

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TVRDONICE

dle ust. § 55 odst. 1 a odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů  
za období 2015 - 2023

Zpráva o uplatňování ÚP Tvrdonice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny  
územního plánu v rozsahu zadání změny.

**Zpracoval:** Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu  
územního plánování Břeclav Ing. Petr Strýček

Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Raclavská

**Spolupráce za obec Tvrdonice:** Ing. Zdeněk Tesařík, starosta

**Datum:** říjen 2023

OBSAH:

1. ÚVOD

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TVRDONICE

**a)** vyhodnocení uplatňování územního plánu

**b)** problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

**c)** vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

**d)** vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

**e)** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

**f)** vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

**g)** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

**h)** návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

3. ZÁVĚR

**Použité zkratky:**

**ZÚR JMK** – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizace č.1 a 2

**ÚP** – Územní plán

**PÚR ČR** – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5 a 6

**ÚAP** – Územně analytické podklady (aktualizace č. 5 z 12/2020)

**k.ú.** – katastrální území

**PUPFL** – Pozemky určené k plnění funkce lesa

**ZPF** – Zemědělský půdní fond

**ORP** – Obec s rozšířenou působností

**URÚ** – Udržitelný rozvoj území

**ÚSES** – Územní systém ekologické stability

**EVL** – Evropsky významná lokalita

**VKP** – Významný krajinný prvek

**VPS** – Veřejně prospěšná stavba

**VPO** – Veřejně prospěšné opatření

## 1. ÚVOD

Územní plán Tvrdonice (dále jen ÚP Tvrdonice) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byl vydán Zastupitelstvem obce Tvrdonice 4. 3. 2015 jako opatření obecné povahy s účinností od 3. 4. 2015.

Obec Tvrdonice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Břeclav. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Tvrdonice) a zabírá rozlohu 2119,55 ha. K 1. 1. 2023 zde žilo 2 092 obyvatel (zdroj ČSÚ). Sousedními obcemi jsou Lanžhot, Kostice, Břeclav, Hrušky a Týnec na Moravě. Obec sousedí se Slovenskou republikou.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Tvrdonice (dále jen Zpráva) vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování (dále jen pořizovatel) ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Tvrdonice a jejímu projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Obec Tvrdonice předala podněty na prověření změn pořizovateli, které jsou do Zprávy zahrnuty.

### 1. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TVRDONICE

Návrh zprávy vyhodnocuje ÚP Tvrdonice za uplynulé období (tj. období 04/2015 - 12/2023).

#### a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

##### a1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Tvrdonice vydalo Zastupitelstvo obce dne 4. 3. 2015 opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 3. 4. 2015. ÚP Tvrdonice je zveřejněn na: [www.breclav.eu](http://www.breclav.eu) (Úřad => Dokumenty => Územní plánování => Územní plánování obcí => Tvrdonice => Platná územně plánovací dokumentace => Územní plán Tvrdonice <https://breclav.eu/tvrdonice> ) a také na stránkách obce Tvrdonice [www.tvrdonice.cz](http://www.tvrdonice.cz).

ÚP Tvrdonice stanovil komplexně pro celé území katastru nové plochy potřebné k rozvoji obce. Vytvořil dostatečné územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce. Vymezil zastavitelné plochy o celkové výměře cca 37,43 ha, zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování a plochy veřejných prostranství. Územní plán kladl důraz zejména na posílení funkce bydlení a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí. Stávající zástavba v obci Tvrdonice má kompaktní charakter tvořený převážně řadovou uliční zástavbou s minimem využitelných proluk. V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území tak, aby byl zachován urbanistický ráz obce Tvrdonice. Nové stavební pozemky pro obytnou výstavbu byly proto vymezeny na „zelené louce“, ale v návaznosti na zastavěné území. Plochy pro výrobu drobnou jsou umístěny na severozápadním okraji obce. Plochy výroby a skladování pak na západním okraji katastrálního území Tvrdonice, v sousedství stávajícího zemědělského areálu, s ohledem na dobrou dopravní dostupnost a existenci technické infrastruktury. Poloha mimo obec také minimalizuje riziko hygienického obtěžování. Plochy občanského vybavení vymezuje územní plán na ulicích Slovácké a Družstevní. Tyto plochy slouží k posílení vybavení obce především na úseku sociálních

zařízení. Územní plán navrhl také plochy veřejných prostranství, které jsou podrobněji členěny na místní a účelové komunikace a veřejná prostranství na veřejnou (parkovou) zeleň a plochy technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění vodní cesty Bařův kanál. Dále ÚP zpřesňuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění VTL plynovodů na šířku 100-200 m, koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění elektrického vedení VVN na šířku 200 m. Územní plán zohledňuje koridory územní rezervy pro možné budoucí umístění průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe, dle usnesení vlády ČR ze dne 24. 5. 2010 č. 368, a to dvě větve tohoto koridoru. Dále ÚP Tvrdonice zpřesňuje vymezení ÚSES.

- Stabilizované plochy jsou využívány shodně s požadavky územního plánu
- Využití lokalit zastavitelných ploch vymezených v ÚP Tvrdonice je uvedeno v následující tabulce: *Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – zastavěnost v % (odhad)*

Označení	způsob využití	třída ochrany ZPF	výměra m <sup>2</sup>	zastavěno-odhad v m <sup>2</sup>	
• Z1	bydlení v RD	I/II	13024	povolen1 dům	
• Z2	bydlení v RD	II	8341	51%	4261,00 m <sup>2</sup>
• Z6	bydlení v RD	II/IV	1051	33%	344,00 m <sup>2</sup>
• Z7	bydlení v RD	IV	800	0%	
• Z8	plocha vypuštěna		0		
• Z9	bydlení v RD	III	1746	0%	
• Z10	bydlení v RD	II	1398	0%	
• Z11	bydlení v RD	III	4373	38%	1666,00 m <sup>2</sup>
• Z3	smíšené obytné	II	74084	6%	4761,00 m <sup>2</sup>
• Z4	smíšené obytné	II	3695	25%	924,00 m <sup>2</sup>
• Z5	smíšené obytné	II	7184	4%	257,00 m <sup>2</sup>
• Z13	obč. vybavení	I/II	2756	0%	
• Z14	vinné sklepy + rekreace	II	3608	0%	
• Z15	vinné sklepy + rekreace	II	2378	3%	70,00 m <sup>2</sup>
• Z16	plochy výroby, výroba drobná	II	29411	12%	3572,00 m <sup>2</sup>
• Z17	plochy výroby, výroba drobná	II	7074	0%	
• Z18	plochy výroby, výroba drobná	II	9372	0%	
• Z20	výroba a skladování	II/IV	102034	0%	
• Z21	výroba a skladování	IV	93399	45%	42090,00 m <sup>2</sup>
• Z22	plochy technické infrastruktury	I/II	1501	0%	
• Z29	plochy technické infrastruktury	I/II	1668	44%	737,00 m <sup>2</sup>
• Z24	místní a účel. kom. a veř. prostr.	II	565	0%	
• Z25	místní a účel. kom. a veř. prostr.	II	522	0%	
• Z26	místní a účel. kom. a veř. prostr.	II	588	0%	
• Z27	místní a účel. kom. a veř. prostr.	II	1821	0%	
• Z28	místní a účel. kom. a veř. prostr.	III	1903	40%	2042,00 m <sup>2</sup>

- Koncepce veřejné infrastruktury

#### I. doprava

Krátký úsek dálnice D2 prochází katastrálním územím Tvrdonice v jeho západní části. Trasa je stabilizována a je územním plánem respektována. V současné době je pro Tvrdonice dálnice D2 dostupná po silnici III/4243 a dále po I/55. Silnice II/424 tvoří obslužnou osu území. Prochází přes centrum obce od severu (směr od Moravské Nové Vsi) k jihu (na Lanžhot). Od západu ústí do Tvrdonic silnice III/4243. Naopak směrem východním se ze silnice II/424 odpojuje silnice č. III/4244, tato krátká silnice leží celá v zastavěném území Tvrdonice.

Ve sledovaném období byla realizována místní účelová komunikace navazující na ulici Lesní pro napojení území navrhované výstavby (Z10 a Z11). Dále bylo realizováno opatření pro zvýšení bezpečnosti chodců na ulici Týnecká. V současné době je naplánována rekonstrukce části komunikace III/4243 (obnova silničního svršku), a to v úseku Tvrdonice extravilán křížení s železniční tratí č. 330 Břeclav – Přerov až po začátek obce.

### Doprava v klidu

Územní plán nevymezuje žádné hromadné parkovací plochy (nad 50 míst). Nároky na dopravu v klidu budou uspokojeny přímo v jednotlivých zastavitelných plochách, polohu parkoviště v ploše Z3 upřesňuje navazující územní studie, v ostatních menších plochách navazující řízení. V současnosti je na území obce vytvořeno cca 100 parkovacích míst (cca 35 míst u hřiště, cca 35 míst na ul. Družstevní, cca 25 míst na ul. Revoluční a cca 5 míst před obecním úřadem). Velké parkoviště se nachází taktéž u amfiteátru. V ostatních oblastech parkují auta na vlastních pozemcích, nebo podélně na komunikacích. Celkově je parkovacích míst dostatek.

Všechny nové obytné objekty, objekty smíšené obytné, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku.

Studie pro plochu Z3 byla schválena a zaevidována dne 28. 7. 2017.

### Železniční doprava

V řešeném území se nevyskytuje.

### Vodní doprava

Záměry jsou v územním plánu zpřesněny s využitím podkladů z ÚAP ORP Břeclav, jelikož v době vydání ÚP Tvrdonice nebyly v platnosti zásady územního rozvoje kraje.

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, a to včetně aktualizací, viz kapitola a. 2 tohoto dokumentu. Územní plán tedy musí být uveden do souladu s touto nadřazenou dokumentací.

ZÚR JMK vymezují v k.ú. Tvrdonice v oblasti vodní dopravy následující záměry:

- RDV02 – A Průplavní spojení Dunaj –Odra –Labe, var. A
- RDV02 – B Průplavní spojení Dunaj –Odra –Labe, var. B
- DV01 Rohatec –Hodonín –soutok Morava/Dyje, prodloužení vodní cesty –„Baťův kanál“

### Cyklistická a pěší doprava

Katastrálním územím obce prochází značená cykloturistická trasa č. 43 Břeclav – Lanžhot – Týnec – Mikulčice – Lužice, včetně varianty 43A odbočující směrem k řece Moravě.

Obec dále křížuje okružní Moravská vinařská stezka Podluží č. 8402 (oranžová) Lanžhot – Tvrdonice – Týnec – Mikulčice – Hrušky – Břeclav – Lanžhot.

Zmiňované cyklotrasy jsou také součástí krajské sítě cyklotras.

Území prochází značená turistická trasa zelená Lanžhot, žst – Mikulčice, staroslovanské hradiště, která je vedena lužními lesy podél řeky Moravy.

Turistická doprava je stabilizována.

- II. Technická infrastruktura

Zásobování vodou – koncepce zásobování vodou se nemění. Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Podluží. Výhledově se počítá s propojením SV Břeclav.

Zdrojem vody SV Podluží je jímací území I, II, III Mor. Nová Ves. Z akumulace upravené vody 2 x 1250 m<sup>3</sup> je voda čerpána mimo jiné (výtláčný řad DN 400) do věžového vodojemu Týnec. Obec je pod tlakem věžového VDJ Týnec 700 m<sup>3</sup> (225,1/220,1). Voda do obce je dopravována přívodným řadem DN 400, který navazuje na rozvodnou vodovodní síť v obci Týnec. Přes obec je voda dále dopravována do obcí Kostice a Lanžhot.

Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích a podle možností zaokružovány.

Ve sledovaném období byly realizovány tyto nové trasy vodovodu – vodovodní řad na ulici Nová. Od doby vydání ÚP Tvrdonice byl dne 27.2.2020, usnesením č. 2555/20/Z29,

aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Tato aktualizace bude prověřena a promítnuta do návrhu Změny č. 1 ÚP Tvrdonice.

#### Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. Zdrojem jsou hydranty na rozvodné síti vodovodu. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává mj. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m<sup>2</sup>. Dalším možným doplňkovým zdrojem požární vody je řeka Kyjovka, na které by bylo možné zřídit čerpací stanoviště, kupř. z mostu nad řekou.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec je odkanalizována jednotnou kanalizační sítí na obecní ČOV na východním okraji obce. V obci jsou dále dva úseky tlakové kanalizace a 5 odlehčovacích komor pro odlehčení dešťových vod. Obecní ČOV je mechanicko-biologická pro 1827 EO, recipientem je řeka Kyjovka.

Průmyslové areály firem PZP a Frujo mají vlastní ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do vodotečí.

Územní plán řeší rozvoj kanalizační sítě v navržených plochách a klade přitom důraz na udržení srážkových vod v území a zabránění hydrologickému přetížení kanalizační sítě.

Kapacita ČOV nebude postačovat pro výhledové potřeby obce, je proto navrženo rozšíření ČOV. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

Ve sledovaném období bylo provedeno odkanalizování ulice Slovácké, prodloužení kanalizace na ulici Úvoz.

#### Zásobování elektrickou energií

Obec Tvrdonice je zásobena 7 distribučními trafostanicemi, současný stav je nevyhovující, proto Územní plán umísťuje 3 nové distribuční trafostanice VN/NN, a to:

- Na severním okraji obce, pro plochy Z1 a Z2
- Na severovýchodním okraji obce, u plochy Z10
- Na jižním okraji obce, pro plochu Z3

Dále územní plán navrhuje umístění nových trafostanic privátních, pro obsluhu významnějších zastavitelných ploch výrobních:

- V ploše Z16 (2x)
- v ploše Z20 a Z21 bude upřesněna poloha trafostanic v navazujícím řízení.

Územní plán navrhuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění elektrického vedení VVN, označený KRT1.

*Informace o realizovaných záměrech za sledované období budou doplněny po obdržení vyjádření oprávněných investorů.*

#### Zásobování plynem

Katastrálním územím obce prochází několik VVTL a VTL plynovodů. Trasy těchto plynovodů jsou stabilizovány. Západně od obce se nachází podzemní zásobník plynu Tvrdonice.

Obec Tvrdonice je plynofikována. Přívod do obce je proveden odbočkou z VTL plynovodu DN 100, který vede do obce od západu, na regulační stanici RS VTL 5000/2/1-440.

Ve vybraných zastavitelných plochách bude v navazujícím řízení upřesněna poloha nových regulačních stanic:

- Jedné na západním okraji katastru u zemědělského areálu Jižní Morava a.s.. Tato RS bude zásobovat nově navrženou plochu Z21 (VS plocha výroby a skladování),
- Druhé na severozápadním okraji obce v ploše Z16 (VD plocha výroby a skladování - výroba drobná).

Ostatní odběratelé jsou napojeni na středotlaké plynovody.

Ve sledovaném období byl zrealizován záměr označený v ZÚR jako T103 (v ZUR JMK ozn. TEP04) - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod.

*Informace o ostatních realizovaných záměrech za sledované období budou doplněny po obdržení vyjádření oprávněných investorů.*

Záměry jsou v územním plánu zpřesněny s využitím podkladů z ÚAP ORP Břeclav, jelikož v době vydání ÚP Tvrdonice nebyly v platnosti zásady územního rozvoje kraje. V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, a to včetně aktualizací, viz kapitola a.2 tohoto dokumentu. Územní plán tedy musí být uveden do souladu s touto nadřazenou dokumentací.

ZÚR JMK vymezují v k.ú. Tvrdonice v oblasti zásobování plynem následující záměry:

- TEP03 - Plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná
- TEP04 - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia –VTL plynovod

Koridory územních rezerv budou prověřeny ve Změně č. 1 ÚP Tvrdonice podle § 54 odst. 6 stavebního zákona, ÚP bude v souladu se ZÚR JMK ve znění Aktualizace č. 1 a 2.

#### Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem založená na místních zdrojích se nemění.

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem.

#### Přenos informací

ÚP respektuje stávající radioreleovou trasu, dálkové kabely, sdělovací kabely a telekomunikační kabely. Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, v souladu s § 24 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umisťují pod zem.

#### Ropovody a produktovody

V katastrálním území obce Tvrdonice se nachází síť produktovodů.

#### Využití obnovitelných zdrojů energie

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie, uvažovat lze:

- Tepelná čerpadla: v řešeném území velmi perspektivní lokální zdroj tepla.
- Využití solární energie: fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střeších objektů anebo jako stříšky nad parkovišti.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: tento zdroj má v řešeném území předpoklady pro využití, avšak pouze jako lokální zdroj tepla. Tyto zdroje lze umístit výhradně v plochách výroby a skladování VS, za podmínky prokázání, že neovlivní negativně plochy bydlení a plochy občanského vybavení.

Ve sledovaném období byly na střechy několika domů s výrobních objektů umístěny fotovoltaické panely, taktéž zájem o tepelná čerpadla u nově realizovaných domů (objektů) vzrůstá. Od doby vydání územního plánu došlo v oblasti obnovitelných zdrojů k legislativním změnám, kdy zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavebního zákona“) na základě zákona č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „Novela č. 19/2023“) považuje

dle výkladového ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů jako „**veřejnou technickou infrastrukturu (...) zřizovanou a používanou ve veřejném zájmu.**“ Obdobné ustanovení o veřejném zájmu výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů se nachází i v zákoně č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Energetický zákon“) v ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) bod 18, dle kterého je „*výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více (...) zřizována a provozována ve veřejném zájmu.*“

#### Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Odpadový dvůr o dostatečné kapacitě se nachází za garážemi západně od obytné lokality Tabule. Územní plán tuto plochu stabilizuje jako návrhovou plochu technické infrastruktury (Z29). Dále se umožňuje budování malých staveb odpadového hospodářství na plochách výroby a skladování VS, VD.

Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) odpadů se předpokládá nadále mimo území řešené územním plánem.

Ostatní technická infrastruktura v obci nebyla realizovaná.

- **Koncepce uspořádání krajiny**

#### Nezastavěné území

Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy změn krajiny, které jsou určeny pro změnu využití ploch v rámci nezastavěného území: plochy zemědělské – ZX, ZZ, ZT, ZV a ZO. Dále jsou plochy členěny na NL, NP, NS, NK, NV a NT. Plochy změn v krajině jsou určeny pro změnu využití ploch v rámci nezastavěného území – vymezení biocenter. Základem ÚSES vyšších úrovní je nadregionální biocentrum **NRBC Soutok** (dříve NRBC 109), které je navrženo převážně v nivách řeky Moravy a Dyje a na jejich soutoku. Prvky regionálního ÚSES se v území nenacházejí.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

Biocentra: LBC 1 U Kostic, LBC 2 Tvrdonice, LBC 3 Za Řešic, LBC 4 Na Svodnici, LBC 5 Vrty, LBC 6 Zvolinky.

Biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8

Výsadba v biokoridorech a biocentrech nebyla ve sledovaném období realizována.

Protierozní opatření je navrženo v územním plánu navrhované biokoridory a biocentra.

Katastrální území Tvrdonice je zasaženo záplavovým územím řek Moravy a Kyjovky, včetně aktivní zóny. Tvrdonice mají zbudovanou protipovodňovou hráz.

Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v územním plánu:

D1, D2, D3, D4, D5, D6, Veřejná dopravní a technická infrastruktura – ve sledovaném období nebylo realizováno.

T1 odpadový dvůr je realizován, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T10, T11, T12, T13, Veřejná technická infrastruktura – ve sledovaném období nebylo realizováno.

V1, V2, V3, V4, V5, V6 Plochy pro založení územního systému ekologické stability – ve sledovaném období nebyly realizovány.

Vyhodnocení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie: ÚS pro plochu Z3 byla schválena a zaevidována dne 28. 7. 2017.

**Shrnutí:** Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Tvrdonice. Jak z přehledu vyplývá, rozvoj obce probíhá, záměry na výstavbu na vymezených plochách jsou realizovány, ale nejsou všechny vyčerpány. Urbanistickou koncepcí navrženou ÚP není potřeba měnit. Zastavitelné plochy – rozvojová území – jsou navrženy zejména ve volných či uvolněných plochách v zastavěném území, případně v plochách na toto území bezprostředně navazujících. Na základě legislativních změn musí být ve změně územního plánu prověřena problematika obnovitelných zdrojů.

## a.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

- V době pořizování ÚP Tvrdonice byla vydána Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), která byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009. Dne 15. 4. 2015 schválila usnesením vlády ČR aktualizaci č. 1. Dne 2. září 2019 Vláda ČR projednala a schválila Aktualizaci č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky, usnesením vlády ČR č. 629 a 630, a dále Aktualizaci č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021 a a o Aktualizaci č. 6 schválené usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. 7. 2023 (dále jen PÚR ČR). ÚP Tvrdonice je nutné při změně dát do souladu s aktualizovanou PÚR ČR (resp. uvést aktualizaci PÚR ČR 1, 2, 3, 4, 5 a 6 - viz kap. c) Zprávy).
- V době vydání ÚP Tvrdonice nebyly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). ZÚR JMK byly vydané dne 5. 10. 2016 na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, účinné od 3. 11. 2016 a byly aktualizovány Aktualizací č. 1 a 2, vydané Usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2835/20/Z33 o Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ze dne 17. 9. 2020) a Usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2836/22/Z33 o Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ze dne 17. 9. 2020), které nabyly účinnosti 31. 10. 2020. ÚP Tvrdonice je nutné při nejbližší změně dát do souladu s aktualizovanými ZÚR JMK - viz kap. c) Zprávy).
- ÚAP Jihomoravského kraje, pátá úplná aktualizace, která byla zpracována v květnu 2022 a projednána v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2022. V nejbližší změně ÚP vycházet z aktuálních ÚAP a řešit problémy obce, které z této aktualizace vyplynuly – viz kap. b) Zprávy.
- V roce 2020 proběhla 5. aktualizace ÚAP ORP Břeclav. V nejbližší změně ÚP vycházet z aktuálních ÚAP a řešit problémy obce, které z této aktualizace vyplynuly – viz kap. b) Zprávy.
- Změny podmínek dále přinesla novela stavebního zákona č.225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018 a změny vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v uplynulém období. Na základě této novely je potřeba ve změně provést úpravy zejména v podmínkách (regulativech) pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a uvést dokumentaci do souladu s touto novelou (např. regulativy pro plochy v krajině, vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, apod.). K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání

území, ve znění pozdějších předpisů. Územně plánovací dokumentace a jejich změny schválené po 1. 1. 2023 již musí být zpracovány dle těchto požadavků. Kontrola souladu územních plánů s jednotným standardem musí být provedena pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj).

- Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/> jsou ve správním území obce Tvrdonice zahájeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).
- Pokud došlo ke změně nebo vzniku nových limitů území budou tyto limity promítnuty do změny podle aktuálně poskytnutých dat od poskytovatelů údajů (5. aktualizace ÚAP ORP Břeclav 2020). Jiné změny podmínek nebyly v období od vydání Územního plánu Tvrdonice pořizovatelem zjištěny.

Požadavky vyplývající pro správní území obce Tvrdonice z PÚR ČR a ZÚR JMK jsou podrobně popsány v kapitole *c) vyhodnocení souladu ÚP Tvrdonice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem návrhu zprávy.*

**Shrnutí:** ÚP Tvrdonice obsahuje části, které ve smyslu výše uvedeného musí být z územně plánovací dokumentace změnou vypuštěny a dokumentace bude upravena. V ÚP budou prověřeny (vypuštěny) a navrženy podmínky pro záměry ze schválené ZÚR JMK. Bude provedena úprava označení záměrů podle ZÚR JMK.

Základními monitorovacími ukazateli pro následné uplatňování dané koncepce jsou:

- Podíl obyvatel připojených na kanalizaci zakončenou ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel
- Výměra pozemků odnímaných ze ZPF, jednotka %/m<sup>2</sup> nových záborů půdy
- Výměra realizovaných ploch veřejné zeleně/ÚSES

### **a.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

ÚP byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Při uplatňování ÚP nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území probíhá v souladu s nastavenou koncepcí ÚP, který je řešen s potřebou uchování přírodních, krajinných, kulturních i historických hodnot.

### **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V době zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu je platná 5. aktualizace ÚAP z roku 2020. Obec Tvrdonice je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena z hlediska vyváženosti tří pilířů do celkové kategorie 2a – životního prostředí a hospodářský pilíř je hodnocen jako dobrý, sociální jako záporný. Problémy vyplývající z územně analytických podkladů na území obce Tvrdonice jsou ÚP Tvrdonice řešeny, případně v něm zohledněny.

Jedná se zejména o:

- prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území
- prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržení vody v krajině
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- prověřit územní podmínky s ohledem na zóny havarijního plánování

Záměry vyplývající z územně analytických podkladů:

- Z-02-7 – ochranná hráz
- Z-06-43 – vedení plynovodu – GasNet, s.r.o.

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje 2021 (ÚAP JMK) pořízených v září 2022 je území k.ú. Tvrdonice dotčeno těmito záměry:

- **D603A (v ZUR JMK ozn. RDV02-A)** - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. A Hodonín – hranice ČR / Rakousko
- **D603B (v ZUR JMK ozn. RDV02-B)** - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko
- **T504 (v ZUR JMK ozn. POP04)** - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka
- **NRBC 109** – Soutok
- **T102 (v ZUR JMK ozn. TEP03)** - Plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanic Poštorná
- **T103 (v ZUR JMK ozn. TEP04)** - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod
- **Moravská stezka** – cyklostezka na území JMK v koridoru (Kraków – Olomouc –) Veselí nad Moravou – Hodonín – Lanžhot (– Bratislava) – jako stezka podél Baťova kanálu anebo jako tzv. Greenways Odra – Morava – Dunaj

Ve výkrese problémů jsou navíc na území k.ú. Tvrdonice vyznačeny následující problémy k řešení:

- Potencionální střet ÚSES a záměru dopravní infrastruktury (Průplavní spojení Dunaj – Odra –Labe)
- Střet protipovodňové ochrany a záměru dopravní infrastruktury (Průplavní spojení Dunaj –Odra –Labe)

Pozn.:

- V roce 2020 proběhla 5. aktualizace ÚAP ORP Břeclav a v roce 2021 proběhla aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje.
- K záměru Průplavní spojení Dunaj –Odra –Labe uvádíme, že je v současné době zveřejněn návrh aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR, která jej vypouští. Aktualizace však doposud nebyla schválena a vydána ve sbírce zákonů.

**Shrnutí:** Výše uvedené záměry vymezené v ÚAP budou v rámci změny ÚP Tvrdonice prověřeny a zapracovány v souladu se ZÚR JMK.

### c) vyhodnocení souladu ÚP Tvrdonice s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s politikou územního rozvoje

**c.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR** – V době pořizování ÚP Tvrdonice byla vydána Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), která byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009. Dne 15.4.2015 schválila usnesením vlády ČR aktualizaci č. 1. Dne 2. září 2019 vláda ČR projednala a schválila Aktualizaci č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky, usnesením vlády ČR č. 629 a 630, a dále Aktualizaci č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021 a aktualizaci č. 6 schválená usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7. 2023 (dále jen PÚR ČR).

ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a 2. Jedná se zejména o body v kap. 2.1 (čl.10) a kap. 2.2 (čl. 14-32):

- (10) Republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).
- (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.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.  
*ÚP je zpracován s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce. V ÚP je kladen důraz na posílení ÚSES, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.  
*ÚP respektuje stávající výrobní areály a umožňuje jejich využití pro výrobu a skladování. Stanovenými podmínkami pro využití ploch zajišťuje ochranu nezastavěného území a zabraňuje fragmentaci krajiny.*
- (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).  
*ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika spojená s vinařstvím).*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 15 obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu

dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*ÚP vytváří předpoklady pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí. Nové rozvojové lokality jsou navrhovány tak, aby umístování veřejné infrastruktury bylo koncepční, koordinované a účelné s minimalizací fragmentace krajiny.*

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

*ÚP vytváří předpoklady pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

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

- (61) Tvrdonice leží v území ORP Břeclav, které je součástí **rozvojové osy OS10** (Katovice) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (-Bratislava).  
*ZUR JMK uvedenou rozvojovou osu zpřesňují a vymezují ji v území obce Tvrdonice.*
- (62) Tvrdonice leží v území ORP Břeclav, které je **součástí rozvojové osy OS11** Lipník nad Bečvou - Přerov–Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.  
*ZÚR JMK uvedenou rozvojovou osu zpřesňují a vymezují ji v území obce Tvrdonice, bude zohledněno v nejbližší změně územního plánu.*
- Území ORP Břeclav leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v PÚR ČR.
- Tvrdonice leží v území ORP Břeclav, kde je veden koridor **P2** pro plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko (–Baumgarten) a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná.
- Tvrdonice leží v území ORP Břeclav, kde je veden koridor **P9** plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.
- Tvrdonice leží v území ORP Břeclav, kde je veden koridor pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice.

Řešené území leží v **koridoru územní rezervy průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe**, dle usnesení vlády ČR ze dne 24.5.2010 č. 368 a dle článků (180) a (198) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1. Koridor je do ÚP Tvrdonice zapracován jako koridor územní rezervy KRD2a a KRD2b dle dostupných podkladů (ÚAP ORP Břeclav, ÚAP Jihomoravského kraje). Smyslem jeho vymezení je zajištění územní ochrany koridoru do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu.

### **c.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje**

- V době pořízení ÚP Tvrdonice nebyly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR). Proto byly záměry do ÚP Tvrdonice, které vyplývaly ze ZUR JMK zapracovány do ÚP Tvrdonice v podobě územních rezerv. ZUR JMK byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 a 2, vydané Usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2835/20/Z33 o Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ze dne 17.09.2020) a Usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2836/22/Z33 o Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ze dne 17.09.2020), které nabyly účinnosti 31.10.2020.

ZÚR obsahují na území obce Tvrdonice následující záměry a ty budou do změny č. 1 zpracovány:

- **DV01** Vodní cesta – „Bařův kanál“, prodloužení v úseku Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje. V ÚP Tvrdonice je koridor označen jako KR D1.
- **RDV02-A** - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – Břeclav - hranice ČR, var. A Hodonín – hranice ČR / Rakousko. V ÚP Tvrdonice je koridor označen jako KR D2a.
- **RDV02-B** - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – Břeclav - hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko. V ÚP Tvrdonice je koridor označen jako KR D2b.
- **POP04** - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka.
- **NRBC 109** – Soutok. V ÚP Tvrdonice je označen jako NRBC Soutok.
- **TEP03** - Plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná
- **TEP04** - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia - VTL plynovod
- **Moravská stezka** – cyklostezka na území JMK v koridoru (Kraków – Olomouc –) Veselí nad Moravou – Hodonín – Lanžhot (– Bratislava) – jako stezka podél Bařova kanálu anebo jako tzv. Greenways Odra – Morava – Dunaj

ÚP Tvrdonice respektuje priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v kap. A ZÚR JMK a vztahují se k řešenému území. Zejména se jedná o body:

(6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

Územní plán zohledňuje v urbanistické koncepci charakter řešeného území. Řešení ÚP vychází z rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí ÚAP ORP Břeclav.

(9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

Řešené území je z hlediska technické infrastruktury dobře vybaveno. Podmínky využití všech ploch umožňují realizaci související technické infrastruktury.

(15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

ÚP je zpracován s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce. Vzhledem k tomu, že v jádrovém území obce a v okolí obce se vyskytují převážně půdy I. a II. třídy ochrany, nebylo možné se jejich záboru zcela vyhnout. V ÚP je kladen důraz na posílení ÚSES, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.

(18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

ÚP umožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření ve všech nezastavěných plochách.

ZÚR JMK vymezují ve správním území obce nadregionální biocentrum NRBC 109.

Území obce Tvrdonice je zařazeno dle ZÚR JMK do území s krajinným typem Velkobílouckým a typem Dyjsko moravským. Změnou je potřeba prověřit, zda ÚP Tvrdonice respektuje územní podmínky pro zachování či dosažení cílových charakteristik obou krajinných typů.

**Shrnutí:** Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury) vyplývají z PÚR ČR a ZÚR JMK pro řešené území nové požadavky (resp. upřesnění záměrů), které budou upřesněny do ÚP Tvrdonice (při změně č. 1 dát do souladu ÚP Tvrdonice s aktualizovanou PÚR ČR (uvést aktualizaci PÚR ČR 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a záměry, které vyplývají ze ZUR JMK - (zejména zpracovat aktualizace č. 1 a 2 ZUR JMK - zpracovat POP04, TEP03, TEP04 a cyklostezku Moravská stezka a zpřesnit názvy dle ZÚR JMK).

**d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Za sledované období bylo v nových zastavitelných plochách realizováno několik staveb RD a veřejné dopravní infrastruktury. Ostatní stavby byly realizovány ve stabilizovaných plochách zastavěného území, formou rekonstrukcí stávajících objektů, přístaveb, doplňkových staveb, rekonstrukcí komunikací a inženýrských sítí apod. V ÚP je vymezen dostatečný rozsah zastavitelných ploch.

**e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Ve správním území obce Tvrdonice se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 EVL CZ 0624119 Soutok – Podluží a ptačí oblast PO CZ 0621027 Soutok - Tvrdonicko.

*Tato kapitola bude aktualizována doplněna po obdržení stanoviska dotčeného orgánu (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí)*

**f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Tvrdonice vyplývá, že územní plán v současnosti vyhovuje potřebám obce a vytváří vhodné podmínky i pro rozvoj v dalším období. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území. Vzhledem k současné ekonomické situaci probíhá postupný rozvoj obce, z tohoto důvodu zůstává dostatek volných zastavitelných ploch, využitelných k plánovaným účelům.

Z návrhu zprávy o uplatňování **vyplývá požadavek na Změnu č. 1 ÚP Tvrdonice**, a to z důvodu vydání ZÚR JMK, které zpřesnily záměry uvedené v PÚR ČR a dále také na základě požadavků obce, které jsou popsány v následující kapitole.

Zpráva o uplatňování ÚP Tvrdonice současně nahradí zadání pro Změnu č. 1 ÚP Tvrdonice a ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona vydá tyto pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Tvrdonice.

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Tvrdonice (dále jen Změna) je zpracován pro obec Tvrdonice, katastrální území Tvrdonice.

**g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

**Zadání Změny č. 1 ÚP Tvrdonice - pro zkrácený postup pořízení §55a stavebního zákona**

- 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Koncepce základního rozvoje obce Tvrdonice zůstává nadále v platnosti.

Změna č. 1 ÚP bude řešit následující záměry v k.ú Tvrdonice:

- Upravit regulativy ploch v krajině ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Prověřit potřebu zpracování územních studií
- Upravit ÚP Tvrdonice o části, které ve smyslu stavebního zákona musí být z územně plánovací dokumentace změnou vypuštěny
- Prověřit soulad s nadřazenou dokumentací v aktuálním znění, vymežit podmínky pro záměry ZÚR JMK a úprava označení záměrů podle ZÚR JMK a PÚR ČR (viz kap. c) této Zprávy)
- Případně další úpravy návrhu ÚP, které vyplynou z projednání Změny č. 1 ÚP Tvrdonice
- Aktualizovat zastavěné území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- Prověřit řešení obnovitelných zdrojů ve vztahu k nové legislativě

#### **Obec požaduje ve změně č. 1 ÚP Tvrdonice prověřit následující:**

- Prověřit změnu využití p.č. 3591/3 z plochy UP na plochu NK (retenční nádrž – biotop, odvodnění střech a zpevněných ploch areálu Vinařství Čech s.r.o.).
- Prověřit změnu plochy BR (pozemek p.č. 576) na plochu SO.
- Prověřit změnu plochy ZX (pozemek p.č. 2381/2) na plochu BR.
- Prověřit změnu plochy UP (pozemek p.č. 2212/72) na plochu BR (výstavba garáže).
- Prověřit změnu plochy ZV (pozemek p.č. 412/64) na plochu BR (výstavba garáže).
- Prověřit možnost stavět v ploše Z1 izolované domy.
- Prověřit možnost rozšíření plochy Z1 a Z2.
- Prověřit možnost rozšíření plochy TI u ČOV (na opačnou stranu – pozemky obce).
- Prověřit změnu využití plochy Z10 na plochu UZ.
- Prověřit změnu plochy ZX (pozemky p.č. 108/1 a 108/2) na plochu SO.
- Prověřit změnu plochy ZX (pozemek p.č. 3344/59) na plochu BR.
- Prověřit změnu plochy VS (pozemky p.č. 493/1, PK 848/4, 869/3) na plochu SO.
- Prověřit změnu plochy ZO (pozemky p.č. 2386, 2389, 2390) na plochu BR.
- Prověřit změnu plochy ZV (pozemek p.č. 3058/24) na plochu BR.
- Prověřit změnu plochy ZX (pozemky p.č. 106/1 a 102/2) na plochu BR.
- Prověřit změnu plochy ZX (pozemky p.č. 2319/1, 2319/2, 2320/1, 2321, 2322) na plochu BR (rozšíření plochy Z1).
- Prověřit změnu plochy ZX (pozemky p.č. 2325, 2327) na plochu BR (rozšíření plochy Z1).
- Prověřit změnu plochy ZX (pozemek p.č. 2499/2) na plochu BR.
- Prověřit změnu plochy ZO (pozemky PK 2700 a 2701) na plochu VS (rozšíření stávající výroby).
- Prověřit změnu plochy VS (pozemky p.č. 666/30 a 666/35) na plochu umožňující výstavbu administrativy a jídelna.
- Prověřit změnu plochy UP na pozemcích p.č. 70/2 a 3843/141 v k.ú.
- Amfiteátr – změna plochy OT tak, aby šla postavit replika starého domu = muzeum
- Zahrada za Obecním úřadem SO – možnost postavení sociálních bytů p.č. 280/1
- Plocha NK u amfiteátru změna tak, aby šel vybudovat Pumptrack,
- Prověřit změnu plochy UP pozemek p.č. 2215/47 na BD (výstavba bytovky, startovací byty)

- Provéřit změnu plochy NK – krajinná zeleň, na které je realizováno parkoviště u hřbitova
- Provéřit úpravu velikosti veřejného prostranství u plochy Z14 SVs
- Provéřit zábor o hloubce 60 m od stávající vozovky v lokalitě Z2 na délku nově uvažované zóny Tabule 3
- Zrušit plochu Z16 VD
- Zrušit plochu Z17 VD
- Změnit plochu Br za domy na ulici Družstevní na zahrady až po Požární zbrojnici

Součástí Změny č. 1 ÚP bude:

- Vymezení hranic zastavěného území a jeho aktualizace na základě aktuální katastrální mapy k.ú. Tvrdonice, zpracovat aktuální katastrální území
- Aktualizace limitů řešeného území dle platných ÚAP ORP Břeclav (aktualizace ÚAP ORP Břeclav v roce 2020)
- Zařazení realizovaných (využitých) lokalit nebo jejich částí do ploch stabilizovaných.

- **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

Koncepce uspořádání krajiny zůstává nadále v platnosti.

Změna č. 1 ÚP bude řešit následující záměry:

- Upravit regulativy ploch v krajině ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Provéřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit podmínky zadržování vody v krajině.

Další požadavky na řešení:

- Nejsou další požadavky.

- **Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

- Budou doplněny po projednání s dotčenými orgány a veřejností.

## **2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:**

V rámci Změny budou prověřeny záměry ze ZÚR JMK A PÚR ČR (viz kap.c), další požadavky na prověření ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

## **3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:**

Ve stávajícím územním plánu byly vymezeny záměry s předkupním právem pro Obec Tvrdonice. Konkrétně se jednalo o T1 – odpadový dvůr (již realizovaný) a T2 – rozšíření ČOV(předmětem změny). Na základě změny legislativy, kdy od 1. 1. 2024 nebude možné podle zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) vymezovat stavby s předkupním právem

a dle přechodových ustanovení § 384 se již předkupní právo nepoužije a při nejbližší změně se z územně plánovací dokumentace vypustí. Nadále ale zůstává možnost použít právo na vyvlastnění a použití tohoto institutu bude při zpracování ÚPD prověřeno.

#### **4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:**

Není požadavek na vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Je požadavek na prověření vymezení ploch, u kterých by bylo stanoveno zpracování územních studií v ÚP Tvrdonice.

#### **5. Případný požadavek na zpracování variant řešení:**

Není požadavek na zpracování variant řešení.

#### **6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., při vymezení ploch budou řádně odůvodněny.

#### STANDARDY

#### POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ:

- Změna bude zpracována nad aktualizovanou katastrální mapou v měřítku 1:5000.
- Návrh Změny bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve třech vyhotoveních a dále 3× v digitální podobě ve formátu pdf.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu příloh č. 21 až č. 23 k této vyhlášce. Zhotovitel doloží výsledky úspěšné kontroly zpracovaných dat Změny č. 1 ÚP pomocí elektronického kontrolního nástroje (ETL) a to před veřejným projednáním, příp. opakovaným veřejným projednáním a před vydáním Změny č. 1 ÚP Tvrdonice s kladným výsledkem.

- Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4× na CD ve formátu \*.pdf a aprx (případně mxd) všech výkresů uvedených níže s vrstvami \*.shp, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf.

**V souladu s ustanovením §55 odst. 7 stavebního zákona bude po vydání Změny vyhotoveno úplné znění územního plánu Tvrdonice.**

**Úplné znění ÚP Tvrdonice bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4× na CD ve formátu \*.pdf a aprx (případně mxd) všech výkresů uvedených níže s vrstvami \*.shp, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf.**

**V případě získání dotace na pořízení změny bude odevzdání v souladu se všemi podmínkami dotace.**

**Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Tvrdonice bude obsahovat:**

**1) textovou část** - bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.

**2) grafickou část** - grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká, předpokládají se tyto výkresy:

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

**Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Tvrdonice bude obsahovat:**

### **1) textovou část**

Budou odůvodněny jen měněné části. Vyhodnocení splnění zadání bude provedeno po jednotlivých bodech zadání. Jako nedílná součást odůvodnění bude zařazen srovnávací text s vyznačením změn. Jako podklad bude sloužit ÚP Tvrdonice.

### **2) grafickou část**

Grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, předpokládá se zejména:

- Koordinační výkres M 1:5000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000
- Výkres širších vztahů M 1 : 25 000

Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Jevy navrhované změny budou zakresleny do kopií platných výkresů s výrazně potlačenou barvou, případně černobílých kopií. Do černobílé kopie výkresu záboru půdního fondu nebo do kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny, budou zakresleny jen nově navrhované, nebo vypouštěné zábory ZPF a PUPFL. U výkresů musí být čitelný mapový podklad v příslušném měřítku – tj. hranice parcel.

**Změna ÚP bude zpracována v souladu s §20a stavebního zákona a metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu“ v aktuálním znění.**

**h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Z vyhodnocování uplatňování územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR JMK. Případné požadavky na aktualizaci ZÚR JMK mohou vyplynout v průběhu projednání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.

### **Závěr**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Tvrdonice vzešel požadavek na pořízení změny ÚP Tvrdonice. **Zpráva nahrazuje zadání změny ÚP. Tato změna ÚP bude pořizována dle § 55a stavebního zákona zkráceným postupem.** Návrh Zprávy bude doplněný na základě výsledků projednání, v souladu s ustanovením § 6, odst. 5, písm. e) stavebního zákona bude předložen Zastupitelstvu obce Tvrdonice ke schválení.