

ÚZEMNÍ PLÁN

-

DOMAMIL

Změna č. 1

-

ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování

Orgán územního plánování: obec Domamil

Schvalující orgán: zastupitelstvo obce Domamil

Projektant: ing. arch. Ivo Motl

Brno, duben 2023

1. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Domamil	4
1.1 Soulad s Politikou územního rozvoje	4
1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
1.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
1.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	12
1.4.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	12
1.4.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona	12
1.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	14
2.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	14
2.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	14
2.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	14
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	14
3.1 Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části	14
3.1.1 Textová část Změny č. 1 v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části:.....	14
3.1.2 Grafická část Změny č. 1 územního plánu Domamil	15
3.2 Vymezení zastavěného území	17
3.3 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	17
3.4 Urbanistická koncepce	17
Urbanistická koncepce bude Změnou č. 1 vhodně doplněna.	17
3.4.1 Koncepce bydlení se doplňuje takto:.....	17
3.4.2 Koncepce občanského vybavení	18
3.4.3 Koncepce výroby.....	18
3.4.4 Koncepce dopravní infrastruktury se doplňuje takto:	18
3.4.5 Koncepce technické infrastruktury.....	18
3.4.7 Vymezení systému sídelní zeleně se doplňuje takto:	18
3.4.8 Ochrana obyvatelstva	18
3.5 Koncepce uspořádání krajiny	19
3.5.1 Územní systémy ekologické stability	19
3.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
3.7 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	19
3.8 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.....	19
3.9 Územní studie.....	19
3.10 Regulační plány	20
3.11 Limity využití území	20
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
4.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	21
4.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
4.3 Zdůvodnění požadavků	22
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	22
6. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 1.....	22
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV	22
8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL ..	22
8.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací.....	22

8.2	Zdůvodnění navrženého řešení.....	23
8.2.a	Narušení organizace zemědělského půdního fondu	23
8.2.b	Odejmutí plochy zemědělského půdního fondu	23
8.2.c	Směrové a liniové stavby	23

1. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Domamil

1.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015. Na základě Usnesení vlády č. 859 ze dne 17. prosince 2018 a Usnesení vlády č. 54 ze dne 21. ledna 2019 pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj Aktualizaci č. 2 PÚR ČR (z podnětu Ministerstva dopravy) a Aktualizaci č. 3 PÚR ČR (z podnětu Ministerstva zemědělství). Vláda obě tyto aktualizace PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 a 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, účinnosti nabyla dne 01.09.2021. Při zpracování Změny č. 1 ÚP Domamil byly prověřeny tyto vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) V územním plánu Domamil jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení Změny č. 1 ÚP Domamil tuto ochranu nenarušuje

(16) Vhodná řešení územního rozvoje obce, včetně Změny č. 1 byla hledána ve spolupráci se samosprávou obce.

(16a) Při zpracování změny č. 1 ÚP Domamil je vycházeno z principu integrovaného rozvoje území obce ve všech jeho složkách a s ohledem na soudržnost regionu a jeho obcí.

(18) Řešení Územního plánu Domamil, včetně Změny č. 1 ÚP Domamil podporuje vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Komplexním návrhem koncepce rozvoje území, návrhem ploch bydlení venkovského charakteru vytváří územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost a hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Řešení změny č. 1 ÚP navrhuje hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Řešením ÚP Domamil, včetně změny č. 1 ÚP Domamil je navrženo účelné využití a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20a) V rámci změny č. 1 ÚP Domamil nedochází k nežádoucímu srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(23) Podle místních podmínek řešení změny č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

(24) Řešení změny č. 1 ÚP vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. S ohledem na to vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.

(27) Řešení ÚP Domamil, včetně Změny č. 1 ÚP Domamil vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v řešeném území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(28) Řešení změny č. 1 ÚP zohledňuje potřeby rozvoje řešeného území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.

(30) Úroveň technické infrastruktury je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje ČR nenáleží správní území ORP Moravské Budějovice do žádné rozvojové oblasti.

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z tohoto zařazení plynou tyto úkoly pro územní plánování:

- 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.

Tyto výše uvedené požadavky jsou v ÚP Domamil splněny návrhem ploch v krajině určených k zatravnění, návrhem nových polních cest a zejména návrhem nových prvků ÚSES – biocenter a biokoridorů.

Řešené území není ovlivněno žádnou rozvojovou osou.

1.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a 3 byly vydány 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019. Aktualizace č. 4 byla vydána zastupitelstvem kraje 8. 9. 2020 a nabyla účinnosti 7. 11. 2020. Aktualizace č. 8 byla vydána zastupitelstvem kraje 9. 2. 2021 a nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Aktualizace č. 7 byla vydána zastupitelstvem kraje 14. 9. 2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021,

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizace č. 1 - 8 které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021 vyplývají pro řešení změny č. 1 územního plánu Domamil tyto prvky k respektování:

- a) Vysokotlaký plynovod s tlakem nad 40 barů
- b) Vysokotlaký plynovod
- c) Regionální biocentrum RBC 637 Opička
- d) Regionální biokoridor RK 526 Opička – Blata
- e) Regionální biokoridor RK R11 B01 – Opička
- f) Stanovené záplavové území
- g) Oblast krajinného rázu – Moravskobudějovicko
- h) Oblast krajinného rázu – Želetavsko
- i) Krajina zemědělská intenzivní
- j) Krajina lesozemědělská ostatní
- k) Krajina lesní

Ad a)

V koordinačním výkrese II.1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina je v jihozápadní části k.ú. Domamil zakreslen velmi vysokotlaký plynovod. Územním plánem Domamil je tento VTL plynovod s tlakem nad 40 barů respektován a jeho trasa byla upřesněna.

Ad b)

V koordinačním výkrese II.1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina je v severní části k.ú. Domamil zakreslen vysokotlaký plynovod. Územním plánem Domamil je tento VTL plynovod respektován a jeho trasa byla upřesněna.

Ad c)

Regionální biocentrum 637 Opička je vymezeno v západní části řešeného území. Územním plánem bylo toto biocentrum respektováno a upřesněno.

Ad d)

Regionální biokoridor 526 je vymezen v západní části řešeného území. Územním plánem byl tento biokoridor respektován a upřesněn.

Ad e)

Regionální biokoridor R11 je vymezen v severozápadní části řešeného území. Územním plánem byl tento biokoridor respektován a upřesněn.

Ad f)

Záplavové území je stanoveno podél toku Rokytka a prochází zastavěným územím Domamile. Ve Změně č. 1 ÚP Domamil bylo upřesněno a zakresleno jako čtyři kategorie – Q100, Q20, Q5 a aktivní zóna záplavového území. Plocha P_171 řešená Změnou č. 1 ÚP Domamil je zasažena celá záplavovým územím Q100 a částečně aktivní zónou záplavového území. Nový objekt bydlení je možné umístit mimo tuto aktivní zónu.

Ad g)

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná.

Územní plán Domamil ani Změna č. 1 ÚP Domamil nenavrhují žádné výškové stavby, které by narušovaly panorama obce.

Ad h)

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

Územní plán Domamil ani Změna č. 1 ÚP Domamil nenavrhují žádné výškové stavby, které by narušovaly siluetu sídla.

Ad i)

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou intenzivní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla;
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 15 km²;
- c) reliéf nížin a úvalů;
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
- e) bezlesý otevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost
- d) místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; Změnou č. 1 ÚP Domamil je omezen zábor ZPF na nezbytně nutnou míru.
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; Změnou č. 1 ÚP Domamil jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Je navrženo doplnit je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. Změna č. 1 ÚP Domamil se netýká návrhu zeleně a trvalých travních porostů.
- d) zvýšit propustnost krajiny obnovou cestní sítě. Změna č. 1 ÚP Domamil neřeší obnovu cestní sítě.

Ad j)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů je intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; Změnou č. 1 ÚP Domamil je omezen zábor ZPF a PUPFL na nezbytně nutnou míru.
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; Změnou č. 1 ÚP Domamil jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Je navrženo doplnit je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. Změna č. 1 ÚP Domamil se netýká návrhu zeleně a trvalých travních porostů.

Ad k)

ZÚR vymezují krajinu lesní ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
- d) charakteristická pohledová uzavřenost.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství;
- b) cestovní ruch a rekreaci;
- c) bydlení
- d) drobné místní ekonomické aktivity

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; Změnou č. 1 ÚP Domamil není navržen žádný zábor PUPFL.
- b) Lesní hospodářství směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména vekpločnou hološecí a výsadbou jehličnatých monokultur; Mimo kompetence územního plánování.
- c) Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny. Změnou č. 1 ÚP Domamil nejsou navrhovány žádné chatové lokality.
- d) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- e) Eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových

Výše uvedené krajinné typy a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou Změnou č. 1 ÚP Domamil respektovány.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti.

Priority územního plánování

ZÚR stanovují tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- (2) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (dále jen „PÚR 2008“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.
- (3) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystrice nad Pernštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.
- (4) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:
- posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;
 - posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
 - podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.
- (5) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
- krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
 - významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
 - ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.
- (6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snížení potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.
- (7) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastaveném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálu v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
 - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
 - rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 - uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;

- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- (8) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.
- (9) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).
- (9a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Ty, z výše uvedených priorit, které mají vztah k řešenému území a jsou nástroji územního plánování uchopitelné, byly při tvorbě územního plánu Domamil zohledněny. Jsou to konkrétně priority č. 1, 2, 6, 7.

Priorita 1 byla konkrétně zohledněna tak, že byly v územním plánu Domamil vytvořeny vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, občanské infrastruktury, dopravní infrastruktury, výroby a podnikání. Z hlediska zachování příznivého životního prostředí jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro ochranu vyhlášených významných krajinných prvků, zadržení vody v krajině a pro doplnění systému ÚSES o navržené biokoridory tak, aby byla zajištěna funkčnost systému ÚSES na řešeném katastru.

Priorita 2 byla konkrétně zohledněna tak, že byly v územním plánu Domamil zpřesněny koridory podchycené v ZÚR ZK – regionální ÚSES. Západně od zastavěného území je vymezeno regionální biocentrum RBC 637 – Opička s navazujícími regionálními biokoridory RBK R11 a RBK 526.

Priorita 6 byla konkrétně zohledněna tak, že byly v územním plánu Domamil vytvořeny vhodné územní podmínky pro zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí.

- a) Nebyly zde umístěny žádné záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny. Rozmanitost kulturní krajiny je územním plánem zachována tím, že jsou respektovány vyhlášené významné krajinné prvky.
- b) Zábor zemědělského půdního fondu byl minimalizován. Zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa byl minimalizován až k nule.
- c) Ochrana pozitivních znaků utvářejících území s vysokou hodnotou krajinného rázu je v územním plánu Domamil realizována jednoznačným a přesným vymezením vyhlášených významných krajinných prvků.
- d) Ochrana podzemních a povrchových vod je v územním plánu Domamil realizována návrhem odkanalizování všech návrhových lokalit a odvedením splašků na čistírnu odpadních vod.
- e) Za účelem zvyšování přirozené retence srážkových vod jsou v územním plánu Domamil navrženy plochy pro realizaci zatravnění.
- f) Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby citlivě doplnily výraz řešeného sídla.

Priorita 7 byla v územním plánu Domamil konkrétně zohledněna tak, že navržené plochy změn byly vymezeny tak, aby byla urbanistická struktura řešené obce vhodně doplněna.

- a) Stávající plochy veřejné zeleně uvnitř zastavěného území byly doplněny navrženými plochami veřejné zeleně. Biologická propustnost krajiny je zajištěna vymezením funkčního systému ÚSES.

- Dopravní prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících polních a lesních cest.
- b) Územním plánem Domamil jsou vytvořeny podmínky pro vyvážené a efektivní využívání zastavěného území.
 - c) V územním plánu jsou detailně zakresleny stávající turisticky značené hipostezky a cyklotrasy.
 - e) Účelné využití pozemkové držby je zajištěno zakreslením stávajících polních cest zpřístupňujících jednotlivé zemědělské pozemky. Stávající polní cesty jsou doplněny návrhem interakčních prvků a územních systémů ekologické stability, čímž dojde k vytvoření pozitivně působících zelených pásů plnicích navíc i protierozní funkci.
 - f) Intenzivnější rekreační a turistické využívání lesů je umožněno zejména v západní části řešeného území. Je zde vymezena hipostezka a několik cyklotras.
 - g) Systém dopravní obsluhy je navržen tak, aby návrhové plochy změn (zejména pro bydlení) měly zajištěn příjezd.

Priority 3, 4 , 5, 8, 9, 9a se netýkají území řešeného územním plánem Domamil.

1.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Ve Změně č. 1 ÚP Domamil je přiměřeně k významu této obce naplňován veřejný zájem chráněný územním plánováním. Jsou zde vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

V rámci území obce je možno vytvořit podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti.

Realizací záměrů, jimiž se zabývá tato změna územního plánu, dojde k vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek v obci.

Cílem řešení Změny č. 1 je zajistit soulad nových rozvojových záměrů s aktuálním stavem území, při zachování jeho kulturních a historických hodnot.

Řešení změny č. 1 ÚP nemá zásadní dopad na ochranu přírodních hodnot.

Řešení změny č. 1 ÚP nemá dopad na ochranu kulturních hodnot.

Změna č. 1 ÚP svým rozsahem nemá dopad na civilizační hodnoty.

1.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

1.4.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

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

Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Městský úřad Moravské Budějovice, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona (Jaroslav Kunst, oprávněná úřední osoba). Změna č. 1 územního plánu byla zpracována firmou ing. arch. Ivo Motl IČ: 471 89 011 - autorizovaný architekt ČKA 02 244, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a a § 159 stavebního zákona.

1.4.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

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

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
V řešeném území se nacházejí tyto limity a zájmy MO:

1.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

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 umístit 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 vvn, 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 – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno také posoudit výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ochranné pásmo radaru Sedlec), 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 vymezeném území lze umístit 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), viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových 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.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 119), který je nutno respektovat podle § 30 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba staveb tvořící dominanty v území (např. rozhledny);

V celém území řešeném územně plánovací dokumentací platí podmínka, že v dalších stupních projektové přípravy bude vyžádáno závazné stanovisko Ministerstva obrany pro výstavbu a rekonstrukci VVN, Vn, výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v území (např. rozhledny, stavby mobilních operátorů) z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a staveb dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy.

2. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

2.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

OŽP KrÚ KV jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Domamil na životní prostředí.

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 samostatně, nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

2.3 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1 Údaje o počtu listů Změny č. 1 a počtu výkresů grafické části

3.1.1 Textová část Změny č. 1 v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a požadavky ze zadání obsahuje dvě části:

I. Změna č. 1 územního plánu Domamil – výrok

II. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Domamil obsahující tyto kapitoly:

1. Postup při pořízení Změny č. 1 územního plánu Domamil
2. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 územního plánu Domamil
3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
7. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 1
8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

11. Vyhodnocení připomínek

3.1.2 Grafická část Změny č. 1 územního plánu Domamil.

I. Grafická část výroku Změny č. 1 územního plánu Domamil:

Výkres č. 1 - **Výkres základního členění území** v měřítku 1:5000

Výkres č. 2 – **Hlavní výkres** v měřítku 1:5000

Výkres č. 3 – **Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření** v měřítku 1:5000

II. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Domamil:

Výkres č. 4 - **Schéma technické infrastruktury** v měřítku 1:5000

Výkres č. 5 - **Koordinační výkres** v měřítku 1:5000

Výkres č. 6 - **Širší vztahy** v měřítku 1:50000

Výkres č. 7 - **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1:5000

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Domamil bylo překreslení celého ÚP Domamil na aktuální katastrální mapu k datu 12.01.2022. Tím došlo ke změnám výměr jednotlivých návrhových lokalit. Veškeré kódy ploch s rozdílným způsobem využití (v celém katastrálním území Domamil) byly upraveny tak, aby vyhovovaly požadavkům metodiky MINIS.

V rámci toho bylo změněno označení jednotlivých ploch změn dle následující tabulky:

Původní označení	Nové označení	Navržené využití
P1	P_101	Bydlení
Z1	Zastavěno	
Z2	P_102	Bydlení
Z3	Z_103	Bydlení
Z4	P_104	Bydlení
Z5	P_105	Bydlení
Z6	Z_161	Bydlení
Z6	Z_162	Bydlení
Z7	Z_107	Bydlení
Z8	Z_108	Bydlení
	P_171	Bydlení
	P_172	Bydlení
Z9	P_259	Občanské vybavení
	Z_301	Veřejná prostranství
	Z_302	Veřejná prostranství
	Z_303	Veřejná prostranství
	P_304	Veřejná prostranství
	Z_305	Veřejná prostranství
	Z_306	Veřejná prostranství
	Z_307	Veřejná prostranství
	Z_331	Dopravní infrastruktura - polní
	Z_332	Dopravní infrastruktura - polní
	Z_333	Dopravní infrastruktura - polní
TI1	Z_350	Koridor pro vodovod
TI1	Z_351	Koridor pro vodovod
TI2	Z_352	Koridor pro vodovod
TI3	Z_353	Koridor pro vodovod
TI4	Z_354	Koridor pro kanalizaci
TI4	Z_355	Koridor pro kanalizaci
	Z_356	Koridor pro vodovod
	Z_357	Plocha pro vodojem
	Z_358	Plocha pro ČOV
	P_417	Zeleň veřejná
	K_601	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_602	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_603	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_611	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_612	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_613	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_614	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_615	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_616	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

	K_617	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_618	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_619	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_620	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_621	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_622	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_623	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_624	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_625	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_626	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_627	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_628	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_651	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_652	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_653	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní
	K_701	Plochy přírodní
	K_702	Plochy přírodní
	K_703	Plochy přírodní
	K_704	Plochy přírodní
Bez výplně	Plochy, které byly Změnou č. 1 převzaty z ÚP Domamil bez úpravy	
	Plochy, které byly Změnou č. 1 přidány primárně	
	Plochy, které byly Změnou č. 1 oproti ÚP Domamil upraveny	
	Plochy, které byly Změnou č. 1 přidány sekundárně	

3.2 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v rámci Změny č. 1 aktualizováno a sice k datu duben 2022.

3.3 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce není Změnou č. 1 dotčena.

3.4 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce bude Změnou č. 1 vhodně doplněna.

3.4.1 Koncepce bydlení se doplňuje takto:

Plocha stabilizovaná ZS – plocha zeleně soukromé a vyhrazené na parcele č. 70/2 v k.ú Domamil se Změnou č. 1 ÚP Domamil mění na plochu změn BV – bydlení v rodinných domech – venkovské s označením P_171. Plocha leží v zastavěném území a má výměru 618 m².

Plocha stabilizovaná ZS – plocha zeleně soukromé a vyhrazené na parcelách č. 14 a 15 v k.ú Domamil se Změnou č. 1 ÚP Domamil mění na plochu změn BV – bydlení v rodinných domech – venkovské s označením P_172. Plocha leží v zastavěném území a má výměru 1750 m².

Plocha změn BV bydlení venkovského charakteru v Územním plánu Domamil označená jako Z7 byla Změnou č. 1 ÚP Domamil upravena co do tvaru i velikosti. Mezi parcelami 2108, 2109/2 západně a parcelami 2113/3, 2116/3 východně od předmětné lokality bude zachována možnost průchodu do humen jižně od zastavěného území (plochy PV Z_303 a P_304). Tato humna jsou v ÚP Domamil zakreslena jako rezerva R001 pro plochy bydlení venkovského charakteru. Plocha leží jižně od zastavěného území a zábor ZPF bude oproti původní výměře plochy Z7 zvětšen o 1139 m². 2175 m² - výměra původní plochy Z7 3314 m² - výměra nové plochy Z_107 (označení Z7 je z původního ÚP).

Plocha změn pro bydlení venkovského charakteru (nově plocha bydlení v rodinných domech – venkovské), v ÚP Domamil označená jako Z8 (nově Z_108), ležící severně od zastavěného území, bude Změnou č. 1 ÚP Domamil zmenšena o 3302 m² jako kompenzace za výše uvedené nově navrhované plochy změn BV.

3.4.2 Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení není Změnou č. 1 dotčena.

3.4.3 Koncepce výroby

Koncepce výroby není Změnou č. 1 dotčena.

3.4.4 Koncepce dopravní infrastruktury se doplňuje takto:

Plocha stabilizovaná PV – plocha veřejných prostranství a NZ plocha zemědělské půdy na parcelách č. 368/6 a 377/9 v k.ú Domamil se Změnou č. 1 ÚP Domamil mění na plochu změn PV – veřejná prostranství s komunikační funkcí s označením Z_305. Plocha leží částečně v zastavěném území a má výměru 1495 m². Jedná se o zajištění dopravní obsluhy plochy Z_108 (původní označení Z8). Dále byly Změnou č. 1 navrženy dvě nové plochy PV – Z_306 sloužící dopravní obsluze budoucího vodojemu a Z_307 sloužící dopravní obsluze budoucí ČOV.

V rámci Změny č. 1 ÚP Domamil byly upřesněny dvě plochy veřejných prostranství s komunikační funkcí a sice Z_301, Z_302 a částečně Z_303. V původním ÚP Domamil byly tyto plochy zahrnuty do návrhové plochy Z6, což neodpovídá požadavkům metodiky MINIS.

Změnou č. 1 ÚP Domamil byly doplněny návrhy tří polních cest – Z_331, Z_332 a Z_333. V ÚP Domamil jsou tyto polní cesty zakresleny jako stávající, ale v terénu ve skutečnosti neexistují.

3.4.5 Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury se Změnou č. 1 mění v oblasti zásobování pitnou vodou. Oproti původnímu návrhu je ve Změně č. 1 navrženo zásobování pitnou vodou z vlastního zdroje – vrtu. Odtud bude voda dopravována do vodojemu a odtud gravitačně k odběratelům. Plochy pro přívodní vodovodní řady od Litohoře do Vranína, Martínkova a Komárovic zůstávají Změnou č. 1 nedotčeny.

3.4.6 Povrchový odtok a eroze

Koncepce povrchového odtoku a eroze se Změnou č. 1 nemění.

3.4.7 Vymezení systému sídelní zeleně se doplňuje takto:

Plocha zeleně veřejné ZV Z_417 se Změnou č. 1 ÚP Domamil zmenšuje na úroveň zmenšené sousední plochy BV Z_108.

3.4.8 Ochrana obyvatelstva

Změnou č. 1 se nemění zásady požární bezpečnosti a civilní ochrany na území obce Domamil.

Požární bezpečnost:

- Přístupové komunikace do lokalit musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (tj. příjezdové komunikace vícepruhové z důvodu zachování trvale volných

průjezdnic šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m pro požární techniku, u každé neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel).

- Zásobování nových rozvojových ploch řešeného území požární vodou bude v souladu s ČSN 73 0873, jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení doporučujeme navrhovat zejména nadzemní hydranty.

Ochrana obyvatelstva:

- Zájmy civilní ochrany v území řešit v intencích ustanovení § 18 a 20 vyhlášky č. 280/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.

3.5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 dotčena. Do koordinčního výkresu byl doplněn jev z ÚAP č A036b – migračně významné území.

3.5.1 Územní systémy ekologické stability

Územní systémy ekologické stability nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

3.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány ve smyslu § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změnou č. 1 jsou definovány tyto nové plochy s rozdílným způsobem využití:

OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

ZV – zeleň – veřejná

DS2 - dopravní infrastruktura – polní

NP – plochy přírodní

Zavedení těchto nových ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno proto, aby ÚP Domamil lépe vyhovoval požadavkům metodiky MINIS.

Byly upraveny názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a to tak, aby vyhovovaly požadavkům metodiky MINIS.

3.7 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změna č. 1 ÚP Domamil vymezuje novou územní rezervu s označením R002 určenou pro vybudování poldru Domamil. Stávající rezerva R1 určená pro bydlení byla přejmenována na R001.

3.8 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Změna č. 1 ÚP Domamil ruší veřejně prospěšná opatření ZÚR kraje Vysočina. Jednalo se totiž o regionální biocentra a biokoridory bez rozlišení na stávající a navrhované. Veřejně prospěšnými opatřeními mohou být pouze prvky navrhované. Za tím účelem byly navrženy části těchto biocenter a biokoridorů Změnou č. 1 vyčleněny jako veřejně prospěšná opatření. Kromě těchto regionálních prvků ÚSES byly jako veřejně prospěšná opatření vyčleněny i navrhované části lokálních biocenter a biokoridorů.

Jako veřejně prospěšné stavby byly Změnou č. 1 vyčleněny plochy pro přívodní vodovodní řady, pro vodojem a čistírnu odpadních vod (s nezbytnými obslužnými komunikacemi). Dále byly jako veřejně prospěšné stavby vyčleněny navrhované nové místní komunikace a polní cesty.

3.9 Územní studie

Změna č. 1 upravuje označení plochy pro územní studii z P1 na P_101. Kromě této plochy převzaté z ÚP Domamil byla vyčleněna nová plocha ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o plochu Z_108 na severním okraji zastavěného území.

3.10 Regulační plány

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nevymezují.

3.11 Limity využití území

Při využití ploch vymezených Změnou č. 1 je nutné respektovat zejména tyto limity využití území:

- Významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- pásmo lesa 50 m od okraje pozemku určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- ochranná pásma silnic II. a III. třídy 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdniho pásu v nezastaveném území dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikačních, ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m (do DN 500 včetně) a 2,5m (nad DN 500) od vnějšího líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma vedení VN 22 kV, vzdušných, 10 m od krajního vodice dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma stožárových trafostanic VN/NN 7 m (10 m - pro zařízení realizovaná před 1. 1. 1995) dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma zděných trafostanic VN/NN 2 m od objektu dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma VTL plynovodu 4 m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma STL plynovodu 1m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - bezpečnostní pásma VTL plynovodu 40 m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranná pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu 4 m od zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - bezpečnostní pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu 15 m od zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - ochranné pásmo hřbitova 100 m po obvodě, dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
 - OP telekomunikačních zařízení
 - OP radaru Sedlec
 - Záplavová území včetně aktivní zóny
 - vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení
- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: 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 umístit 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 vvn, 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 – viz jev ÚAP – 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno také posoudit výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ochranné pásmo radaru Sedlec), 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 vymezeném území lze umístit 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), viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových 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.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dle ÚAP jev 119), který je nutno respektovat podle § 30 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba staveb tvořící dominanty v území (např. rozhledny);

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

4.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře.

4.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 1 byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

- bydlení v rodinných domech - venkovské BV Z_171
- bydlení v rodinných domech - venkovské BV Z_172
- veřejná prostranství – komunikační funkce PV Z_303
- veřejná prostranství – komunikační funkce PV Z_304
- veřejná prostranství – komunikační funkce PV Z_305
- veřejná prostranství – komunikační funkce PV Z_306
- veřejná prostranství – komunikační funkce PV Z_307
- technická infrastruktura – inženýrské sítě TI Z_356

- technická infrastruktura – inženýrské sítě TI Z_357
- technická infrastruktura – inženýrské sítě TI Z_358

4.3 Zdůvodnění požadavků

Výše uvedená úprava ÚP Domamil je reakcí na skutečný vývoj v území.

5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 1 nemá vliv na území sousedních obcí.

Koordinace nadmístních záměrů (vyplývajících ze ZÚR KV a PÚR ČR) byla řešena při zpracování ÚP Domamil.

6. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 1

Změna č. 1 byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Navržené řešení změny splňuje požadavky obce Domamil, zejména:

- Respektuje požadavky na řešení veřejné infrastruktury:
 - Návrh dopravní obsluhy zastavitelných ploch je řešen v návaznosti na stávající místní silniční síť.
 - Je respektována a doplněna koncepce zásobování vodou navržená v územním plánu Domamil.
 - Je respektována a doplněna koncepce odkanalizování navržená v územním plánu Domamil
 - Změna č. 1 respektuje systém zásobování plynem navržený územním plánem.
 - Je respektována koncepce zásobování elektrickou energií navržená územním plánem. Zástavba v navržených lokalitách bude napojena na stávající NN síť.
- Respektuje požadavky ochrany a rozvoj hodnot území, tj. Změny č. 1 územního plánu Domamil žádným způsobem neovlivňuje stávající koncepci ochrany a rozvoje hodnot území. Kulturní památky nacházející se na území obce nebudou Změnou č. 1 dotčeny.
- Respektuje požadovaný rozsah dokumentace

7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV

Součástí Změny č. 1 nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Změnou č. 1 ÚP Domamil je navrženo 15 nových zastavitelných ploch – viz tabulka záborů ZPF.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou Změnou č. 1 dotčeny. Návrhová plocha L1 určená pro zalesnění ZPF byla z celé dokumentace vypuštěna z toho důvodu, že tento záměr je již zrealizován.

8.1 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací

Změnou č. 1 není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani síť polních cest.

8.2 Zdůvodnění navrženého řešení

Ke zpracování Změny č. 1 ÚP Domamil bylo přistoupeno na základě požadavku obce, která má zájem na udržení slibně nastartovaného rozvoje. V obci je velká poptávka po stavebních místech zejména ze strany mladých rodin. Tuto poptávku nelze bez realizace potřebných inženýrských sítí a zpracování změny územního plánu uspokojit.

Změnou č. 1 navržené řešení je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatní zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

8.2.a Narušení organizace zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.

Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou Změnou č. 1 ÚP Domamil narušeny. Nebude narušena ani síť zemědělských účelových komunikací.

8.2.b Odejmutí plochy zemědělského půdního fondu

Změnou č. 1 je navrženo odejmutí ZPF pouze v nejnútnejším rozsahu.

8.2.c Směrové a liniové stavby

Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné směrové a liniové stavby, takže není ztíženo obhospodařování zemědělského půdního fondu.