

ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Josefov

Obsah

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
B.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	9
D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVOD, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY A PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	10
G. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	10
H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	13
H.1 Navržené změny v území	14
H.2 Odůvodnění koncepce řešení	14
<i>H.2.1 Odůvodnění urbanistické koncepce</i>	<i>15</i>
<i>H.2.2 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury</i>	<i>15</i>
<i>H.2.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny</i>	<i>15</i>
H.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území	16
H.4 Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	19
I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	20
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	21
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	21

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	24
M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK	24
N. SHRNU TÍ PROVEDENÝCH ÚPRAV PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	24

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Josefov (dále také „ÚP Josefov“) byl pořízen příslušným úřadem územního plánování, tj. MěÚ Hodonín, odborem rozvoje města, jejím zpracovatelem byl Atelier územního plánování a architektury, se sídlem Sokolská 4, Brno, projektantem Ing. arch. Mariana Horáková, autorizovaný architekt České komory architektů. ÚP Josefov byl vydán usnesením č. ZO – 1/2009 Zastupitelstva obce Josefov dne 16. června 2009 formou opatření obecné povahy. ÚP Josefov nabyl účinnosti dne 10. července 2009. ÚP Josefov byl následně změněn změnou č. 1 vydanou usnesením zastupitelstva obce č. 1/2012/ÚP ze dne 11. června 2012 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 29. června 2012 a na základě zpracování a projednání Zprávy o uplatňování ÚP Josefov za uplynulé období 2009 – 2013 změnou č. 2 vydanou usnesením zastupitelstva obce č. 5/8 ze dne 2. září 2015 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 17. září 2015.

O pořízení Změny č. 3 ÚP Josefov rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 14/16, resp. 14/17, dne 16. listopadu 2016 a zároveň určilo zastupitele pana Mgr. Vojtěcha Pospíšila jako zastupitele spolupracujícího s úřadem územního plánování v rámci procesu pořízení změny ÚP. Úřad územního plánování zajistil v prosinci 2016 zpracování návrhu zadání Změny č. 3 ÚP a následně po projednání s určeným zastupitelem jej doplnil o uplatněné požadavky. Návrh zadání Změny č. 3 ÚP úřad územního plánování zaslal ve smyslu § 47 stavebního zákona dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a oznámením zn. MUHOJ 8583/2017 ze dne 30. ledna 2017 je vyzval k uplatnění svých požadavků. Rovněž zajistil zveřejnění návrhu zadání změny ÚP a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úředních deskách úřadu územního plánování a obce Josefov (ve lhůtě od 6. února 2017 do 8. března 2017). Ve fázi projednávání návrhu zadání změny ÚP nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území. Zadání Změny č. 3 ÚP Josefov bylo po projednání a doplnění o uplatněné důvodné požadavky na obsah návrhu změny ÚP schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 18/10 ze dne 27. června 2017.

Následně zastupitelstvo obce Josefov na svém zasedání dne 21. září 2017 rozhodlo o změně pořizovatele rozpracované Změny č. 3 ÚP Josefov (viz usnesení č.19/21c), kdy pořízení návrhu změny ÚP bude dále zajištěno Obecním úřadem Josefov, a to prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle stavebního zákona.

Za zpracovatele návrhu Změny č. 3 ÚP Josefov byla vybrána spol. H. arch projekt s.r.o., se sídlem Legionářů 890/11, Hodonín. Návrh změny ÚP dle schváleného zadání zpracovali v únoru 2018 Ing. arch. Lenka Holoušová Pecuchová, autorizovaný architekt České komory architektů (č. autorizace 2387) a Ing. arch. Pavel Holouš, autorizovaný architekt České komory architektů (č. autorizace 1114). V březnu 2018 byl návrh změny ÚP postoupen pořizovateli k zahájení společného jednání o návrhu ve smyslu § 50 stavebního zákona.

B. PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1.1 Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Pro území obce Josefov vyplývají z hlediska začlenění do širšího území vazby, které jsou dány celospolečenskými a veřejnými zájmy vyjádřenými na celorepublikové úrovni Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále také „PÚR ČR“) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také „ZÚR JMK“). PÚR ČR určuje požadavky rozvoje území nejen v rámci ČR, ale i v mezinárodních souvislostech a stanovuje

strategii pro naplňování těchto cílů. ZÚR JMK stanovují pak podmínky v návaznosti na PÚR ČR pro uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu. Těmito materiály (PÚR ČR a ZÚR JmK) jsou pak stanoveny požadavky na koordinování záměrů obce s využitím území z hlediska širších vztahů.

Změna č. 3 ÚP Josefov řeší změnu využití části plochy s rozdílným způsobem využití ze stávající *zemědělské plochy - vinice (NZV)* severozápadně od obce na zastavitelnou *plochu smíšenou výrobní – smíšená a specifická výroba (VS)*. Jedná se o plochu pro následnou realizaci vinařského dvora v návaznosti na stávající lokalitu vinných sklepů Nechory na k.ú. Prušánky, z níž bude rovněž zajištěna obsluha plochy dopravní a technickou infrastrukturou.

Změnou č. 3 ÚP Josefov je dále v rámci zajištění koordinace širších územních vztahů vymezen koridor pro realizaci cyklistické stezky ve směru na obec Dolní Bojanovice.

Změna č. 3 ÚP Josefov respektuje stávající urbanistickou strukturu obce a širší vztahy v území dané platným ÚP. Z širších vztahů vyplývají pro Změnu č. 3 ÚP následující požadavky:

- respektovat stabilizovaný komunikační systém,
- zohlednit nadřazené sítě technické infrastruktury,
- respektovat vymezená biocentra a biokoridory.

Uvedené požadavky jsou Změnou č. 3 ÚP Josefov respektovány.

B.1.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. 3 ÚP je v souladu s PÚR ČR schválenou usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (PÚR ČR byla zveřejněna dne 16. 4. 2015). PÚR ČR vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z PÚR ČR vyplývá, že obec Josefov neleží v žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Pro území obce nevyplývají kromě splnění obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ani žádné specifické požadavky.

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č. 3 územního plánu respektuje následující priority pro zajištění udržitelného rozvoje, stanovené PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1:

- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, stanovené platným územním plánem při zachování urbanistického, architektonického a kulturního dědictví a jedinečnosti jihomoravské zemědělské krajiny,
- podporuje rozvoj primárního sektoru, tj. zemědělství a vinařství vymezením zastavitelné plochy smíšené výrobní pro umístění provozu vinařského dvora, a současně klade důraz na ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologické stability krajiny,
- co nejhospodárněji využívá zastavěné území obce s ohledem na ochranu nezastavěného území a krajinného rázu, do zastavěného území nově zahrnuje pouze realizované stavby technické infrastruktury,
- nový rozvojový záměr pro umístění vinařského dvora situuje v návaznosti na stávající vinné sklepy a související dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě Nechory,
- respektuje obecné zásady ochrany životního prostředí a současně vytváří podmínky pro využití místních přírodních zdrojů,
- klade důraz na zajištění přístupnosti a propustnosti zemědělské krajiny,
- navržený koridor pro realizaci cyklistické stezky vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, zejména cykloturistiky a agroturistiky spojené s vinařstvím při zachování a rozvoji hodnot území,
- podporuje rozvoj a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury dle platného ÚP s ohledem na zachování propustnosti krajiny,

- upřednostňuje zadržování a vsakování dešťových vod na řešených plochách,
- vytváří podmínky pro budování pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně.

B.1.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR JMK, jehož součástí je řešené území, byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 na 29. zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 formou opatření obecné povahy. ZÚR JMK nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

ZÚR JMK v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Ze ZÚR JMK nevyplývají pro území obce Josefov žádné záměry, které by měly být převzaty a případně zpřesněny v měřítku ÚP.

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje. ÚP Josefov je v souladu s následujícími prioritami územního plánování Jihomoravského kraje:

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

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Josefov.

- (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

ÚP Josefov řeší území obce komplexně v souladu s územně plánovacími dokumentacemi na celostátní a krajské úrovni a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.

- (8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

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

ÚP Josefov řeší koncepci dopravní infrastruktury s cílem zlepšit dopravní podmínky v území včetně podmínek pro cyklistickou dopravu, podporuje rozvoj cestovního ruchu zaměřeného mj. i na cykloturistiku. V rámci řešení koncepce dopravní infrastruktury je Změnou č. 3 ÚP navržena cyklistická stezka ve směru na obec Dolní Bojanovice.

- (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.*

ÚP Josefov zajišťuje dobrou obslužnost území - vytváří územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů. ÚP navrhuje rozvoj urbanizovaných ploch v rámci zastavěného území, resp. v zastavitelných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, s cílem efektivního využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

(10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

K zabezpečení migrační prostupnosti krajiny pro volný pohyb živočichů ÚP v řešeném území navrhuje prvky ÚSES lokální úrovně doplňující nadřazený systém vymezený mimo území obce Josefov. ÚP také respektuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury a navrhuje místní komunikace pro obsluhu území, koridory účelových komunikací a koridory pro průchod tras pro pěší a cyklisty.

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

ÚP Josefov vymezuje v centrální části plochy základního občanského vybavení odpovídající velikosti obce. ÚP jinak podmíněně připouští umístění občanského vybavení i v plochách bydlení.

(12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Josefov.

(14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*

ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP zachovává urbanistické hodnoty sídla, jeho kompaktnost a charakter s typickými formami převážně ulicové zástavby, drobného měřítká zástavby, omezuje rozšiřování zástavby do volné krajiny. ÚP chrání krajinu a respektuje její hodnoty a charakter, vytváří podmínky pro prostupnost krajiny a posílení ekologické stability.

(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.*

Při vymezování zastavitelných ploch v ÚP bylo přihlíženo ke kvalitě zemědělské půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek. Severozápadně od obce v lok. Díly u Nechor je Změnou č. 3 ÚP navrženo vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní pro umístění provozu vinařského dvora.

(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 respektuje a chrání stávající vodní tok Prušánku a plochu pro možnou realizaci retenční protipovodňové nádrže na rozhraní k.ú. Dolní Bojanovice a vymezuje další menší retenční nádrž severozápadně od obce. Ve volné krajině dále podporuje realizaci opatření proti větrné erozi.

(20) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému*

CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

ÚP vymezuje plochu pro možnou realizaci retenční protipovodňové nádrže na rozhraní k.ú. Dolní Bojanovice a další dvě menší retenční nádrže severně od obce.

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Cílové charakteristiky krajiny jsou cíle týkající se charakteristických rysů a hodnot krajiny, pro které ZÚR JMK stanovuje požadavky a úkoly zabezpečující ochranu a zachování význačných nebo charakteristických rysů krajiny, možný udržitelný rozvoj (zajišťující harmonizaci změn způsobených sociálními, hospodářskými a environmentálními procesy) a vytváření kvalit krajiny do budoucna. Stanovené cílové charakteristiky se opírají o identifikované krajinné, přírodní a kulturně historické hodnoty krajiny a reagují na zjištěné negativní nebo rušivé jevy v krajině. Stanovené cílové charakteristiky akceptují činnost člověka v území jako zásadní podmínku pro zachování kulturní krajiny.

7. krajinný typ Velkobílovický

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Velkobílovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.
- b) Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).
- b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.
- c) Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

9. krajinný typ Čejkovicko-velkopavlovický

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Čejkovicko-velkopavlovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.

- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístěním výškově a objemově výrazných staveb.

B.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 ÚP Josefov reflektuje cíle a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona.

Změna č. 3 ÚP Josefov v souladu s cíli územního plánování vytváří podmínky pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území při respektování požadavků na jeho účelné využití a prostorové uspořádání, chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území včetně hodnot urbanistických a architektonických. Stanovuje podmínky na hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a konkretizuje záměry v území.

V souladu s úkoly územního plánování respektuje koncepci rozvoje území, potřeby změn v území, urbanistické a architektonické podmínky pro využití a prostorové uspořádání území a staveb, podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury.

V souladu s výše uvedeným navrhuje Změna č. 3 rozvoj místního vinařství a cestovního ruchu, a to návrhem plochy pro umístění vinařského dvoru (plocha smíšená výrobní – smíšená a specifická výroba) v bezprostřední návaznosti na atraktivní lokalitu tradičních vinných sklepů Nechory v k.ú. Prušánky – dílčí změna č. **3.1**. V rámci využití zastavěného území rozšiřuje plochu bydlení na úkor stabilizované plochy občanské vybavenosti – dílčí změna č. **3.2**.

Severozápadně od obce vymezuje Změna č. 3 již stabilizované plochy technické infrastruktury (plocha stávající ČOV, čerpací stanice – dílčí změna č. **3.7**) a v jejich těsné blízkosti novou zastavitelnou plochu pro sběrný dvůr odpadů – dílčí změna č. **3.3**.

Změna č. 3 respektuje stávající koncepci rozvoje území a v rámci ní prověřuje a aktualizuje plochy dopravní infrastruktury – dílčí změna č. **3.4** a prověřuje a aktualizuje zastavěné území – dílčí změna č. **3.8**.

V souladu s vytvářením podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezuje Změna č. 3 na k.ú. Josefov další protipovodňová opatření, a to ochrannou nárazovou nádrž v lok. „Nové“ SZ od obce a protierozní hrázku JV od obce podél zastavěného území – dílčí změny č. **3.5a** a **3.5b**.

S ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území vymezuje nově koridor pro cyklostezku vlevo podél silnice III/4234 z Josefova do Dolních Bojanovic (v původním ÚP vpravo od silnice) z důvodu lepších terénních podmínek a lepší průchodnosti zastavěným územím – dílčí změna č. **3.9**.

B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č. 3 ÚP Josefov je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 až § 55 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s tím, že zpracování koresponduje s dosavadním ÚP Josefov.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s § 158 stavebního zákona autorizovanou osobou oprávněnou k výkonu vybraných činností ve výstavbě ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Požizovatelem Změny č. 3 ÚP Josefov je v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona Obecní úřad Josefov, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých stupňů změny ÚP bylo postupováno dle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č. 3 ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na úseku požární ochrany zohledňuje požadavky § 20 vyhl. MV ČR č. 380/2002 v aktuálním znění, týkající se opatření ochrany obyvatelstva obce Josefov. Pro případ nouzového ubytování obyvatel při vzniku neočekávané mimořádné události je v souladu s havarijním plánem navržen objekt obecního úřadu s kulturním sálem.

Obslužné komunikace a sítě technické infrastruktury jsou vesměs součástí ploch veřejných prostranství v obci a svými parametry zabezpečují možnost příjezdu zasahujících jednotek a trvalou dodávku vody pro hasební zásah. V lokalitě pro výstavbu vinařského dvoru, řešenou dílčí změnou č. č. **3.1**, je nutno v tomto smyslu upravit stávající účelovou komunikaci do lokality Nechory a dobudovat (prodloužit) veřejný vodovodní řad na k.ú. Prušánky.

Změna č. 3 ÚP respektuje dobývací prostory zasahující na k.ú. Josefov, stanovené dle § 27 odst.1 zák. č. 44/1998 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v aktuálním znění (horní zákon), a to DP Dolní Bojanovice VI, ev.č. 4 0021 a DP Josefov u Hodonína, ev.č. 4 0141, stanovené pro organizaci MND a.s. se sídlem v Hodoníně, Úprkova 6. Aktualizované hranice dobývacích prostorů jsou zpracovány v grafické části ÚP.

V souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění respektuje Změna č. 3 ochranná pásma sil. č. II/423 Velké Bílovice - Lužice a sil. č. III/ 4234 Josefov - Dolní Bojanovice. V rámci této změny je navržen nový koridor pro cyklostezku podél silnice III/4232 (po levé straně) z Josefova do Dolních Bojanovic.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vychází návrh nových zastavitelných ploch z § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění a z vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Tyto plochy jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území obce, na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nelze je umístit v rámci zastavěného území. Svou polohou nenarušují organizaci

zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sít' zemědělských účelových komunikací. Z hlediska kvality půdy jsou nové záměry vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany, neboť tato půda nejvyšší kvality obklopuje celou obec Josefov a nelze se jí při návrhu nových rozvojových ploch vyhnout. Pro dané účely bude odňata jen nejnútnejší plocha zemědělského půdního fondu.

V rámci společného jednání o návrhu změny ÚP ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona byly dotčené orgány a krajský úřad vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚP Josefov:

Viz samostatná příloha textové části Odůvodnění.

Následně v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny ÚP ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona byly vyzvány dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanovisek do 7 dnů ode dne veřejného projednání k těm částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněných v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 3 ÚP Josefov:

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.

D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednání návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Josefov nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Josefov na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVOD, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY A PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Josefov na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

G. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh Změny č. 3 ÚP Josefov je zpracován na základě zadání Změny č. 3 ÚP Josefov schváleného usnesením Zastupitelstva obce Josefov č. 18/10 ze dne 27. června 2017. Požadavky vyplývající ze zadání změny ÚP byly respektovány. V průběhu prací na návrhu změny ÚP se

uskutečnily pracovní jednání se zástupci obce Josefov, pořizovatele a navrhovatele změny, na kterých byly konkretizovány a zpřesňovány požadavky obce a koordinovány jednotlivé záměry do výsledné podoby. Návrh změny ÚP představuje kompromis mezi požadavky obce, technickými a topografickými limity a odborným názorem projektanta k řešenému území.

Požadavky vyplývající ze zadání změny ÚP jsou řešeny v jednotlivých částech návrhu změny ÚP.

Označení kapitol dle zadání Změny č. 3 ÚP Josefov:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Stávající urbanistická struktura zůstala zachována. Změnou č. 3 ÚP byly prověřeny dle požadavku Zadání následující dílčí změny č. 3.1 až 3.9:

3.1 Byla vymezena zastavitelná plocha pro vinařský dvůr v návaznosti na lokalitu vinných sklepů Nechory.

3.2 V centru obce byla vymezena plocha pro bydlení na úkor plochy občanského vybavení.

3.3 V návaznosti na stávající ČOV byl vymezena zastavitelná plocha pro sběrný dvůr odpadů.

3.4 Byly prověřeny a aktualizovány plochy dopravní infrastruktury na celém území obce.

3.5 Do návrhu ÚP byla zapracována protierozní a protipovodňová opatření dle zpracované studie.

3.6 Byly vyhodnoceny a upřesněny požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD.

3.7 Byly vymezeny stávající plochy technické infrastruktury (ČOV, čerpací stanice).

3.8 Byly prověřeny a aktualizovány hranice zastavěného území k 30.11.2017.

3.9 Byla provedena změna vymezení koridoru pro cyklostezku z Josefova do Dolních Bojanovic.

Požadavky byly splněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR nevyplývají pro obec žádné specifické požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR JMK nevyplývají pro obec žádné specifické požadavky. V rámci dílčí změny 3.6 byly prověřeny a upřesněny priority územního plánování JMK.

Požadavky byly splněny.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

V návrhu Změny č. 3 ÚP jsou respektovány stávající hodnoty a limity území včetně záměrů na provedení změn v území, vyplývající z územně analytických podkladů.

Požadavky byly splněny.

Požadavky na koncepci veřejné dopravní infrastruktury

Stávající koncepce se nemění. V rámci dílčí změny č. 3.4 byla prověřena a aktualizována síť místních a účelových komunikací dle pasportu komunikací.

Požadavky byly splněny.

Požadavky na koncepci veřejné technické infrastruktury

Řešení tech. infrastruktury vychází z požadavku na hospodárný systém obsluhy území a minimalizaci plošných a prostorových nároků. Nové plochy jsou vymezeny tak, aby neměly negativní dopad na využití území a krajinný ráz. Nově navržený sběrný dvůr odpadů je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

- požadavky na zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou vychází z PRVK a nemění se. Nově navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na veřejnou vodovodní síť, v rámci dílčí změny č. 3.1 bylo navrženo napojení lokality pro výstavbu vinařského dvora. Jsou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Požadavky byly splněny.

- požadavky na odkanalizování území

Koncepce odkanalizování vychází z PRVK a nemění se. Je upřednostňováno zasakování dešťových vod v místě jejich vzniku. Nově navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, v rámci dílčí změny č. 3.1 bylo navrženo odkanalizování lokality pro výstavbu vinařského dvora. Byla vymezena plocha již realizované technické infrastruktury (dílčí změna č. 3.7). Jsou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Požadavky byly splněny.

- požadavky na zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií se nemění. Nově navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na veřejnou el. síť, v rámci dílčí změny č. 3.1 bylo navrženo napojení lokality pro výstavbu vinařského dvora. Jsou respektována ochranná pásma elektrických zařízení.

Požadavky byly splněny.

- požadavky na zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se nemění. Nově navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na veřejnou plynovodní síť. Jsou respektována ochranná pásma plynovodních zařízení.

Požadavky byly splněny.

- požadavky na veřejnou komunikační síť

Jsou respektovány stávající elektronické komunikační sítě.

Požadavky byly splněny.

- požadavky na systém odpadového hospodářství

Koncepce odpadového hospodářství se nemění. V rámci dílčí změny č. 3.3 byla vymezena nová plocha pro sběrný dvůr odpadů.

Požadavky byly splněny.

- požadavky na veřejné občanské vybavení

Koncepce veřejného občanského vybavení se nemění. V rámci dílčí změny č. 3.2 byla vymezena nová plocha bydlení pro 1 RD na úkor plochy občanské vybavenosti.

Požadavky byly splněny.

- požadavky na veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství se nemění, žádné požadavky nejsou.

- požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Vyhodnocení předpokl. důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno v souladu s vyhl. č. 13/1994 Sb. v aktuálním znění, přičemž je u nových zastavitelných ploch uvedena výměra záboru dle třídy ochrany ZPF a původní funkční využití ploch. V rámci dílčí změny č. 3.1 bylo prověřeno a odůvodněno vymezení nové zastavitelné plochy pro vinařský dvůr na pozemcích II. tř. ochrany. S ohledem na využití a ochranu krajiny byla prověřena a aktualizována síť účelových komunikací dle zpracovaného pasportu (dílčí změna č. 3.4). Dílčí změnou č. 3.5 byla do návrhu zapracována nová protipovodňová a protieroční opatření.

Požadavky byly splněny.

- požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání ÚP

Nově byla vymezena trasa koridoru pro cyklostezku, a to vlevo podél silnice III. tř. směrem do Dolních Bojanovic (**požadavek Obce Josefov**). Pro plochu řešenou dílčí změnou č. 3.3 bylo stanoveno podmíněně přípustné využití s ohledem na § 30 odst.2 zák. č. 258/2000Sb (**požadavek KHS JmK**) a s ohledem na možnost zvýšeného průtoku na řece Prušánce (**požadavek MÚ Hodonín, odbor ŽP**). Ve Změně č. 3 nejsou převzaty žádné plochy záborů ZPF z původního ÚP, taktéž nejsou připojovány žádné nové obslužné komunikace na silnice II. a III. třídy. Změna č. 3 je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z (**požadavky KÚ JmK**). V nově navržených plochách je stanoveno pořadí provádění změn v území – etapizace (**požadavek VaK Hodonín**).

Požadavky byly splněny.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nové plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

V rámci změny č. 3 byly v souvislosti s nově navrženými plochami vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi. Nebyly vymezeny plochy pro asanaci.

Požadavky byly splněny.

d) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci

Tyto plochy a koridory nebyly vymezeny.

e) Požadavek na zpracování variantního řešení

Nebyl uplatněn.

f) Požadavek na uspořádání obsahu územního plánu a odůvodnění územního plánu

Návrh Změny č. 3 a jeho odůvodnění je zpracováno v rozsahu měněných částí v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. s použitím příl. č. 7 vyhlášky a vychází z platného ÚP po Změně č. 2. Návrh změny (tzv. výrok) a Odůvodnění návrhu jsou členěny na textovou a grafickou část, jejichž rozsah a obsah odpovídá požadavkům Zadání.

Požadavky byly splněny.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nebyly uplatněny.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

H.1 Navržené změny v území

V rámci změny č. 3 ÚP Josefov jsou navrženy tyto dílčí změny:

Číslo	Předmět změny	Popis změny
3.1	Vymezení zastavitelné plochy pro vinařský dvůr	Změna využití území z <i>plochy zemědělské (vinice) na plochu smíšenou výrobní (smíšená a specifická výroba)</i> na západním okraji katastru v návaznosti na lokalitu vinných sklepů Nechory v k.ú. Prušánky. Jedná se o záměr výstavby vinařského dvora určeného pro výrobu, skladování a prodej vína vč. prezentačních prostor, pro umístění strojů pro pěstování a sklizeň hroznů, ubytování se stravováním a další služby pro návštěvníky, prodejnu vinařských potřeb apod.
3.2	Vymezení plochy pro bydlení	Změna využití území z <i>plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby) na plochu bydlení v rodinných domech</i> v centru obce za objektem pohostinství. Jedná se o plochu pro 1 rodinný dům.
3.3	Vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury	Změna využití území z <i>plochy smíšené nezast. území (krajinná zeleň) na plochu technické infrastruktury</i> pro umístění sběrného dvoru odpadů včetně přístupové komunikace. Plocha je vymezena v návaznosti na realizovanou ČOV severozápadně od obce u vodoteče Prušánka.
3.4	Prověření a aktualizace ploch dopravní infrastruktury	Prověření a aktualizace stávající sítě místních a účelových komunikací včetně kategorizace dle zpracovaného pasportu komunikací.
3.5	Vymezení plochy pro protierozní a protipovodňová opatření	Změna využití území z <i>plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost) a pl. veřejných prostranství na plochu vodní a vodohospodářskou a pl. technické infrastruktury (protierozní opatření)</i> . Jedná se o zpracování protierozních a protipovodňových opatření dle zpracované studie z r. 2015, a to nárazové vodní nádrže (3.5a) a protierozní hrázky (3.5b).
3.6	Vyhodnocení a upřesnění požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace	Uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK, prověření a upřesnění priorit územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území.
3.7	Vymezení stávajících ploch technické infrastruktury	Změna využití území z <i>plochy smíšené nezast. území (krajinná zeleň a pl. zemědělské (trvalý travní porost) na plochu technické infrastruktury</i> . Jedná se o vymezení ploch již realizovaných staveb ČOV (3.7a), čerpací stanice ČOV (3.7b) dle stávajícího stavu.
3.8	Prověření a aktualizace zastavěného území	Prověření a aktualizace zastavěného území ke dni 30.11.2017 v souladu s § 58 stavebního zákona.
3.9	Změna vymezení koridoru pro cyklostezku Josefov – Dolní Bojanovice	Změna využití <i>plochy zemědělské (orná půda), pl. lesní a pl. veřejných prostranství na plochu dopravní infrastruktury</i> . Jedná se o nové vymezení koridoru pro cyklostezku, který je oproti platnému ÚP situován po levé straně silnice III/4234 z Josefova směrem do Dolních Bojanovic (původně po pravé straně silnice).

H.2 Odůvodnění koncepce řešení

H.2.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Stávající urbanistická koncepce obce zůstane zachována. Platí stávající ÚP a vydané změny č.1 a 2. V rámci změny č. 3 ÚP jsou navrženy dílčí změny využití území č. 3.1 až 3.9, které nemají zásadní vliv na celkovou koncepci rozvoje obce a zastavěné území. Mimo zastavěné území obce byly vymezeny plochy navržených a realizovaných staveb technické a dopravní infrastruktury, protierozní a protipovodňová opatření a nová zastavitelná plocha smíšená výrobní pro realizaci vinařského dvora (viz dále).

Odůvodnění jednotlivých dílčích změn – viz dále.

H.2.2 Odůvodnění koncepce dopravní a technické infrastruktury

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury v obci se nemění, platí stávající ÚP a vydané změny č. 1 a 2. V rámci dílčí změny č. 3 jsou řešeny dílčí změny č. 3.3, 3.4, 3.7 a 3.9, týkající se dopravní a technické infrastruktury, které však nemají dopad na celkovou koncepci.

Dílčí změnou č. 3.3 byla vymezena zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu (sběrný dvůr odpadů včetně přístupové komunikace) severozápadně od obce u toku Prušánka. Dále byly v téže lokalitě vymezeny dílčí změnou č. 3.7 plochy již realizovaných staveb tech. infrastruktury dle stávajícího stavu – ČOV a čerpací stanice ČOV.

V rámci dílčí změny č. 3.4 byly prověřeny a aktualizovány plochy dopravní infrastruktury (sít' místních a účelových komunikací) na celém území obce. Dále byla dílčí změnou č. 3.9 provedena změna vymezení koridoru pro cyklostezku Josefov – Dolní Bojanovice.

Odůvodnění jednotlivých dílčích změn – viz dále.

H.2.3 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Celková koncepce uspořádání krajiny dle platného územního plánu a následně vydaných změn zůstává zachována. Dílčími změnami jsou vymezeny zastavitelné plochy v nezastavěném území, které však nemají zásadní dopad na ochranu přírody ani krajinný ráz.

Na západním okraji katastru je navržena v rámci dílčí změny č. 3.1 nová zastavitelná plocha smíšená výrobní pro výstavbu vinařského dvora. Plocha je vymezena na úkor plochy vinic podél hranice katastrálního území v návaznosti na stabilizovanou lokalitu vinných sklepů Nechory v k.ú. Prušánky. Dále je ve volné krajině SZ od obce vymezena zastavitelná plocha pro protipovodňovou nádrž (dílčí změna č. 3.5a) a mezi obcemi Josefov a Dolní Bojanovice koridor pro novou cyklostezku (dílčí změna č. 3.9). Koridor je umístěn v souběhu se silnicí III.tř. Další plochy vymezené v nezastavěném území (dílčí změny č. 3.3, 3.5b a 3.7 - pl. technické infrastruktury) jsou situovány v návaznosti na zastavěné území obce a stávající veřejnou infrastrukturu.

Změna č. 3 ÚP nezasahuje do ploch a koridorů lokálního územního systému ekologické stability a nemá žádný vliv na dobývání nerostů. Současně podporuje opatření na ochranu před povodněmi a větrnou erozí.

H.3 Odůvodnění jednotlivých změn v území

Dílčí změna č. 3.1

Uvedená dílčí změny řeší změnu využití území z plochy zemědělské (vinice) na plochu smíšenou výrobní (smíšená a specifická výroba) pro realizaci soukromého záměru výstavby vinařského dvora. Plocha je vymezena na pozemcích investora SZ od obce na hranici katastru v návaznosti na stabilizovanou lokalitu vinných sklepů Nechory v k.ú. Prušánky. Záměrem investora je vybudovat na vymezené ploše o vel. cca 0,47 ha vinařský dvůr, zahrnující výrobu,

skladování a prodej vína, vybudování prezentačních a degustačních prostor, plochu pro umístění strojů pro pěstování a sklizeň hroznů, ubytovací zařízení se stravováním a dalšími službami pro návštěvníky (např. pro cykloturisty), prodejnu vinařských potřeb apod. V dané oblasti, která je známa intenzivním pěstováním vinné révy, vinařskou malovýrobou a tradičními vinnými sklepy, takto komplexně pojaté vinařské zařízení doposud chybí a bude v této podobě významným přínosem jak pro rozvoj vinařství, tak pro rozvoj cestovního ruchu, zejména cykloturistiky. Tomu odpovídá i skutečnost, že po přílehlé účelové cestě je podél vymezené plochy vedena regionální cyklotrasa Podluží a modrá turistická trasa, obě procházející lokalitou Nechory.

Současně s výstavbou areálu bude vybudováno komunikační napojení na přílehlou účelovou komunikaci a napojení na veřejné síť technické infrastruktury v lok. Nechory (vodovod, el. energie). Pro odkanalizování budou realizovány jímky na vyvážení, dešťové vody budou v maximální míře zasakovány do terénu, příp. jímány k dalšímu použití.

Pro uvedenou plochu jsou stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání tak, aby stavba co nejméně narušovala stávající přírodní prostředí a celkový krajinný ráz. Celá plocha řešená dílčí změnou č. 3.1 je situována na zemědělské půdě II. třídy ochrany (vinice). Kvalitní půdy I. a II. tř. se na katastrálním území obce nacházejí v převážné míře a nelze se jim v případě nového záměru prakticky vyhnout. Odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu – viz. kap. K.

Tradice vinařství je v obci velmi rozšířena a pro jeho zachování a další rozvoj je vybudování výše uvedeného vinařského zařízení významným podnětem. Výstavba vinařského dvora je s vinicemi a výrobou vína bezprostředně spjata, současně platný územní plán však realizaci takového záměru neumožňuje. Vybudování zařízení přispěje - ve spojení s lokalitou vinných sklepů Nechory - k rozvoji vinařství a turistického ruchu v oblasti, k posílení soudržnosti obyvatel, ke zvýšení atraktivity lokality a také k propojení obou sousedících vinařských obcí.

O významu vinařství v obci a potřebě dalšího rozvoje svědčí i fakt, že je Josefov dle vyhl. č. 254/2010 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských podoblastí, vinařských obcí a viničních tratí, zařazen mezi vinařské obce v rámci Slovácké vinařské podoblasti a na jeho k.ú. jsou evidovány 4 oficiální viniční trati.

Pro uvedenou plochu platí níže uvedené *podmínky využití území*.

Plochy smíšené výrobní

VS	Smíšená a specifická výroba
Hlavní využití	Stavby a zařízení výroby, skladování a služeb smíšeného charakteru
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro výrobu, specifickou výrobu např. vinařství, zahradnictví apod., pro skladování, řemeslnou výrobu, výrobní služby, umístění souvisejícího strojového parku a další stavby a zařízení, které svým provozem a technickým vybavením neovlivňují negativně životní prostředí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména obytného, nenarušují přírodní a krajinné hodnoty území a prostupnost krajiny a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž v území, dále stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zejména místní a účelové komunikace, odstavná stání dle zákonných předpisů, související technická infrastruktura, areálová a ochranná zeleň.
Podmínečně přípustné využití	Související stavby a zařízení občanského vybavení a služeb komerčního charakteru, administrativní a provozní budovy, maloobchodní prodejny, objekty stravování, ubytování, sportovního vybavení a dalších služeb za podmínky, že slouží pro uživatele takto vymezené plochy. Polyfunkční využití plochy je přípustné za podmínky, že se následným provozem nebudou jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro

	<p>posouzení jednotlivých záměrů jsou rozhodující již realizované stavby a jejich funkční využití.</p> <p>V omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb definovaných ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. v aktuálním znění nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám,</p> <p>dále ubytovací zařízení pro klienty, zaměstnance apod., pro které bude v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p>
Nepřípustné využití	Umístění zařízení a staveb, které nesouvisí a jsou neslučitelná s hlavním využitím, zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení s výjimkou výše uvedeného, velkosklady, stavby pro velkoobchod, dopravní stavby a zařízení, stavby pro odpadové hospodářství, energetiku (mimo související technickou infrastrukturu), pro průmyslovou a zemědělskou velkovýrobu, lesnictví a další.
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy max. 12 m nad upraveným terénem</p> <p>Intenzita využití pozemku: není stanovena</p> <p><i>Pozn.: Po obvodech nově navržených ploch smíšených výrobních bude realizována výsadba ochranné zeleně.</i></p> <p><i>V souvislé uliční zástavbě musí výška stavby zohlednit výškovou hladinu okolních staveb tak, aby nebyla narušena architektonická jednotka zástavby jako celku.</i></p>

Dílčí změna č. 3.2

Uvedená dílčí změna řeší změnu využití území z plochy občanského vybavení (veřejná vybavenost, komerční zařízení, služby) na plochu bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochu v centru obce za objektem pohostinství, vymezenou pro 1 rodinný dům na úkor plochy OV. Objekt byl již realizován v rámci vybudování občanského vybavení, změnou č. 3 bude provedena změna jeho využití na rodinný dům.

Pro vymezenou plochu platí podmínky využití území dané platným územním plánem po změně č. 2.

Dílčí změna č. 3.3

Tato dílčí změna navrhuje změnu využití území z plochy smíšené nezastavěného území (krajinná zeleň) na plochu technické infrastruktury pro umístění sběrného dvoru odpadů. Součástí záměru je přístupová komunikace odbočující ze stávající účelové komunikace. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na realizovanou ČOV severozápadně od obce u vodoteče Prušánka a doplňuje tak již realizovanou technickou vybavenost obce, soustředěnou v této lokalitě (ČOV, čerpací stanice ČOV). Návaznost na již realizovanou stavbu umožňuje lepší začlenění nové stavby do okolního prostředí a zmírňuje její dopad na okolní krajinu. Současně umožňuje minimalizovat nároky na zábor zemědělské půdy a hospodárně využít stávající dopravní a zejména technickou infrastrukturu (možnost napojení IS z ČOV).

Pro uvedenou plochu platí níže uvedené podmínky využití území.

Plochy technické infrastruktury

TI	Technická infrastruktura
Hlavní využití	Pozemky a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	Vymezení pozemků a umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro technickou infrastrukturu a související zařízení technického vybavení, jako jsou vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody aj., dále související dopravní infrastruktura.
Podmínečně přípustné využití	Další stavby a zařízení související s technickou infrastrukturou, např. hospodářské budovy, dvory, dílny, garáže apod., ochranná a izolační zeleň za podmínky, že neomezí provoz technických zařízení. Využití plochy SZ od obce pro umístění technické infrastruktury (sběrného dvoru) je přípustné za podmínky, že celková hluková zátěž ze záměru na této ploše nepřekročí v souhrnu kumulativních vlivů imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci a dále za podmínky, že budou zařízení a stavby tech. infrastruktury zabezpečeny před zvýšenými průtoky vodního toku Prušánka.
Nepřípustné využití	Umísťování všech dalších staveb a zařízení, které nesouvisí s technickou infrastrukturou.

Dílčí změna č. 3.4

V rámci této změny byly prověřeny a aktualizovány plochy dopravní infrastruktury - síť místních a účelových komunikací včetně jejich kategorizace - na celém území obce. Podkladem byl *Pasport místních komunikací – Obec Josefov*, platný k 1.12.2017 (zprac. GEO DATA Sokolov). Stávající komunikační síť je v souladu s uvedeným dokumentem, doplněna byla pouze navržená účelová komunikace ke sběrnému dvoru odpadů jako součást dílčí změny č. 3.3, odbočující ze stávající účelové cesty k ČOV.

Pro plochy dopravní infrastruktury platí podmínky využití území dané platným územním plánem po změně č. 2.

Dílčí změna č. 3.5

V rámci uvedené dílčí změny byla do návrhu ÚP zapracována protierozní a protipovodňová opatření dle *Studie erozních a odtokových poměrů a návrh ochranných opatření* (zprac. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc, 09/2015). Jedná se o menší protipovodňovou sedimentační nárazovou nádrž SZ od zastavitelné plochy vinných sklepů v lok. Přední Úlehle (dílčí změna č. 3.5a) a protierozní hrázku na JV okraji obce podél hranice zastavěného území (dílčí změna č. 3.5b). Nádrž slouží ke snížení povrchového odtoku vody při deštích, k omezení záplav níže ležícího území a zachycení transportovaných splavenin, protierozní ochranná hrázka je navržena za účelem vytvoření retenčního prostoru, zachycení a neškodného odvedení vody v rámci ochrany zastavěného území obce s cílem zamezit přítoku vnější vody na pozemky RD. Oproti studii byla z návrhu vypuštěna ochranná sedimentační nádrž v severozápadní části katastru v lok. Nové, která je v přímé kolizi s trasou vysokotlakého plynovodu organizace MND a.s., vedoucího katastrálním územím Josefov ve směru sever-jih a pokračujícího na území dalších obcí.

Dílčí změna č. 3.6

Dílčí změnou č. 3.6 byl uveden do souladu Územní plán Josefov s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK), které

byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva JmK a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Z uvedených ZÚR JmK nevyplývají pro obec Josefov žádné specifické požadavky, na území obce nejsou navrženy žádné plochy ani koridory nadmístního významu. V rámci uvedení ÚP do souladu se ZÚR byly upřesněny a prověřeny priority územního plánování JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dílčí změna č. 3.7

V rámci uvedené dílčí změny byly v návrhu ÚP vymezeny plochy již realizovaných staveb technické infrastruktury, a to čistírný odpadních vod (ČOV) a čerpací stanice odpadních vod podle skutečného stavu. Tyto stavby byly již povoleny v rámci správního řízení.

Dílčí změna č. 3.8

Uvedenou dílčí změnou bylo prověřeno a aktualizováno zastavěné území obce k datu 30.11.2017 ve smyslu § 58 stavebního zákona s přihlédnutím k metodice *Vymezení zastavěného území* z 10/2013. Do zastavěného území byly zahrnuty plochy s již realizovanou zástavbou.

Dílčí změna č. 3.9

Uvedená dílčí změna řeší nové vymezení koridoru pro cyklostezku Josefov – Dolní Bojanovice, a to paralelně se silnicí III. tř. č. 4234 vlevo ve směru na Dol. Bojanovice. V platném ÚP je koridor veden vpravo od silnice. Přemístění koridoru bylo provedeno z důvodu výhodnějších terénních podmínek vně obce a možnosti trasování části cyklostezky po nezastavěné parcele v zastavěném území obce. Navržený koridor taktéž umožňuje - na rozdíl od původního řešení - vyhnout se koliznímu místu před hřbitovem, který je umístěn vpravo od silnice směrem na Dolní Bojanovice.

Navržený koridor je součástí cyklotrasy č. 5115 Horní Kapánsko – Nový Poddvorov, vedené v současné době po st. silnici. Nový koridor je vymezen mimo silnici a umožňuje tak bezpečný pohyb cyklistů mezi obcemi.

Pro vymezenou plochu platí podmínky využití území dané platným územním plánem po změně č. 2.

H.4 Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

V rámci č. změny 3 ÚP jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:

H.4.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD 12 – cyklostezka Josefov – Dolní Bojanovice

Uvedená veřejně prospěšná stavba je vymezena dílčí změnou č. 3.9. Jedná se o navržený koridor pro cyklostezku vedoucí z obce Josefov vlevo podél silnice III/4234 do obce Dolní Bojanovice. Koridor je součástí cyklotrasy č. 5115 Horní Kapánsko – Nový Poddvorov. Je vymezen mimo státní silnici a umožňuje tak bezpečný pohyb cyklistů mezi obcemi. Vzhledem k tomu, že je v uvedené oblasti cyklistika velmi rozšířená a současná trasa po silnici je nevyhovující, je ve veřejném zájmu tuto cyklostezku vybudovat.

H.4.2 Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi

VP 2 – protierozní hrázka H3

Uvedené veřejně prospěšné opatření je vymezeno dílčí změnou č. 3.5b a je určeno k ochraně

před přívalovými dešti. Protierozní ochranná hrázka s funkcí zachytnou, retenční (vsakovací) a odváděcí je navržena za účelem ochrany zastavěného území obce na jeho jihovýchodním okraji s cílem zamezit přítoku vnější vody na pozemky RD. Hrázkou se vytvoří retenční prostor pro zachycení a neškodné odvedení odtoku ze sběrného území (do 15 ha). Hrázka je dále napojena na otevřený příkop navržený v rámci protierozních opatření v platném územním plánu.

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce je v současné době velmi intenzivně využito a poskytuje málo možností pro novou výstavbu. V platném územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, jiné zastavitelné plochy vymezeny nejsou. V rámci **dílčí změny č. 3.2** je v zastavěném území vymezena plocha pro bydlení (1 rodinný dům) na úkor plochy občanského vybavení.

Změna č. 3 územního plánu Josefov navrhuje **dílčí změnou č. 3.1** novou zastavitelnou plochu smíšenou výrobní pro výstavbu vinařského dvora na západní hranici katastrálního území v přímé návaznosti na lokalitu vinných sklepů Nechory, která náleží do zastavěného území obce Prušánky. Součástí zařízení bude výroba, skladování a prodej vína, vybudování prezentačních a degustačních prostor, plocha pro umístění strojů pro pěstování a sklizeň hroznů, ubytovací zařízení se stravováním a dalšími službami pro návštěvníky (např. pro cykloturisty), prodejna vinařských potřeb apod. Plochu nelze vzhledem k velikosti (cca 0,47 ha) a zamýšlenému provozu umístit v zastavěném území obce, proto je situována z hlediska využití území v nejvýhodnější poloze, a to v sousedství stávajících vinných sklepů na k.ú. Prušánky, na pozemcích, které jsou ve vlastnictví investora a na něž přímo navazují plochy vinic. Navržené umístění umožňuje také hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury, na niž bude plocha napojena.

Pěstování a výroba vína je s obcí historicky spjata a představuje pro obyvatele významnou aktivní činnost. V rámci platného územního plánu nejsou však v obci ani jejím okolí v současné době vymezeny žádné plochy pro možnost výstavby objektů a zařízení souvisejících s vinařstvím. Tyto plochy nelze umístit v zastavěném území, neboť jsou bezprostředně vázány na stávající viničné trati a svým provozem by narušovaly stávající, zejména obytné prostředí. Možnost výstavby výše uvedeného zařízení v návaznosti na rozsáhlé plochy vinic přispěje k dalšímu rozvoji vinařství a vinohradnictví v obci i širším okolí.

Nově navržená plocha je řešena s důrazem na její účelné využití, tj. v kompaktním tvaru s možností napojení na stávající účelovou komunikaci a inž. sítě, v návaznosti na zastavěnou lokalitu. Současně jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání tak, aby byla v co největší míře zajištěna ochrana přírody a stávající krajinný ráz.

Dále jsou mimo zastavěné území vymezeny v rámci **dílčích změn 3.3 a 3.7** plochy technické infrastruktury. U dílčí změny 3.7 se jedná o plochy již realizovaných staveb ČOV (3.7a) a čerpací stanice ČOV (3.7b) které jsou situovány na pozemcích obce SZ od zastavěného území. V přímé návaznosti na ČOV je pak v rámci **dílčí změny č. 3.3** navržena zastavitelná plocha pro sběrný dvůr odpadů. Vzhledem k provozu je plocha logicky umístěna v sousedství již realizované stavby TI, kde lze hospodárně využít stávající komunikace a inženýrské sítě a omezit dopad stavby na krajinné prostředí.

Další zastavitelné plochy řešené **dílčími změnami 3.5 a 3.9** (protipovodňová a protierozní opatření, koridor pro cyklostezku) nelze umístit v zastavěném území vzhledem k jejich účelu. Protipovodňová a protierozní opatření (vodní nádrž, protierozní hrázka) byla převzata ze zpracované *Studie erozních a odtokových poměrů a návrh ochranných opatření* (zprac. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc, 09/2015) a řeší ochranu zastavěného území před přívalovými vodami.

Cyklostezka je vymezena mimo stávající silnici III/4234 po levé straně ve směru z Josefova do Dolních Bojanovic, její realizace je pro bezpečný provoz cyklistů mezi oběma obcemi nezbytná.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území nejsou.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určeny k plnění funkce lesa (PUPFL) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů
- vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů
- vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ve znění pozdějších právních předpisů
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpisů
- vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení
- a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa
- směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa
- č. 31/2000 ze dne 15. 2.2000

Vyhodnocení důsledků posuzované změny na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrh nových zastavitelných ploch v rámci změny č. 3 územního plánu Josefov vychází z § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění a z vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Uvedené plochy nelze umístit v rámci zastavěného území obce z důvodu účelu jejich využití (protipovodňové a protierozní úpravy - dílčí změna č. 3.5, cyklostezka mezi obcemi - dílčí změna č. 3.9), příp. z důvodu intenzity zastavění obce, kde není pro záměr dostatečně velká plocha a kde převažuje obytná zástavba, se kterou by byl záměr v kolizi (vinařský dvůr - dílčí změna č. 3.1). Nově navržené plochy nenarušují svou polohou organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Z hlediska kvality půdy jsou nové záměry vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany, neboť tato půda nejvyšší kvality obklopuje celou obec Josefov a nelze se jí při návrhu nových rozvojových ploch prakticky vyhnout. Pro dané účely bude odňata jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu. V případě dílčí změny č. 3.5 a 3.9 se jedná o veřejně prospěšné stavby ve veřejném zájmu.

Změna č. 3 ÚP navrhuje ke změně funkčního využití celkem 4 dílčí plochy, které si vyžadají

zábor ZPF, z toho 1 dílčí plocha (3.9) i zábor PUPFL, a to v min. rozsahu 0,01 ha.

Jsou to tyto zastavitelné plochy v rámci níže uvedených dílčích změn:

dílčí změna č. 3.1 - plocha smíšená výrobní (vinařský dvůr)

dílčí změna č. 3.5a - plocha vodní a vodohospodářská (protipovodňová nárazová nádrž)

dílčí změna č. 3.5b - pl. technické infrastruktury (protierozní opatření - protierozní hrázka)

dílčí změna č. 3.9 - pl. dopravní infrastruktury (koridor pro cyklostezku Josefov-Dolní Bojanovice)

Dílčí změna č. 3.1 řeší změnu využití území z *plochy zemědělské (vinice) na plochu smíšenou výrobní (smíšená a specifická výroba)* na západním okraji katastru v návaznosti na lokalitu vinných sklepů Nechory v k.ú. Prušánky. Plocha o vel. cca 0,47 ha je vymezena pro výstavbu vinařského dvora, určeného pro výrobu, skladování a prodej vína, vybudování prezentačních a degustačních prostor, umístění strojů pro pěstování a sklizeň hroznů, ubytovací zařízení se stravováním a dalšími službami pro návštěvníky (např. pro cykloturisty), prodejnu vinařských potřeb apod. Plochu nelze vzhledem k velikosti a zamýšlenému provozu umístit v zastavěném území, proto je vymezena mimo obec.

Celá plocha řešená dílčí změnou č. 3.1 leží na zemědělské půdě II. třídy ochrany (vinice). Kvalitní půdy I. a II. tř. se však vyskytují téměř na celém katastrálním území obce Josefov a nelze se jim v případě nových rozvojových ploch prakticky vyhnout. Uvedenou plochu nelze umístit v rámci zastavěného území obce z důvodu intenzity zastavění obce, kde není pro záměr dostatečně velká plocha a kde převažuje obytná zástavba, se kterou by byl záměr v kolizi. Nově navržená plocha nenarušuje svou polohou organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území (dešťové vody budou zasakovány nebo jímány na pozemku investora) ani síť zemědělských účelových komunikací, zachovává prostupnost krajiny i přístup k zemědělským pozemkům. Záměr je situován z hlediska využití území v nejvýhodnější poloze, a to v sousedství stávajících vinných sklepů na k.ú. Prušánky, na pozemcích, které jsou ve vlastnictví investora a navazují přímo na plochy vinic. Navržené umístění umožňuje také hospodárné využití stávající dopravní a technické infrastruktury, na niž bude plocha napojena. Pro daný účel bude odňata jen nejnútnejší plocha zemědělského půdního fondu.

S ohledem na uvedené skutečnosti nemá navržený záměr z hlediska umístění jiné výhodnější řešení.

Nově navržená plocha je řešena s důrazem na její účelné využití, tj. v kompaktním tvaru s možností napojení na stávající účelovou cestu a inž. síť, v návaznosti na zastavěné území. Současně jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání tak, aby byla v co největší míře zajištěna ochrana přírody a stávající krajinný ráz.

V dané oblasti, která je známa intenzivním pěstováním vinné révy, vinařskou malovýrobou a nezaměnitelnou lokalitou tradičních vinných sklepů Nechory, takto komplexně pojaté vinařské zařízení doposud chybí a bude v této podobě významným přínosem jak pro rozvoj vinařství, tak pro rozvoj cestovního ruchu, zejména cykloturistiky. Tomu odpovídá i skutečnost, že po přilehlé účelové cestě je podél vymezené zastavitelné plochy vedena regionální cyklotrasa Podluží a modrá turistická trasa, obě procházející lokalitou Nechory.

Tradice vinařství je v obci velmi rozšířena a pro jeho zachování a další rozvoj je vybudování výše uvedeného vinařského zařízení významným podnětem. Výstavba vinařského dvora je s vinicemi a výrobou vína bezprostředně spjata, současně platný územní plán však realizaci takového záměru neumožňuje. Vybudování zařízení přispěje - ve spojení s lokalitou vinných sklepů Nechory - k rozvoji vinařství a turistického ruchu v oblasti, k posílení soudržnosti obyvatel, ke zvýšení atraktivity lokality a také k propojení obou sousedících vinařských obcí. Sama obec Josefov dle vyhl. č. 254/2010 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských podoblastí, vinařských obcí a viničních tratí, zařazena mezi vinařské obce v rámci Slovácké vinařské podoblasti a na jejím k.ú. jsou evidovány 4 oficiální viniční trati.

Navrhovanou změnou č. 3.1 ÚP nejsou dotčeny plochy ÚSES ani pozemky s vloženými investicemi do půdy.

Dílčí změna č. 3.5 řeší změnu využití území z *plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost) a pl. veřejných prostranství na plochu vodní a vodohospodářskou a pl. tech. infrastruktury (protierozní opatření)*. Jedná se o zapracování protierozních a protipovodňových opatření dle Studie erozních a odtokových poměrů a návrh ochranných opatření (zprac. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc, 09/2015). a to menší protipovodňové nádrže (**3.5a**) a protierozní hrázky (**3.5b**).

Protipovodňová nádrž, vymezená dílčí změnou č. 3.5a severozápadně od zastavitelné plochy vinných sklepů v lok. Přední Úlehle, je navržena jako kopaná sedimentační nárazová nádrž a slouží ke snížení povrchového odtoku přívalových vod, k omezení záplav níže ležícího území a zachycení transportovaných splavenin.

Nárazová nádrž tvoří spolu s protipovodňovou nádrží na řece Prušánce (viz platný ÚP) a dalšími opatřeními, jako jsou (kromě agrotechnických a biotechnických opatření) protierozní hrázky, průlehy, zasakovací pásy a další, komplexní systém protipovodňové a protierozní ochrany obce Josefov.

Protierozní ochranná hrázka, řešená dílčí změnou č. 3.5b, je navržena na JV okraji obce podél hranice zastavěného území za účelem vytvoření retenčního prostoru, zachycení a neškodného odvedení vody v rámci ochrany zastavěného území s cílem zamezit přítoku vnější vody na pozemky RD. Ochranná hrázka je součástí výše uvedeného uceleného systému protipovodňové a protierozní ochrany obce Josefov.

Obě plochy leží na vysoce kvalitních půdách I. a II. tř. ochrany. Tyto půdy však obklopují prakticky celé území obce. Vzhledem k tomu, že poloha obou ploch byla vymezena na základě komplexního posouzení území v rámci výše uvedené studie, jedná se z hlediska jejich účelu o nejvhodnější umístění. Obě opatření jsou v návrhu změny č. 3.1 vymezena jako veřejně prospěšné stavby.

Dílčí změna č. 3.9 se týká změny využití *plochy zemědělské (orná půda), pl. lesní a pl. veřejných prostranství na plochu dopravní infrastruktury*. Uvedená dílčí změna řeší nové vymezení koridoru pro cyklostezku Josefov – Dolní Bojanovice, a to podél silnice III. tř. č. 4234 vlevo ve směru na Dol. Bojanovice, na rozdíl od původního řešení v platném ÚP, kde je koridor situován po pravé straně silnice. Přemístění koridoru bylo provedeno z důvodu výhodnějších terénních podmínek vně obce a možnosti trasování části cyklostezky po nezastavěné parcele v zastavěném území obce. Navržený koridor taktéž umožňuje vyhnout se koliznímu místu před hřbitovem, který je umístěn vpravo od silnice směrem na Dolní Bojanovice a kde je poměrně častý pohyb pěších.

Navržená cyklostezka je umístěna na půdách I. a II. tř. ochrany. Vzhledem k tomu, že je součástí širšího dopravního koridoru (souběh se státní silnicí) a jedná se o nejkratší spojení do sousední obce, je uvedené řešení z hlediska umístění v území nejvýhodnější. Oproti původnímu řešení v platném ÚP, kde byla cyklostezka vedena do Dolních Bojanovic až od hřbitova, tj. jednalo se o kratší úsek, dochází k nárůstu záboru ZPF o 0,36 ha (viz tabulka záborů). Zábor ZPF a PUPFL bude proveden v nezbytně nutném rozsahu.

Navržený koridor je součástí cyklotrasy č. 5115 Horní Kapánsko – Nový Poddvorov, vedené v současné době po st. silnici. Nový koridor je vymezen mimo silnici a umožňuje tak bezpečný pohyb cyklistů mezi obcemi. Vzhledem k tomu, že je v uvedené oblasti cyklistika velmi rozšířená a současná trasa po silnici je nevyhovující, je ve veřejném zájmu tuto cyklostezku vybudovat. Záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitky proti návrhu změny ÚP mohou podat ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námitky musí být v takovém případě odůvodněné, musí obsahovat údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být doloženy vymezením území dotčeného námitkou.

Úplná znění podání, jež byla vyhodnocena pořizovatelem jako námitky splňující podmínky stanovené v § 52 stavebního zákona:

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.

M. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci společného jednání o návrhu změny ÚP ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona mohly uplatnit sousední obce připomínky nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Dále do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky oznamující projednávání návrhu změny ÚP podle § 50 odst. 3 stavebního zákona mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Vyhodnocení výsledků společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚP Josefov:

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.

Následně v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny ÚP ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona mohl každý uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání své připomínky.

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 3 ÚP Josefov:

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem na základě výsledků projednání návrhu změny ÚP.

N. SHRNTÍ PROVEDENÝCH ÚPRAV PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

1. Z textové části návrhu změny ÚP a z textové části odůvodnění byl vypuštěn text týkající se plochy technické infrastruktury - kompostárny (**dílčí změna č. 3.7c**). V části odůvodnění byl uvedený záměr vypuštěn také z tabulky záborů ZPF. Kompostárna byla na základě nesouhlasného stanoviska Městského úřadu Hodonín, odboru ŽP, vyloučena z další fáze projednávání.
2. Dále byla plocha technické infrastruktury - kompostárny (**dílčí změna č. 3.7c**) vypuštěna z výkresové části návrhu změny ÚP i z výkresové části odůvodnění.
3. V textové části odůvodnění návrhu změny ÚP byl doplněn bod N. *Shrnutí provedených úprav po společném jednání.*