již z velké části zastavěna, realizováno 6 RD, zbývají 3 stavební pozemky. Plocha se rozpadla na Z.13a, Z.13.b

Kapacita zastavitelných ploch pro bydlení, obsažených v platném územním plánu, klesla na cca 28 stavebních míst.

Vymezení nových zastavitelných ploch změnou územního plánu reaguje na rozvojové záměry a požadavky obyvatel a podnikajících subjektů. Především ale reaguje na

očekávané změny, které přinese plánovaná dostavba V. a VI. bloku JE Dukovany – viz kap. II.14.1.

V rámci změny územního plánu bylo aktualizován i vymezení zastavitelných ploch – plochy již zastavěné, nebo jejich části, byly převedeny do ploch stabilizovaných.

II.13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

II.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.14.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Vyhodnocení záborů půdy bylo zpracováno jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Vyhodnocení 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, ve znění zákona č. 41/2015 Sb.
- Vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

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

Změna územního plánu vymezuje zastavitelné plochy a 1 plochu transformační. Ve všech případech byly vymezeny na základě požadavků vlastníků pozemků.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných (dílčí změny č. 1.3, 1.4, 1.5 a 1.6):

- Přes malou velikost obce je zde o obytnou výstavbu trvale velký zájem. Značná část zastavitelných ploch vymezených územním plánem pro bydlení je již zcela nebo zčásti zastavěna. Viz kapitola II.12.
- **Obec Vedrovice se nachází ve 20 km bezpečnostním pásmu JE Dukovany.** V souvislosti s plánovanou dostavbou V. a VI. bloku JE Dukovany na obec dopadnou více či méně nějaké změny a potřeby, které vyvolají přijetí opatření v podobě nutnosti rozvoje bydlení, veřejné infrastruktury a dopravy.
- Akční plán Jihomoravského kraje pro dostavbu Jaderné elektrárny Dukovany (<https://www.jmk.cz/content/31066>) schválený Zastupitelstvem JmK 22. září 2025
- Akční plán pro řešení dopadů dostavby Jaderné elektrárny Dukovany, který uložila vypracovat vláda České republiky usnesením z 15. ledna 2025 č. 29 (https://mmr.gov.cz/getmedia/b2ad7003-7156-4d21-a88e-f14bb4eb41b6/III_Akcni-plan-Dukovany.pdf.aspx?ext=.pdf). Akční plán navazuje na studii, která byla zadána Ministerstvem pro místní rozvoj (dále také „MMR“) ve spolupráci s Krajem Vysočina a Jihomoravským krajem. Cílem studie bylo zmapování dopadů dostavby dvou bloků Jaderné elektrárny Dukovany na dotčené území, s cílem identifikovat pozitivní a negativní efekty této výstavby. Studie poskytuje doporučení pro veřejný sektor na minimalizaci negativních dopadů a využití příležitostí spojených s tímto projektem. Zpracování probíhalo v období od dubna do září 2024. Ze studie vyplynuly pro dotčené obce v okolí elektrárny m.j. tyto závěry:
 - Příliv nových obyvatel zejména v mladém produktivním věku představuje příležitost pro rozvoj obcí a jejich veřejných služeb.
 - Akcelerace nové bytové výstavby v bytových a rodinných domech.
 - Přetěžování stávající veřejné infrastruktury zejména tam, kde bude realizována bytová výstavba nebo výstavba dočasného ubytování.
- Z vlastního akčního plánu dále vyplývá:
 - Opatření č. 9: Podpora výstavby a rekonstrukce dostupného nájemního bydlení v území dotčeném dostavbou EDU - v *dotčeném území dostavby EDU byla na*

základě dopadové studie byla identifikována potřeba výstavby přibližně 3 000 bytů, přičemž přibližně 20 % tohoto objemu by mělo být řešeno formou dostupného nájemního bydlení. Důvodem je nezbytnost zajištění bydlení nejen pro vybrané osoby podílející se na dostavbě EDU, ale zejména pro klíčové profese, jejichž přítomnost je v území zásadní pro zachování funkčních veřejných služeb (např. zdravotníci, příslušníci bezpečnostních složek, pracovníci v oblasti sociálních služeb).

- Opatření č. 11: Podpora projektové přípravy veřejných investic v území dotčeném dostavbou EDU - dostavba EDU bude v dotčeném území vytvářet silný tlak na realizaci veřejných a soukromých investic, zejména v oblasti bydlení, dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a podnikatelského prostředí. Úspěšná realizace těchto investic je podmíněna kvalitní projektovou přípravou, která zahrnuje změny územních plánů vyvolané dostavbou, zpracování studií, dokumentace pro povolení záměru, soutěžní dokumentace, dokumentace pro provedení stavby, smluvní dokumentace, ekonomických, technických a jiných analýz.
- Opatření č.32: **Analýza možností aktualizace metodických materiálů k agendě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, s ohledem na rozvojové potřeby obcí v okolí EDU** – „Stávající právní rámec, zejména zákon č. 334/1992 Sb., ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, reguluje možnosti realizace územních rozvojových záměrů, jako je výstavba ubytovacích zařízení, bytová výstavba včetně rodinných domů, související technická infrastruktura, objekty občanské vybavenosti (včetně sportovní, kulturní a volnočasové infrastruktury) a navazující dopravní stavby, například cyklostezky. Tato regulace se výrazně uplatňuje zejména v případech, kdy se záměr týká půd zařazených do I. nebo II. třídy ochrany podle kódu BPEJ. Bez možnosti rozšířit zastavitelné plochy hrozí v dotčených obcích stagnace nebo úbytek obyvatelstva, čímž se obec připravuje o příležitost využít potenciální přínosy spojené s rozvojem území. S ohledem na uvedené se jeví jako vhodné vyhodnotit a případně aktualizovat stávající metodické materiály, aby dotčené orgány mohly jednotlivé záměry posuzovat v širších souvislostech. Zároveň je třeba usilovat o sjednocení postupu při výkonu státní správy v této oblasti.“
- Seznam jednotlivých opatření zahrnutých v Akčním plánu je zveřejněn na webových stránkách MMR (<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/regionalni-rozvoj/specificka-podpora-uzemi/dopady-dostavby-je-dukovany/akcni-plan-dukovany>)
- Socioekonomická studie Dukovany 2024 (<https://www.mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/regionalni-rozvoj/koncepcie-a-strategie/dopady-dostavby-je-dukovany/socioekonomicka-studie-dukovany-2024>)

Přehled prověřovaných změn ÚP Vedrovice a jejich odůvodnění:

1.1. Vymezení zastavitelné plochy výroby zemědělské (VZ) na pozemku p.č. 2099 v k.ú. Vedrovice

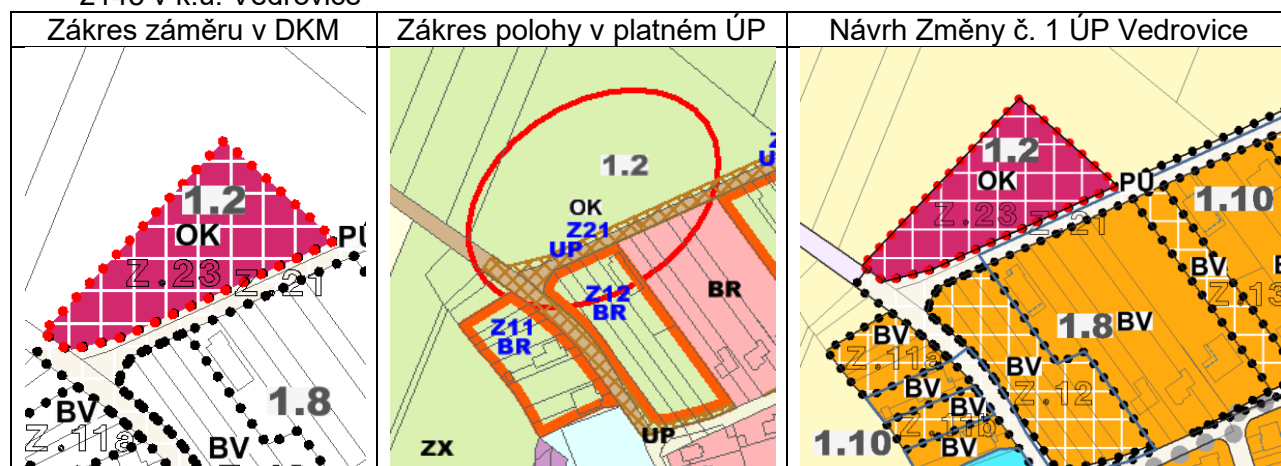
Zákres záměru v DKM	Zákres polohy v platném ÚP	Návrh Změny č. 1 ÚP Vedrovice

Dílčí změna č. 1.1. vymezuje zastavitelnou plochu Z.22, plochu výroby zemědělské (VZ).

Důvodem je záměr investora (soukromého zemědělce) na stavbu haly pro parkování zemědělských strojů a administrativní budovy + dílny. Jedná se tedy o vytvoření podmínek pro podnikání soukromého zemědělce, což je žádoucí z hlediska péče o krajinu a zemědělskou půdu. Záběr méně kvalitní půdy III. třídy ochrany.

Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

1.2. Vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK) na pozemku p.č. 2145 v k.ú. Vedrovice



Díličí změna č. 1.2. vymezuje zastavitelnou plochu Z.23, plochu OK občanské vybavení komerční. Důvodem je, Vytvoření podmínek pro podnikání soukromého zemědělce.

Záměr investora: obchod (prodej zemědělských produktů, zejména zeleniny a květin), venkovní prodejní plocha, skladovací prostory, zázemí pro zaměstnance, manipulační plocha (pro příjezd kamionu), parkoviště pro zákazníky (10-20 míst).

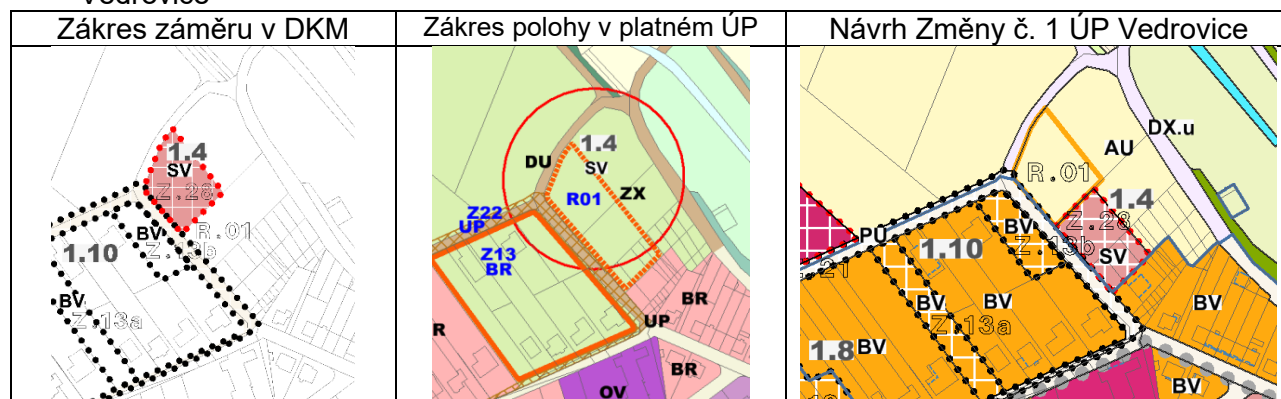
Záběr kvalitní půdy II. třídy ochrany je odůvodněn veřejným zájmem - návazností na stávající zařízení tohoto zemědělce a obavou ze vzniku brownfields, pokud by nebylo požadavku vyhověno. V současné době je prodej zemědělských produktů realizován do obytné ulice, což způsobuje dopravní problémy a zvyšuje rizika nehod (parkující osobní i nákladní automobily brání průjezdu vozidel a znepřehledňují pohyb chodců a cyklistů).

Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

1.3. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) v lokalitě „U rybníka“, v k.ú. Vedrovice

Změna vymezuje transformační plochu T.01 a nevyvolává zábor ZPF.

1.4. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku p.č. 2173 v k.ú. Vedrovice



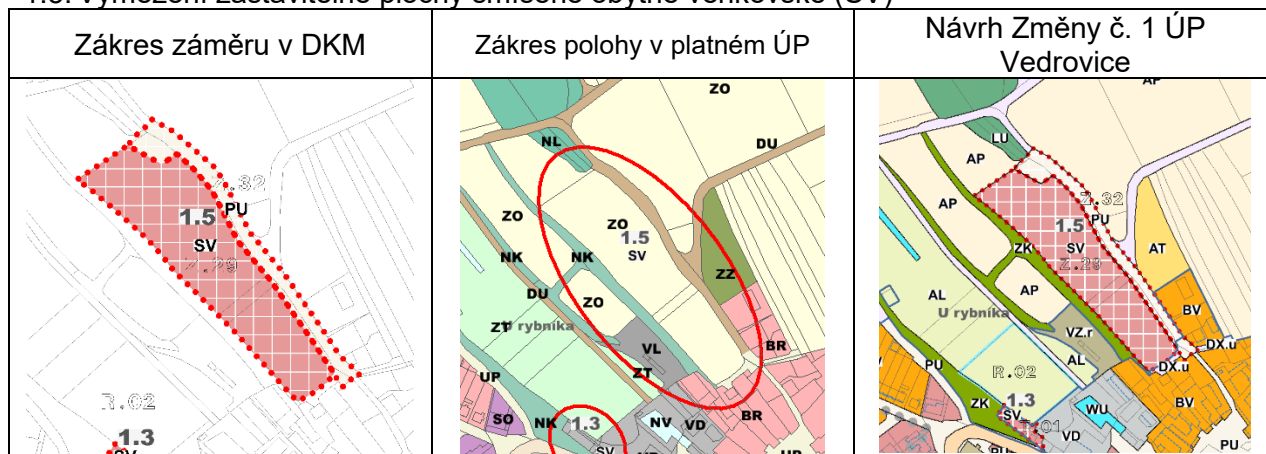
Dílčí změna č. 1.4. vymezuje zastavitelnou plochu Z.28, plochu smíšenou obytnou venkovskou SV. Jedná se o převedení části plochy územní rezervy R01 do ploch zastavitelných, za účelem umožnění výstavby rodinných domů.

Logická návaznost plochy na zastavěné území a na rozestavěnou obytnou lokalitu v sousedství. Využití vybudované veřejné infrastruktury.

Část plochy je na méně kvalitní ZPF IV. třídy ochrany, zbytek II.třída ochrany.

Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

1.5. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV)

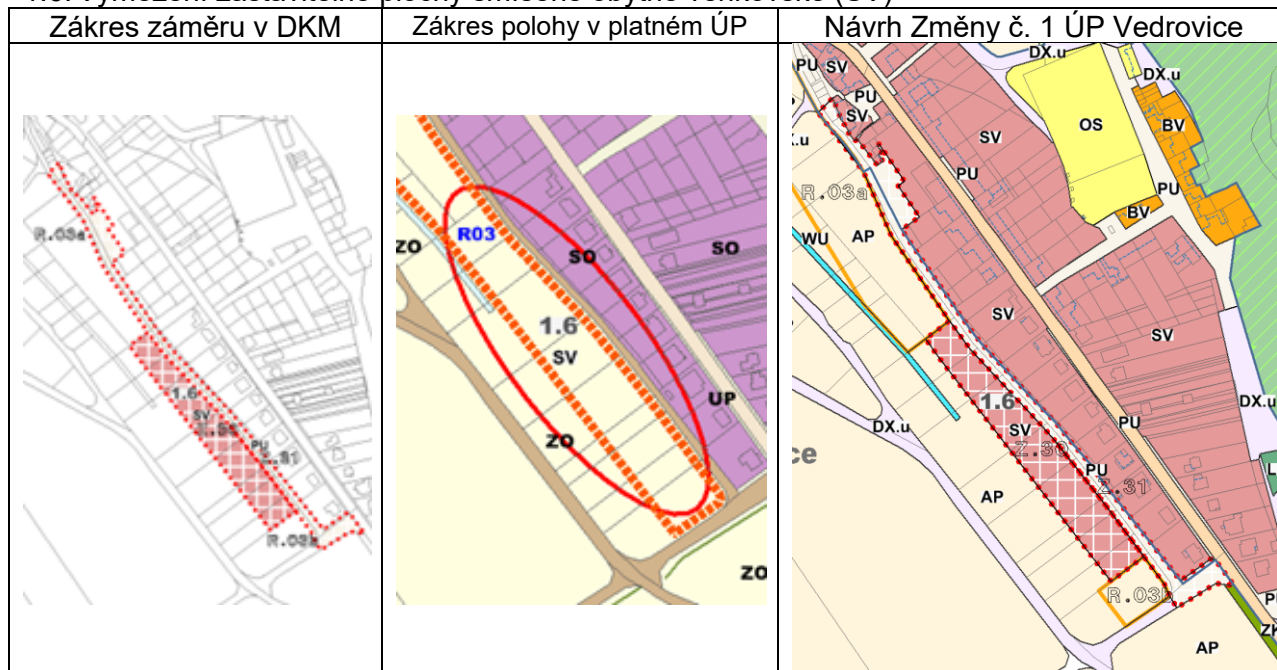


Dílčí změna č. 1.5. vymezuje zastavitelnou plochu Z.29, plochu smíšenou obytnou venkovskou SV, za účelem umožnění výstavby rodinných domů.

Plocha navazuje na zastavěné území. Málo kvalitní zemědělská půda IV. třídy ochrany.

Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

1.6. Vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV)



Dílčí změna č. 1.6. vymezuje zastavitelnou plochu Z.30, plochu smíšenou obytnou venkovskou SV a s ní související zastavitelnou plochu Z.31, plochu veřejného prostranství PU, ve které bude umístěna obslužná veřejná infrastruktura. Jedná se o převedení části plochy územní rezervy R03 do ploch zastavitelných, za účelem umožnění výstavby rodinných domů. Územní

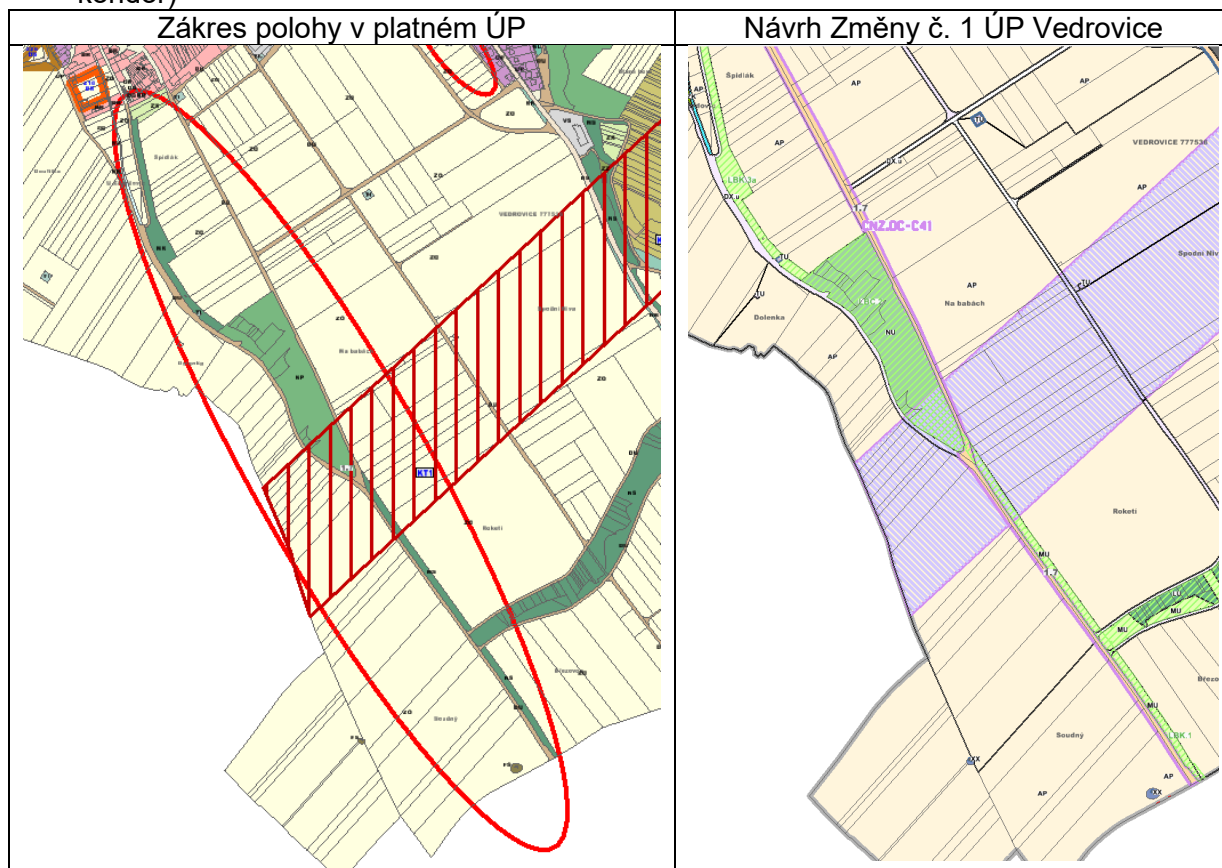
rezerva R03 se po této změně rozpadá na 2 plochy R.03a a R.03b.

Logická návaznost plochy na zastavěné území.

Kvalita zemědělské půdy (BPEJ): II, IV.

Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

1.7. Vymezení koridoru dopravní infrastruktury, v jižní části území obce, pro cyklostezku (krajský koridor)



Dílčí změna č. 1.7. zpřesňuje vymezení krajského cyklokoridoru C41/T41, vymezeného změnou č. 5 ZÚR Jihomoravského kraje. V ÚP Vedrovice je pro něj vymezen koridor CNZ.DC-C41.

Koridor je vymezen v trase stávající účelové (polní) cesty, s cílem minimalizovat zábor ZPF. Kvalita zemědělské půdy (BPEJ): II, IV, V.

U koridoru CNZ.DC-T41 je uvažován zábor v jižní části koridoru v šířce 2 m, za účelem rozšíření komunikace, odvodnění a umístění zeleně podél komunikace. V severní části, kde se vyskytuje zemědělská půda II. třídy ochrany, se rozšíření neuvažuje.

Cyklostezka poslouží rozvoji cestovního ruchu (cykloturistiky), každodenní rekreaci obyvatel i dopravě mezi obcemi do škol a do zaměstnání (zejména do Bramacu Olbramovice).

Cyklokoridor nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

V podmínkách uplatněných pro koridor CNZ.DC-C41 je stanoveno:

„Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Při umístění cyklostezky bude brán zřetel na ochranu zemědělské půdy před zábořem, přednostně budou využity nezemědělské pozemky v koridoru (ostatní plochy s komunikací). **Vyloučen bude zábor půdy I. a II. třídy ochrany.**“

Vymezení cyklokoridoru naplňuje priority č. 22, 24 a 29 PÚR:

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací

turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před

hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

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

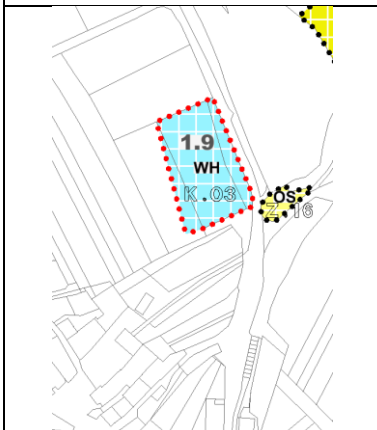
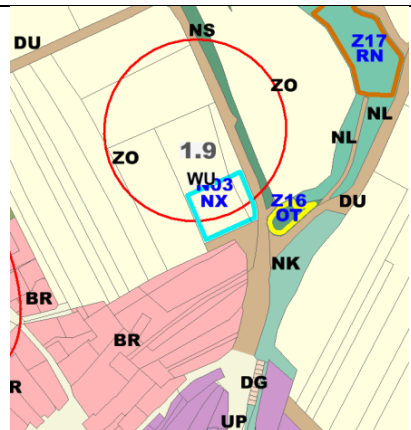
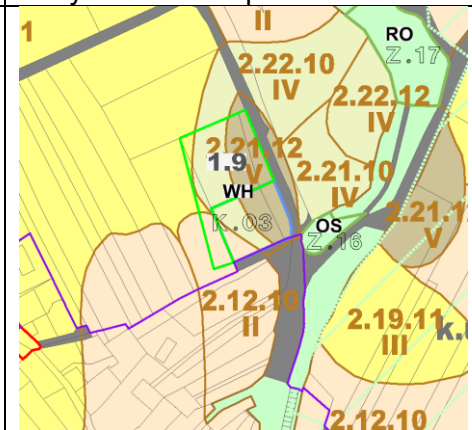
Cyklokoridor dále naplňuje prioritu č. (8) odst. c) ZÚR JMK:

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace

1.8. Změna specifických koncepčních podmínek plochy Z12

Tato změna nemá vliv na zábor ZPF.

1.9. Rozšíření plochy N03, vymezené platným územním plánem pro protipovodňový suchý poldr

Zákres záměru v DKM	Zákres polohy v platném ÚP	Návrh Změny č. 1 ÚP Vedrovice, výkres záborů půdního fondu
		

Dílčí změna č. 1.9. rozšiřuje plochu změny v krajině K.03, „WH vodohospodářské“ severním směrem. Opírá se přitom o zpracovanou „Adaptační strategii na změnu klimatu obce Vedrovice“ (Atelier MEZE, 12/2023).

Záměr č. 21 „Ochranná nádrž“ byl zařazen mezi prioritní opatření. Důvodem je ochrana území a/nebo objektů před negativními účinky velkých vod nebo transportem půdních částic z erozních procesů.

AS navrhuje na dráze soustředěného odtoku realizaci retenční suché nádrže jako prvek ochrany obyvatel a majetku.

Ochranná nádrž na běžně suché DSO je schopná zadržet velké množství vody při

přívalových srážkách, retenční prostor se po průchodu povodňovou vlnou postupně vyprazdňuje. V kombinaci s opatřením 20 TO-SDSO zpomaluje odtok vody z krajiny, zachycuje smytou zeminu a transformuje povodňovou vlnu.

U dílčí změny č. 1.9. (rozšíření poldru) plocha poldru bude zatravněna a zůstane v ZPF, není tedy vyhodnocován zábor. Hráz poldru bude umístěna v jižní části plochy v místě, kde platný ÚP zábor ZPF již vyhodnotil. Další zábor tedy již nebude požadován.

Změna č. 1 ÚP Vedrovice, dílčí změna 1.9, naplňuje prioritu č. 18 ZÚR JMK: „Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem jim předcházet a minimalizovat negativní dopady z působení přírodních sil v území.“

Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Plocha přispěje ke zvýšení retenčních a akumulačních vlastností krajiny a reaguje na opatření, která ve specifické oblasti SOB9 vymezila PÚR.

Rovněž ZÚR Jihomoravského kraje vymezily pro krajinný celek 35 Znojensko-pohořelický požadavek „Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině“.

Vymezená plocha nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

1.10. Aktualizace hranice zastavěného území

Nemá vliv na zábor ZPF.

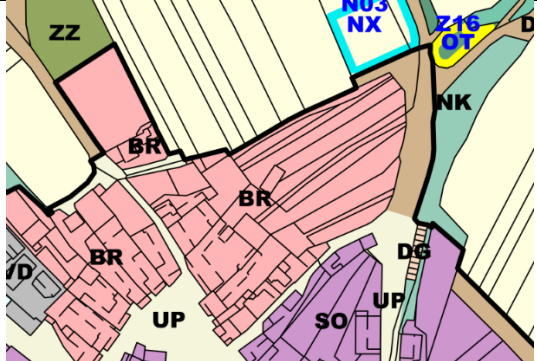
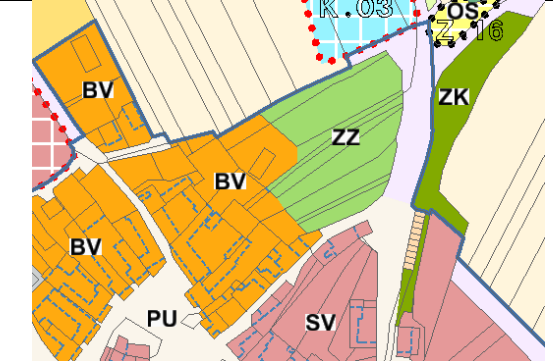
1.11. Prověření souladu ÚP Vedrovice s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Nemá vliv na zábor ZPF (vyjma krajského cyklokoridoru C41/T41, který je řešen samostatnou změnou č. 1.7.

1.12. Převedení územního plánu Vedrovice do jednotného standardu

Nemá vliv na zábor ZPF.

Zábor ZPF, vyvolaný návrhem ploch smíšených obytných, bude částečně kompenzován převedením/vrácením plochy 0,6055 ha z ploch bydlení do ploch zemědělských (ZZ zeleň – zahrady a sady).

Platný ÚP Vedrovice	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Vedrovice
	
BR bydlení v rodinných domech	BV bydlení venkovské ZZ zeleň - zahrady a sady

II.14.2. Výsledky konzultace rozpracovaného návrhu změny č. 1 ÚP Vedrovice s orgánem ochrany ZPF

Konzultace se konala 13.3.2026 na OŽP Krajského úřadu JMK. Konzultace se zúčastnil Ing. Petr Krejzek, Ph.D., (OŽP Krajského úřadu JMK), zpracovatel územního plánu a starosta obce.

Požadavky a doporučení orgánu ochrany ZPF k jednotlivým dílčím změnám:

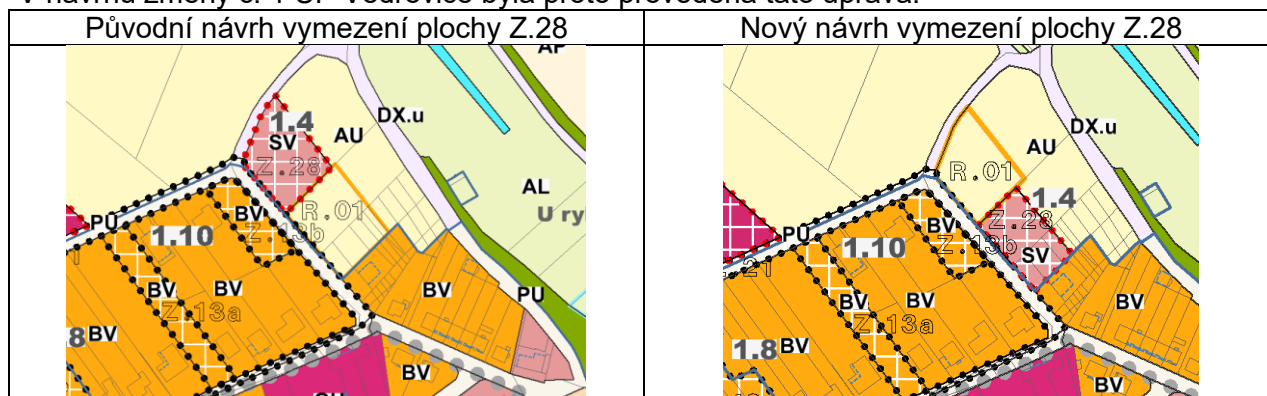
Ad 1.1., 1.2.: přestože záměry leží na zemědělských pozemcích, nahlédnutím do ortofotomap orgán ochrany ZPF zjistil, že na těchto pozemcích stojí stavby a že jejich části nejsou využívány k zemědělským účelům. Vydání případného souhlasného stanoviska k záborům ZPF proto podmiňuje:

- Provedením místního šetření odborem životního prostředí MěÚ Moravský Krumlov a místně příslušným stavebním úřadem (rovněž MěÚ Moravský Krumlov), zda v daném případě nebyl porušen zákon o ochraně ZPF nebo stavební zákon,
- Poskytnutím závěrů ze zjišťovacího řízení,
- Vydáním doporučení OŽP MěÚ Moravský Krumlov, zda požadavku na zábor ZPF vyhovět nebo ne.

Účastníci jednání se následně dohodli, že práce na změně ÚP budou přerušeny do doby vyjasnění výše uvedených problémů.

K záměrům na vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných (1.3., 1.4., 1.5., 1.6.) neměl orgán ochrany ZPF připomínky, považuje je za dostatečně odůvodněné. Pouze u dílčí změny č. 1.4. požaduje posunutí zastavitelné plochy Z.28 jižním směrem, tak, aby navazovala na zastavěné území.

V návrhu změny č. 1 ÚP Vedrovice byla proto provedena tato úprava:



K dílčí změně 1.7. (cyklokoridor) uplatnil orgán ochrany ZPF požadavek, aby byly vyloučeny zábory půdy II. třídy ochrany.

U dílčí změny č. 1.9. (rozšíření poldru) se účastníci jednání dohodli, že plocha poldru bude zatravněna a zůstane v ZPF, nebude tedy vyhodnocován zábor. Hráz poldru bude umístěna v jižní části plochy v místě, kde platný ÚP zábor ZPF již vyhodnotil. Další zábor tedy již nebude požadován.

Všechny výše uvedené závěry a doporučení byly zapracovány do změny územního plánu. Zpracovatel změny územního plánu i starosta obce požádali OŽP MěÚ Moravský Krumlov o provedení místního šetření v plochách dílčích změn č. 1.1 a 1.2.

Dne 04.05.2026 vydal OŽP MěÚ Moravský Krumlov vyjádření pod č.j. MUMK 8619/2026, ve kterém informoval o provedení místního šetření dne 02.04.2026, za účelem prověření, zda pozemky parc. č. 2099 a 2145 v k.ú. Vedrovice nejsou užívány k nezemědělským účelům bez udělení souhlasu. Ve vyjádření OŽP konstatoval:

„1) Pozemek parc. č. 2154 v k.ú. Vedrovice

Na místě bylo zjištěno, že se na části pozemku nachází zpevněná plocha (kamenitá) o velikosti cca 5 x 2 m, která slouží pro parkování vozidel zaměstnanců blízkého zahradnictví. Po posouzení orgán ochrany ZPF považuje tuto část pozemku za neoprávněný zábor, který je třeba vlastníkem odstranit nebo vyjmout a tím věc uvést do souladu se zákonem o ochraně ZPF. Správní orgán neshledal důvod, proč by tato plocha nemohla být vyjmuta, neboť také slouží pro parkování strojů, které jsou třeba k obhospodařování zemědělské výroby, tj. pěstování rostlin. Na zbytku pozemku se však žádné zpevněné plochy nenachází, pozemek slouží k pěstování rostlin. Zmíněné fóliovníky nejsou na pozemku trvale usazeny, jedná se o plachtu uvázanou na železnou konstrukci, přenosné a jsou používány v době potřeby pro ukrytí rostlin, tedy slouží k pěstební činnosti.

Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF uvádí, že tuto plochu není třeba odnímat, neboť plocha není zpevněná, fóliovník nemá pevné základy, je používán v souvislosti se zemědělskou činností.

2) Pozemek parc. č. 2099 v k.ú. Vedrovice

Na uvedeném pozemku se nachází vyježděná cesta, viz fotografie v příloze záznamu, který je přílohou k tomuto vyjádření. Jde o pozemek, jehož charakter využití je spíše ovocný sad. Na předmětném pozemku parkují zemědělské stroje, a je zde uskladněn různý materiál. Správní orgán konstatuje, že se jedná o neoprávněný zábor zemědělské půdy. Dále je zcela zřejmé, že způsob využití tohoto pozemku je v rozporu s charakterem pozemku vedeným v KN, tedy orná půda. Orgán ochrany ZPF navrhuje změnu druhu využití pozemku z „orná půda“ na „ovocný sad“. Jedná se o ornou půdu s třídou ochrany III, tudíž se nejedná o nejkvalitnější půdy, pozemek je částečně zarostlý trávou a ovocnými stromy, neslouží k zemědělským účelům jako orná půda, z toho důvodu považuje orgán ochrany ZPF za vhodnou variantu změnu druhu využití území-pozemku.“

Na základě těchto zjištění orgán ochrany ZPF doporučil:

„Add 1) Část pozemku parc. č. 2154 vyjmout pro vybudování zpevněné plochy pro parkování vozidel a zbytek pozemku nechat ornou půdou neboť slouží k zemědělské činnosti, nevznikl neoprávněný zábor, pouze byl postaven přenosný fóliovník pro ochranu rostlin před mrazem.

Add 2) U pozemku parc. č. 2099 změnit kulturu z orné půdy na ovocný sad, část pozemku, která neslouží pro obhospodařování sadu, vyjmout ze zemědělského půdního fondu.“

II.14.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Viz kapitola II.12.

II.14.4. Důsledky na ZPF - tabulková část

ÚP VEDROVICE, zm.č. 1 - ZÁBORY ZPF

označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					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	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.
		návrh změny ÚP	I.	II.	III.	IV.	V.					
1.1. Z.22	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,3491			0,3491			0,0000	ne	ne	ne	ne
1.2. Z.23	OK občanské vybavení komerční	0,5309		0,5309				0,0000	ne	ne	ne	ne
1.3. T.01	SV smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
1.4. Z.28	SV smíšené obytné venkovské	0,2030		0,2000		0,0030		0,0000	ne	ne	ne	ne
1.5. Z.29	SV smíšené obytné venkovské	1,3326			0,5912	0,4288	0,3126	0,0000	ne	ne	ne	ne
1.5. Z.32	PU veřejná prostranství všeobecná	0,1159			0,0401	0,0217	0,0541	0,0000	ne	ne	ne	ne
1.6. Z.30	SV smíšené obytné venkovské	0,8191		0,5294		0,2897		0,0000	ne	ne	ne	ne
1.6. Z.31	PU veřejná prostranství všeobecná	0,1954		0,1559	0,0395			0,0000	ne	ne	ne	ne
1.7. CNZ.DC-T41	koridor z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu (krajský cyklokoridor)	0,3696				0,1444	0,2252	0,0000	ne	ne	ne	ne
1.9. K.03 rozšíř.	WH vodohospodářské	0,0000						0,0000	ne	ne	ne	ne
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		3,9156	0,0000	1,4162	1,0199	0,8876	0,5919	0,0000				

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

2) Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Poznámka: u koridoru CNZ.DC-T41 je v jižní části koridoru uvažován zábor v šířce 2 m, v severní části, kde se vyskytuje zemědělská půda II. třídy ochrany, se rozšíření neuvažuje.

Podmínky koridoru vylučují zábor půdy II. třídy ochrany.

II.14.5. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa se nevymezují.

II.15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

II.16. SEZNAM ZKRATEK A TERMÍNŮ POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§80 NSZ)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje (§70 SZ)
ÚRP	Územní rozvojový plán (§74 SZ)
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje (§77 SZ)
JMK, JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§67 SZ)
RP	Regulační plán (§85 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§62 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
ŽP	Životní prostředí
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.,
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
Plochy přestavby	Transformační plochy ve smyslu ustanovení § 12 odst. (1) Vyhl.č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

II.17. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

II.17.1. Protokol o kontrole návrhu změny č. 1 UP Vedrovice

Protokol pro předaný balíček: DUP_595047_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 1
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Nežjištěná
Kód obce: 595047
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 12.05.2026 12:32:05
Konec: 12.05.2026 12:36:50

Celý protokol je doložen v dokumentaci v elektronické podobě

II.17.2. Protokol o kontrole návrhu změny č. 1 UP Vedrovice pro vydání

Bude doložen v dokumentaci pro vydání v elektronické podobě.

II.17.3. Protokol o kontrole úplného znění UP Bílovice nad Svitavou po změně č. 3

Bude doložen v dokumentaci pro vydání v elektronické podobě.

II.18. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Následující forma srovnávacího textu zní:

- ~~ruší se~~ v textu
- ~~vloží se~~ do textu

Viz. příloha :

Územní plán Vedrovice, úplné znění po změně č. 1 – srovnávací text.

II.19. POUČENÍ

Proti změně č. 1 Územního plánu Vedrovice, vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Richard Janderka
starosta obce Vedrovice

(kulaté razítko obce)