

# ŠAKVICE

## Územní plán

### Textová část odůvodnění ÚP

Objednatel:

Obec Šakvice

Požizovatel:

MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování

Zhotovitel ÚP:

ATELIER URBI, spol. s r.o.

Osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě:

Ing. arch. Martina Kabelková

Řešitelský kolektiv:

Urbanistické řešení

Ing. arch. Martina Kabelková

Ing. arch. Michaela Bartíková

Přírodní podmínky, životní prostředí

Ing. Hana Vyvialová

Konzultace:

Dopravní řešení

Ing. Rostislav Košťál

Energetika

Ing. Jaroslav Opat

Brno, leden 2026

číslo výtisku:

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

II.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II.1	Stručný popis postupu pořízení územního plánu .....	3
II.2	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona .....	4
II.2.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	4
II.2.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....	4
II.2.3	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	6
II.3	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	7
II.4	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	7
II.4.1	Politika územního rozvoje ČR .....	7
II.4.2	Územní rozvojový plán ČR .....	12
II.4.3	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem.....	12
II.5	Vyhodnocení souladu se zadáním .....	20
II.5.1	Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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.....	20
II.5.2	Pokyny pro projektanta na úpravu dokumentace po společném jednání .....	24
II.5.3	Pokyny pro projektanta ke konečné úpravě dokumentace .....	26
II.6	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	27
II.7	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	27
II.8	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	27
II.9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení , včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....	28
II.9.1	Vymezení zastavěného území .....	28
II.9.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	28
II.9.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně.....	29
II.9.4	Koncepce uspořádání krajiny.....	57
II.9.5	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného	

	využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	70
II.9.6	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	72
II.9.7	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	74
II.9.8	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	75
II.9.9	Vymezení architektonicky významných staveb, nebo urbanisticky významných celků.....	75
II.9.10	Řešení požadavků ochrany obyvatelstva.....	75
II.9.11	Ochrana kulturních a přírodních hodnot.....	78
II.10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	82
II.11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	82
II.11.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	82
II.11.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	83
II.12	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	93
II.12.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	93
II.12.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL .....	99
II.13	Vyhodnocení připomínek .....	99
II.14	Seznam použitých zkratk .....	100

+ Příloha č.1 - Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF v navržených plochách a koridorech změn

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Šakvice má zpracovaný a dosud platný Územní plán Šakvice, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 13.09.2012 a který nabyl účinnosti 01.04.2014. Zpracovatelem územního plánu byl Institut regionálních informací, s.r.o., Ing. arch. Michal Hadlač.

Na základě žádosti obce o pořízení nového Územního plánu Šakvice (dále i jen „ÚP Šakvice“) odborem územního plánování Městského úřadu Hustopeče, schválené zastupitelstvem obce (dále i jen „ZO“) dne 07.10.2021 zpracoval OÚP jako pořizovatel návrh zadání. Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku ze dne 13.07.2022 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Šakvice na životní prostředí a zároveň vyloučil jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Projednané zadání bylo schváleno usnesením č. 24/2022 přijatým ZO na zasedání dne 15.09.2022. Zpracovatelem nového ÚP je Atelier URBI, spol. s r.o., Chopinova 301/9, 623 00 Brno, Ing. arch. Martina Kabelková.

Návrh ÚP Šakvice pro společné jednání byl vypracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále i jen „SZ“) podle schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 23.04.2024 na MěÚ Hustopeče a pořizovatel zveřejnil návrh ÚP Šakvice v souladu s § 50 odst. 3 SZ veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a na úřední desce obce Šakvice. V zákonné lhůtě (30 dnů od konání společného jednání) se dotčené orgány písemně vyjádřily k návrhu ÚP. OÚP KÚ JMK vydal k návrhu ÚP koordinované stanovisko dne 21.05.2024, ve kterém uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Šakvice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“). Důvodem byl vymezení nové plochy přestavby P.1 pro bydlení hromadné (BH) o celkové výměře 6, 88 ha.

Pořizovatel ÚP Šakvice, ve spolupráci se starostou obce Šakvice a se zpracovatelem návrhu, inicioval dne 24.09.2024 jednání za účelem dosažení dohody mezi dotčenými orgány. Po úpravě návrhu zaslal dne 02.10.2024 pořizovatel OÚP KÚ JMK žádost o přehodnocení stanoviska. Nové stanovisko, ve kterém OÚP neuplatňuje požadavek na zpracování SEA stanoviska, bylo vydáno dne 21.05.2024.

Do „Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Šakvice“ byla zapracována obdržená stanoviska DO a stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle § 50 odst. 7 SZ vydané dne 02.01.2025. Vyhodnocení obsahovalo pokyny pro úpravu návrhu ÚP před jeho veřejným projednáváním.

V souladu s § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) další fáze pořizování ÚP Šakvice probíhají v rozsahu vyžadovaném stavebním zákonem.

Konání veřejného projednání bylo podle § 93 odst. 5 písm. c) a § 43 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a na úřední desce obce Šakvice. Pořizovatel jmenovitě oznámil termín a místo konání veřejného projednání sousedním obcím, dotčeným orgánům a oprávněným investorům.

Veřejné projednání proběhlo 08.07.2025 v 16:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Šakvice. Ve lhůtě do 15 dnů ode dne veřejného projednání mohly být uplatněny připomínky k návrhu ÚP, dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval „Návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu Územního plánu Šakvice“, který projednal ve smyslu § 98 odst. 5 stavebního zákona s dotčenými orgány.

V souladu s § 102 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace a předal je projektantovi. Po ověření pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil upravený návrh včetně odůvodnění schvalujícímu orgánu a schvalující orgán územně plánovací dokumentaci vydá. Ve smyslu § 105 a za použití § 334b stavebního zákona, pořizovatel po vydání ÚP zajistí jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup. Územně plánovací dokumentaci a adresu jejího uložení oznámí pořizovatel veřejnou vyhláškou; dnem doručení veřejné vyhlášky nabývá územně plánovací dokumentace účinnosti.

## **II.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán Šakvice zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

### **II.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

Územní plán, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem rozvíjí společenský a hospodářský potenciál.

Je tak nadále nástrojem pro orgány územního plánování, které s jeho pomocí koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. To vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území, za tímto účelem vymezuje plochy s rozdílným využitím a stanovuje podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání.

Územní plán zajišťuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot, chrání nemovité kulturní památky a urbanistické hodnoty území, jako třeba historickou stopu původní zástavby v centru obce. Ochrana krajinného rázu a urbanistické hodnoty území jsou respektovány, byly stanoveny podmínky využití vymezených ploch zastavěného území a zastavitelných ploch a podmínky jejich prostorového uspořádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byl chráněn ucelený obraz sídla v krajině, a významné panorama Pálavy, viditelné z území obce. Obecné požadavky na ochranu nezastavěného území jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byl chráněn významný krajinný pohledový horizont.

### **II.2.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování**

Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování.

V průběhu jeho zpracování byl posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochranu svým řešením územní plán, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, nadále zajišťuje.

V průběhu zpracování územního plánu byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, tato koncepce je popsána níže v kap. II.9.2.

V průběhu zpracování územního plánu byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového

uspořádání, to vše v rámci adekvátní míry podrobnosti, příslušející územnímu plánu s prvky regulačního plánu ve vymezených plochách.

Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání.

Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území pouze pomocí vymezení ploch stabilizovaných a ploch změn, etapizace se s přihlédnutím k rozsahu vymezených ploch změn jeví jako neúčelná.

Územní plán vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, zejména vymezením protierozních opatření (především v plochách zeleně ochranné a izolační) a stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území.

Územní plán vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení hromadného jako transformační plochy v někdejší výrobní realu a stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území.

Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, to zejména vymezením ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných.

V průběhu zpracování byly prověřeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby byly vymezeny účelně a v dostatečném rozsahu, zejména při řešení návrhu ploch pro stavby dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a technické infrastruktury.

Územní plán vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, je vyznačen objekt ochrany obyvatelstva (hasičská zbrojnice) a je vymezena plocha pro výstavbu nové.

Územní plán určil nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, jsou vymezeny návrhy účelových komunikací jako obnova cest v krajině a návrh ploch zemědělských – louky a pastviny na místě intenzivně zemědělsky využívaných ploch. Asanační zásahy nebyly vyhodnoceny jako nezbytně nutné k vymezení.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území. Záměry v území nejsou takového rozsahu a vlivu, aby bylo nutno navrhnout kompenzační opatření, tato stanovena nejsou.

Územní plán reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, např. v plochách krajinné zeleně a v přírodních plochách je nepřípustná těžba nerostů.

V průběhu zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Posouzení vlivů politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje nebo územního rozvojového plánu na rozvoj území je zpracováno níže v kap. II.4, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru využití zastavěného území - vzhledem k poloze města v dobré vazbě na město Hustopeče a krajské město Brno se zde počítá s novou výstavbou zejména objektů pro bydlení, pro lepší využití zastavěného území jsou vymezeny i plochy transformační, rovněž jsou vymezeny transformační plochy smíšené obytné pro rozvoj bydlení a podnikání a pro rozvoj rekreačního potenciálu jsou vymezeny zastavitelné plochy rekreace. V krajině jsou navrženy plochy pro ÚSES. Zachovalá urbanistická struktura sídla není návrhem územního plánu narušena a je dále rozvíjena.

Nezastavěné území je v souladu s jeho charakterem chráněno před nežádoucí výstavbou. Do nezastavěného území lze (až na výjimky) umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní

a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. V oblasti rekreace je podporován rozvoj turistiky a cykloturistiky a rozvoj pobytové rekreace hromadné i individuální.

### **II.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Územní plán Šakvice byl pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v pozdějším znění předpisu. V průběhu zpracování návrhu územního plánu byl tento zákon novelizován zákonem 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 během zpracování dokumentace vstoupil v platnost nový zákon 283/2021 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhláška 157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Územní plán byl proto celý přepracován a uveden do souladu s požadavky pozdějších předpisů.

Prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. k tomuto zákonu byly rovněž novelizovány v průběhu zpracování návrhu územního plánu, a to vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění 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. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.. Na základě této novelizace je územní plán vyhotoven v Jednotném standardu územního plánu.

#### **II.2.3.1 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vnitřního podrobnějšího dělení**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů ((dále jen „Vyhlášky“).

Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití lze dle § 3 odst. 4 Vyhlášky podrobněji dělit. Této možnosti je využito pro stanovení specifických podmínek pro využití území jako je např. různá intenzita a charakter zástavby u ploch bydlení hromadného a venkovského (BH, BV), které spadají do základního typu „plochy bydlení“. Obdobně bylo postupováno u dalších ploch (např. u ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování atd.).

Rozdělení, přesné názvy i grafické vyjádření odpovídá Jednotnému standardu územního plánu dle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Plochy veřejných prostranství jiných s převahou nezpevněných ploch jsou vymezeny za účelem stabilizace a podpory rozvoje veřejné zeleně ve veřejných prostranstvích. Mají prostory veřejných prostranství a okolní zástavby pohledově i pobytově zpříjemnit, vymezit veřejný prostor propojující zastavěné území s okolní krajinou, snížit vodní i větrnou erozi apod.. Jedná se o zeleň méně rozsáhlých parků a zeleň pro pobytovou rekreaci, jako například dětská hřiště apod.. Z tohoto důvodu byly plochy veřejných prostranství rozděleny na veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch a veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch.

Do ploch dopravy jiné je zařazena cyklostezka, protože požadavky na její využívání jsou specifického charakteru a neumožňují některé obecné funkce veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.

Plocha těžby jiná – rekultivace je samostatně vymezena pro vyznačení, že se jedná o plochu těžby určenou k rekultivaci, jiné plochy těžby v území vymezeny nejsou.

## **II.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Návrh zadání územního plánu Šakvice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh územního plánu.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

## **II.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

### **II.4.1 Politika územního rozvoje ČR**

Při zpracování „Územního plánu Šakvice“ byla respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, její Aktualizace č. 1, schválená usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015, její Aktualizace č. 2, schválená usnesením vlády č. 629 dne 2. 9. 2019, její Aktualizace č. 3, schválená usnesením vlády č. 630 dne 2. 9. 2019, její Aktualizace č. 5, schválená usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020, její Aktualizace č. 4, schválená usnesením vlády č. 618 dne 12. 7. 2021, její Aktualizace č. 6, schválená usnesením vlády č. 542 dne 19. 7. 2023 (dále jen PÚR ČR), její Aktualizace č. 7, závazná ode dne 1. 3. 2024, její Změna č. 9, závazná ode dne 1. 3. 2025 a její Změna č. 8. Aktuální a závazná od 1. 10. 2025 je Politika územního rozvoje České republiky po Změně č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).

Dle PÚR ČR se obec Šakvice nachází na rozvojové ose OS10 - Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc– Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava). Jedná se o obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46 a D48 a I.TŽK v úseku Brno–Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín–Hranice na Moravě–Olomouc. Šakvice jsou obcí s výraznou vazbou na I.TŽK v úseku Brno–Břeclav.

Katastrální území Šakvice leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro tuto oblast stanovuje PÚR ČR úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).  
ÚP vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině zejména vymezením ploch přírodních podél toku Štinkovky a jejích přítoků, kde se nacházejí mokřady a slaniska, tím se zvyšuje retenční a akumulační potenciál krajiny, orná půda je členěna vodními toky a cestní sítí s doprovodnou zelení, tam kde chybí, je navržena.  
ÚP vytváří územní podmínky pro obnovu vodních prvků v krajině, jsou navrženy plochy přírodní a krajinné zeleně mimo jiné pro stabilizaci přirozených vodních nádrží – tůní zejména v plochách mokřadů podél Štinkovky.
- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi zakládáním a udržováním protierozních prvků, alejí - větrolamů a příkopů, jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační pro jejich stabilizaci a založení.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.  
ÚP vytváří územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině zejména vymezením ploch přírodních a krajinné zeleně mimo jiné pro stabilizaci přirozených vodních nádrží – tůní zejména v plochách mokřadů podél Štinkovky.

- Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.  
ÚP vymezuje dostatečné množství ploch sídelní zeleně, a to zejména po obvodu sídla, ale i uvnitř zastavěného území, kde tyto plochy zahrad zajistí vsakování srážkových vod. Vodní plochy jsou (kromě vymezené plochy nádrže Nové Mlýny) vymezeny zejména v místě Štinkovky a Zaječoho potoka, rozsáhlé mokřady jsou chráněny vymezením stabilizovaných i návrhových ploch změn v krajině – ploch přírodních a ploch krajinné zeleně.
- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.  
ÚP vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, a to zejména zakládáním a udržováním protierozních prvků, alejí - větrolamů a příkopů, jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační pro jejich stabilizaci a založení.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.  
ÚP s ohledem na místní podmínky navrhuje opatření pro zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, do rozvojových ploch navrhuje nové koridory pro umístění a zaokruhování vodovodů, obec je napojena na skupinový vodovod s dostatečnými zdroji kvalitní pitné vody, objekty na síti jsou po rekonstrukci a rozšíření kapacit.
- Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.  
ÚP vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, stanovuje zásady a podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami na ohledem na vsakovací podmínky v území a s ohledem na kapacity a stav stávající veřejné infrastruktury a návrh jejího rozšíření a zkvalitnění.
- Vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany.  
ÚP vytváří územní podmínky pro řešení protipožární ochrany, stanovuje zásady a podmínky pro návrhové plochy a návrh jejich zásobování vodou včetně zajištění vody na hašení požárů.
- Vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.  
ÚP vytváří územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací, v koncepci odkanalizování je zpracování těchto plánů zohledněno a popsáno.

Katastrální území Šakvice se s největší pravděpodobností nachází ve vymezených oblastech SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Na řešeném území platí tyto podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

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

Územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci konfliktů zejména s kulturními a civilizačními hodnotami a s přírodními hodnotami a to zejména vymezením území ochrany pohledového horizontu, s výslovným vyloučením umístování jakýchkoliv budov a staveb technických zařízení s výjimkou opatření na řešení ekologických katastrof (sucha), protierozních a protipovodňových opatření. Územní plán záměry pro

umístování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prozatím nevymezuje, ale vymezením koridoru územní rezervy pro záměr vedení elektroenergetické sítě republikového významu pomáhá naplnit tyto stanovené úkoly pro územní plánování: v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) – tento úkol územní plán neznemožňuje, v zastavěném území a na stabilizovaných plochách výroby energie z obnovitelných zdrojů je umístění fotovoltaiky umožněno.
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, toto územní plán v zastavěném území a na stabilizovaných plochách výroby energie z obnovitelných zdrojů umožňuje,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky – zajištěno zejména vymezením území ochrany pohledového horizontu, s výslovným vyloučením umístování jakýchkoliv budov a staveb technických zařízení s výjimkou opatření na řešení ekologických katastrof (sucha), protierozních a protipovodňových opatření; možnost umístovat je postupem pořízení změny územního plánu zahrnující projednání a odborné posouzení vlivů koncepce na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území tímto výslovným vyloučením není dotčena.

#### SOB11

Na řešeném území platí tyto podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymežování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci konfliktů s přírodními hodnotami a to zejména vymezením území ochrany pohledového horizontu, s výslovným vyloučením umístování jakýchkoliv budov a staveb technických zařízení s výjimkou opatření na řešení ekologických katastrof (sucha), protierozních a protipovodňových opatření; možnost umístovat je postupem pořízení změny územního plánu zahrnující projednání a odborné posouzení vlivů koncepce na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území tímto výslovným vyloučením není dotčena. Územní plán záměry pro umístování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prozatím nevymezuje, ale vymezením koridoru územní rezervy pro záměr vedení elektroenergetické sítě republikového významu pomáhá naplnit tyto stanovené úkoly pro územní plánování: v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie – tento úkol územní plán umožňuje, prozatím nevymezil tyto záměry, poněvadž zde nebyly shledány účelnými a nebyly dodány podklady,

- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách – tento úkol územní plán neznemožňuje.
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území – tento úkol územní plán neznemožňuje.

Z PÚR ČR vyplývají pro ÚP tyto požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu – koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3 – RS2 úsek Brno–Rakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

ÚP vymezuje návrhový koridor drážní dopravy pro VRT v úseku Brno–Rakvice (CNZ.DZ11).

Dále z PÚR ČR vyplývá požadavek na vymezení E13 – Dvojité vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko a související rozšíření elektrické stanice Sokolnice.

ÚP vymezuje koridor územní rezervy R.2 pro zajištění územní ochrany pro budoucí možné umístění vzdušného vedení ZVN pro technickou infrastrukturu elektroenergetiku.

Respektovány jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR). Územní plán zejména

- (14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Toto území má značnou hodnotu i jako turistická atraktivita. Jeho ochrana je v souladu s principy udržitelného rozvoje provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. Je zde nutná cílená ochrana zejména nemovitých kulturních památek a dalších urbanistických hodnot, také charakteru okolní krajiny, alejí, apod. (včetně její obnovy). 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. Územní plán chrání zemědělský charakter krajiny návrhem ploch změn v krajině pro zalesnění a zejména návrhem protierozních opatření a USES na plochách mokřadů. Její kulturní i přírodní hodnoty jsou chráněny a posilovány také návrhem krajinné zeleně podél cest a dalších opatření pro zvýšení retenčních schopností území – alejí proti větrné erozi. Dále je rozvoj krajiny zajištěn návrhem ploch přírodních a ploch krajinné zeleně (pro posílení ekologické stability krajiny). Vymezením stabilizovaných a transformačních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch ÚP brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, podrobněji viz kapitolu II.9;
- (14a) dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny při plánování rozvoje území venkovského charakteru v rámci řešeného území. Jsou zde vymezeny stabilizované i návrhové plochy zeleně ochranné a izolační pro snížení erozní ohroženosti území, jsou zohledněny i investice do půdy, zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména na lokalitách s nižší bonitou půd zemědělského půdního fondu, jsou vymezeny plochy krajinné zeleně, stabilizované i návrhové, což příznivě ovlivní schopnost zadržování vody v krajině;
- (19) vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Proto území někdejšího JZD určeno k přestavbě. Zastavěné území je nutno využívat hospodárně a zajistit maximální ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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. Vymezené transformační plochy zintenzivní využití zastavěného území, jak výnosnějším využitím ploch pro komerční využití, tak pro bydlení;
- (20) chrání přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporuje potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při tvorbě územního plánu byly respektovány veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000,

mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále ÚP vytváří územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšováním a udržováním rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci tvorby ÚP vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny (proto bylo vymezeno území ochrany pohledového horizontu) a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. V rámci územně plánovací činnosti omezuje nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území;

- (20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístění dopravní infrastruktury (přeložka silnice III/4203 je koordinována s návrhovým koridorem pro VRT) a jsou navržena veřejná prostranství pro vedení účelových cest na zpřístupnění krajiny;
- (21) vymezuje plochy zeleně, které v souvislosti s jejich podrobnějším určením, např. plochy zeleně přírodní, zajišťují zachování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelených pásů), způsobilých pro krátkodobou rekreaci. Takovéto prostory jsou vymezeny a chráněny zejména kolem Štinkovky a Novomlýnské nádrže. Pro stejný účel jsou vymezeny i plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, viz kapitoly II.9.3.3 a II.9.4.2
- (22) vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu, zde se jedná zejména o poznávací turistiku a cykloturistiku, jsou však vymezeny i plochy pro pobytovou rekreaci, s cílem zachování a rozvoje hodnot území. Podporuje propojení atraktivních míst, která jsou cílem turistů (zde zejména zastávka lodní dopravy na Novomlýnské nádrži u kempu Mars) s železniční zastávkou, která je často výchozím místem, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky, zde zejména pěší, a cykloturistiky. Proto stabilizuje a navrhuje zejména plochy veřejných prostranství pro vedení cest v krajině, viz kapitola II.9. Šakvice nejsou zařazeny mezi centra osídlení;
- (23) vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán zmírňuje vystavení obytných oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční dopravy vymezením koridoru územní rezervy pro drážní dopravu a vymezením ploch a koridorů pro přeložky silnice III. třídy, přitom dbá na zachování prostupnosti krajiny a to v místech přemostění a navržených mimoúrovňových křížení. V intenzívně zemědělsky obhospodařované krajině jsou navržena veřejná prostranství – cesty, cyklostezka. Plochy, vymezené pro novou obytnou zástavbu, jsou v dostatečném odstupu od vymezeného koridoru pro železnici tak, aby se předešlo možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména návrhem ploch veřejných prostranství, ale také vymezením koridorů pro dopravní infrastrukturu silniční a železniční. Rozvojové plochy jsou navrhovány pouze v souvislosti s dostatečnou veřejnou infrastrukturou a to jak dopravně, tak technicky obslužené. Pokud tato infrastruktura chybí, je nově navržena. Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší) a to návrhem veřejných prostranství pro vedení cest v intenzívně zemědělsky využívané krajině a vymezením návrhového koridoru a územní rezervy pro drážní dopravu;
- (25) vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zde zejména proti záplavám a erozi (ale také suchu a přehřívání), s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména zajišťuje ochranu zastavěného území před povodněmi a to vymezením stabilizovaných ploch v místě stávajících hrází, vymezuje plochy zeleně ochranné a izolační pro vybudování protierozních opatření (alejí proti větrné erozi), dále plochy přírodní v okolí Štinkovky určené mimo jiné k možnému rozlivu povodní (v ploše LBC.1). Dále vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, vymezením ploch pro zalesnění a s ohledem na strukturu osídlení stanovuje koeficient zeleně v zastavitelných plochách a vymezuje plochy veřejných prostranství s převahou zeleně pro zajištění možnosti

- zasakování i v zastavěném území, to vše s ohledem na kulturní krajinu, jako alternativu k umělé akumulaci vod;
- (30) pro zajištění kvality života obyvatel řeší rozvoj technické infrastruktury zejména elektroenergetiky a v rozvojových plochách, které napojuje na stávající vodovodní síť a kanalizaci;
  - (31) vytváří podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, je zapracována plocha fotovoltaické elektrárny, a to šetrně s ohledem na životní prostředí a kulturní hodnoty území.

## II.4.2 Územní rozvojový plán ČR

Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP) byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. října 2024. Z ÚRP pro řešené území vyplývá respektovat tyto koridory zde vymezené: DD03, NRBK28-AT-109 a NRBK28-AT-109-107-108. Tyto záměry jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby: DD03.

Koridor dopravní infrastruktury DD03 Koridor RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava) je převzat ze ZÚR JMK, kde je vymezen jako DZ11, územní plán jej vymezuje jako CNZ.DZ11, který je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD.3.

Nadregionální biokoridor NRBK28-AT-109 Údolí Dyje (28) – hranice ČR/Rakousko – Soutok (109) je převzat ze ZÚR JMK, kde je vymezen jako K 161V, územní plán jej vymezuje jako NRBK.K161V.

Nadregionální biokoridor NRBK28-AT-109-107-108 NRBK (28-AT-109) – NRBK (107-108) je převzat ze ZÚR JMK, kde je vymezen jako K 158T, územní plán jej vymezuje jako NRBK.K158T včetně vložených lokálních biocenter.

Tyto koridory jsou zároveň obsaženy v ZÚR JMK, jak je vyhodnoceno níže, proto je možné konstatovat, že územní plán je v souladu s ÚRP.

## II.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen ZÚR JMK) nabyly účinnosti dne 18. 4. 2025. Územní plán respektuje ZÚR JMK.

### **II.4.3.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)**

Územní plán respektuje priority stanovené ZÚR JMK takto:

(3a) vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického a hospodářského prostředí s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje, tím, že posiluje vazbu mezi obcí Šakvice a městem Hustopeče (mimoúrovňová křižení silnice a místní komunikace se železnicí), v širším měřítku, pomocí železnice i vazby na města Břeclav a Brno, zejména podporou přestavby dopravního uzlu (parkoviště a bezbariérový přístup na nástupiště);

(5) vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek), proto jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy rozličného využití, a to v návaznosti na dosavadní ÚPD, stav využití území a ekonomicky a časově dosažitelné možnosti nabízí řešení rozvojových ploch jako zastavitelné, transformační a změny v krajině, které jsou doplněny vymezením územních rezerv pro ochranu záměrů do budoucna;

(7) vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytváří podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. U dálnic a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí (řešeným územím neprochází dálnice ani silnice I. třídy). To vše zejména vymezením návrhového koridoru pro vedení VRT, doplněného návrhem přestavby okolí železniční zastávky, zastavitelných ploch pro přeložky silnice III. třídy

(mimoúrovňová křížení) a také vymezením navazující územní rezervy pro drážní dopravu v ose I. tranzitního koridoru;

(8) vytváří územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění provázané dopravní infrastruktury v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dále vytváří územní podmínky pro řešení návazností jednotlivých druhů dopravy v multimodálních uzlech s efektivními přestupními vazbami a s podporou veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. Za tímto účelem vymezuje plochy pro parkoviště v okolí železniční zastávky, kde je navrženo parkoviště P+R a vymezuje návrhové plochy pro umístění místních komunikací, které lépe napojí železniční zastávku na silniční síť, což by mělo zrychlit obsluhu dopravními spoji, dále jsou vymezeny plochy pro mimoúrovňová křížení se silnicí III. třídy i s místní komunikací, po které vede cyklostezka;

(9) vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje, včetně digitální technické infrastruktury (v rámci řešeného území). U zastavitelných ploch dbá na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území, je navržena koncepce zásobování vodou, energiemi, odkanalizování, spoju pro území obce, dálkové sítě jsou stabilizovány v současném vedení, jejich rozvoj není navržen;

(11) pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti v rámci řešeného území, a to i v souvislosti s širšími vazbami v území. Nové plochy občanského vybavení jsou navrženy pro výstavbu nové hasičské stanice, která bude lépe vyhovovat požadavkům na zajišťování požární bezpečnosti v obci a okolí;

(12) vytváří územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, přitom zohledňuje dlouhodobé potřeby rozvoje území a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství, územní plán vymezuje jako plochy sídelní zeleně plochy zahrad a sadů, kteréžto zkvalitňují životní prostředí v zastavěném území a zastavitelných plochách, záměry s potenciálním negativním vlivem na okolní plochy nejsou umístovány;

(20) vytváří územní podmínky pro 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 vymezením plochy vodní nádrže a opatření pro ochranu mokřadů a slanisek v okolí Štinkovky, dále vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami (vsakování, zadržování) jako jednoho z prostředků k adaptaci na změnu klimatu;

(27) vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti tak, aby se zlepšovala dopravní dostupnost i okolních obcí. Proto je navržena přestavba okolí železniční zastávky, kde bude vytvořen vyhovující prostor pro přestupní uzel veřejné hromadné dopravy, včetně vybudování mimoúrovňových křížení silnice a místní komunikace s železničním koridorem;

(30) pro zajištění kvality života obyvatel řeší rozvoj technické infrastruktury zejména v rozvojových plochách, které napojuje na stávající vodovodní síť a kanalizaci. V odlehlých částech území (rekreační chatová oblast) není ekonomické v blízké době budovat novou infrastrukturu, je zde ponechán současný postup;

#### **II.4.3.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os a center osídlení (B)**

Správní území obce Šakvice bylo dle ZÚR JMK zařazeno do OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava).

Ze ZUR JMK vyplývají pro tuto osu požadavky na uspořádání a využití území:

Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice. Tento požadavek územní plán plní, jsou vymezeny transformační plochy pro přestavbu nedostatečně využitého výrobního areálu JZD, jsou vymezeny plochy pro umístění VRT a s tím souvisejících mimoúrovňových křížení komunikací a parkoviště v návaznosti na železniční zastávku.

Dále jsou v ZUR JMK pro osu OS10 stanoveny úkoly pro územní plánování:

Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území. Tento úkol územní plán plní, kromě zastavitelných ploch je vymezen i koridor pro umístění VRT.

### **II.4.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)**

ZÚR JMK přebírají vymezení SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje na území celého Jihomoravského kraje. Katastrální území Šakvice leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro tuto oblast stanovuje ZÚR JMK úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).  
ÚP vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině zejména vymezením ploch přírodních podél toku Štinkovky a jejích přítoků, kde se nacházejí mokřady a slaniska, tím se zvyšuje retenční a akumulační potenciál krajiny, orná půda je členěna vodními toky a cestní sítí s doprovodnou zelení, tam kde chybí, je navržena.  
ÚP vytváří územní podmínky pro obnovu vodních prvků v krajině, jsou navrženy plochy přírodní a krajinné zeleně mimo jiné pro stabilizaci přirozených vodních nádrží – tůň zejména v plochách mokřadů podél Štinkovky.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.  
ÚP vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině zejména vymezením ploch přírodních podél toku Štinkovky a jejích přítoků, kde se nacházejí mokřady a slaniska, tím se zvyšuje retenční a akumulační potenciál krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.  
ÚP vymezuje dostatečné množství ploch sídelní zeleně, a to zejména po obvodu sídla, ale i uvnitř zastavěného území, kde tyto plochy zahrad zajistí vsakování srážkových vod. Vodní plochy jsou (kromě vymezené plochy nádrže Nové Mlýny) vymezeny zejména v místě Štinkovky a Zaječícího potoka, rozsáhlé mokřady jsou chráněny vymezením stabilizovaných i návrhových ploch změn v krajině – ploch přírodních a ploch krajinné zeleně.
- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.  
ÚP vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zakládáním a udržováním protierozních prvků, alejí - větrolamů a příkopů, jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační pro jejich stabilizaci a založení.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.  
ÚP s ohledem na místní podmínky navrhuje opatření pro zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, do rozvojových ploch navrhuje nové koridory pro umístění a zaokruhování vodovodů, obec je napojena na skupinový vodovod s dostatečnými zdroji kvalitní pitné vody, objekty na síti jsou po rekonstrukci a rozšíření kapacit.
- Pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny (na řešeném území není zpracována územní studie krajiny).

#### **II.4.3.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)**

Plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK jsou Územním plánem Šakvice respektovány, respektive jsou do něj zapracovány.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch a koridorů veřejné infrastruktury se stanovují tyto úkoly pro územní plánování, které územní plán plní takto:

Při zpřesňování koridorů a při přípravě konkrétních záměrů jsou vyloučeny zásahy do zvláště chráněných území a do biocenter ÚSES. Křížení s biokoridory ÚSES je řešen tak, že je co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru (jediné křížení je v místě stávajícího propustku vodoteče – Štinkovky pod železniční tratí), je minimalizován zábor ZPF, k zásahu PUPFL nedochází.

##### **II.4.3.4.1 VRT Brno – Rakvice – DZ11**

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Rakvice včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Brno, Horní Heršpice – Rajhrad – Hrušovany u Brna – Vranovice – Rakvice.
- Šířka koridoru: o 200 m, u Žabčic na křížení se silnicí II/416 rozšířen na 500 m, v navázání na trať č. 240 šířka 120 m.
- U křížení s tratí č. 252 rozšířen na 460 m, u zástavby Rakvic zúžen na 160 m.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro umístění VRT jižně od stávající železniční trati, je vymezen návrhový koridor CNZ.DZ11 v šířce 200 m pro realizaci VRT a souvisejících staveb a zastavitelné plochy pro mimoúrovňová křížení železnice, to vše jako veřejně prospěšné stavby.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní vysokorychlostní trati VRT Brno – Rakvice, stanovily ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území, které územní plán splňuje takto:

Zpřesňuje a vymezuje koridor zejména s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry;

Zajišťuje územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí stanovením požadavku na zajištění této koordinace, viz kap. II.11.2.

Zpřesňuje a vymezuje koridor zejména s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na mezinárodně významné mokřady Mokřady dolního Podyjí, zajišťuje dostatečnou prostupnost železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES (jediné křížení je v místě stávajícího propustku vodoteče – Štinkovky pod železniční tratí), je minimalizován zábor ZPF, k zásahu PUPFL nedochází, minimalizuje vlivy na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko, dobývací prostor, prognózní zdroj), protože se zde žádné nenacházejí, minimalizuje vlivy na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, protože se zde žádné nenacházejí, minimalizuje vlivy na odtokové poměry a čistotu povrchových vod (jediné křížení je v místě stávajícího propustku vodoteče – Štinkovky pod železniční tratí).

Zpřesňuje a vymezuje koridor s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a s ohledem na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Plochy pro bydlení jsou v dostatečném odstupu, na severním okraji sídla nejsou z těchto důvodů vymezovány žádné zastavitelné plochy pro bydlení. Zajišťuje územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím, jsou vymezeny plochy pro umístění VRT a s tím souvisejících mimoúrovňových křížení komunikací a parkoviště v návaznosti na železniční zastávku.

#### **II.4.3.4.2 Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna – DZ06**

ZÚR JMK vymezují koridor regionální železniční trati DZ06 Trať č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Šakvice – Hustopeče.
- Šířka koridoru: 120 m s rozšířením na 350 m v oblouku u silnice III/4203 a v oblasti kolem silnice II/425.

Tato veřejně prospěšná stavba již byla realizována, železniční trať se nachází podél severní hranice katastru Šakvic a do řešeného území nezasahuje, územní plán žádné návrhové plochy ani koridor nevymezil.

Územní plán zajišťuje i koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD sousedních obcí, vyhodnocením možností jejich napojení a stanovením požadavku na zajištění této koordinace, viz kap. II.11.2.

#### **II.4.3.4.3 Elektroenergetika - Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje - Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV**

ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury E13 pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV takto:

- Šířka koridoru: 300 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy pro elektrické vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko na území JMK, stanovily ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území, které územní plán splňuje takto:

Územní plán vytváří podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků pro umístění elektrického vedení 400 kV tím, že v daném území vymezuje územní rezervu pro technickou infrastrukturu - energetiku R.2 v celkové šířce 300 m.

Vymezením územní rezervy zohledňuje podmínku minimalizace narušení hodnot Lednicko-valtické kulturní krajiny (památky UNESCO) a CHKO Pálava, přičemž v jejím rozsahu nejsou navrhovány žádné návrhové plochy, které by znemožnily využití územní rezervy pro prověřovaný účel.

Je vymezena územní rezerva R.2 pro energetiku a jsou stanoveny podmínky pro její prověření.

#### **II.4.3.4.4 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability**

Správní území města je dotčeno níže uvedenými prvky nadmístního územního systému ekologické stability zahrnující:

- K 158T – nadregionální biokoridor,
- K 161V – nadregionální biokoridor.

Územní plán převzal a zpřesnil tyto prvky ÚSES, které chrání před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Chrání i území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch a koridorů, ať už jsou vymezeny jako funkční, či k založení. Tyto části jsou vymezeny mimo plochy stanovených DP, CHLU, výhradních a významných ložisek nerostů, jelikož v řešeném území se tyto jevy nevyskytují.

Územní plán vytváří územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech zastoupených hierarchických úrovní, které územím procházejí, tedy jako nadregionální a lokální, je zajištěna potřebná návaznost a spojitost a je podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Nadregionální ÚSES je zpřesněn a jsou do něj vložena lokální biocentra dle doporučeného postupu navrhování ÚSES, střety s liniovými stavbami dopravní infrastruktury jsou minimalizovány, ÚSES je vymezen mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, vše je popsáno a zdůvodněno v kap. II.9.4.2.

### **II.4.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)**

#### **II.4.3.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

ZÚR JMK stanovily požadavky na uspořádání a využití území pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot.

Územní plán podporuje zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazuje šetrné formy jejich využívání a jejich obnovu a doplnění, protože podporuje zadržování vod v krajině, například návrhem zalesnění v sousedství vodního toku FVE. Dále je navržen ÚSES a systém sídelní a krajinné zeleně, pomocí ploch změn v krajině je navržena stabilizace a posílení zeleně v území. Ze sledovaných přírodních hodnot se na území města nachází pouze významné krajinné prvky ze zákona (např. niva Dyje, Štinkovky). Tyto přírodní hodnoty jsou chráněny vymezením ploch přírodních, lesa, krajinné zeleně, atp.. Jsou posilovány retenční schopnosti i v zastavěném území, jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, které budou zajišťovat vsak srážkových vod.

Tato všechna opatření vytvářejí podmínky pro šetrné využívání území a zvyšování biodiverzity, zvyšování retenční schopnosti území, kultivaci vodních toků, vodních ploch a ochranu zdrojů podzemní vody.

#### **II.4.3.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Správního území Šakvice se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

ZÚR JMK stanovily požadavky na uspořádání a využití území pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot.

Územní plán podporuje obnovu a udržování kulturních hodnot kraje tím, že v koordinačním výkrese vyznačuje kulturní hodnoty – nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.

Územní plán vytváří územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy, nemovité kulturní památky a území významných urbanistických hodnot, jsou respektovány a vyznačeny v koordinačním výkrese. Územní plán respektuje historickou stopu zástavby a vytváří územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu, jsou vymezeny plochy občanského vybavení, cyklostezky a plochy pro pobytovou rekreaci v odlehlých nebo pohledově skrytých částech území, je chráněn pohledový horizont Pálavy, *genius loci* je tak v maximální míře zachován.

#### **II.4.3.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Správního území se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Využívání území kraje (zejména struktura osídlení opírající se o výrazné centrum krajského města a ostatní významná centra osídlení, převaha zemědělsky využívané krajiny v jižní části kraje, tradice vinařství a sadovnictví, rekreační a turistická atraktivita).
- Urbanistická, architektonická a technická díla (zejména krajově typická zástavba venkovských sídel, krajově typická lidová architektura).
- Veřejná infrastruktura.

ZÚR JMK stanovily požadavky na uspořádání a využití území pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.

Územní plán podporuje zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje, stejně tak je zajištěna obsluha veřejnou infrastrukturou, jsou navrženy plochy veřejné infrastruktury pro výstavbu VRT, místních komunikací a sítí technické infrastruktury, i plocha veřejné občanské vybavenosti.

### **II.4.3.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)**

ZÚR JMK stanoví základní typy krajiny, definuje jejich cílové kvality, stanoví požadavky na využití území a úkoly pro územní plánování. Dle „Výkresu krajin“, spadá správní území Šakvice do dvou krajinných celků: největší část řešeného území spadá do krajinného celku 7 – Velkobílovický, jihozápadní okraj do krajinného celku 17 – Dyjsko-svratecký.

Podrobněji viz kap. II.9.4.1.

7 – Velkobílovický krajinný celek má tyto cílové kvality:

- pohledově otevřená mírně zvlněná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělské půdy;
- rázovitá krajina vinic a vinařských obcí;
- krajinná dominanta Příkladcké hory s vinohrady na jejích svazích umožňující daleké výhledy na panorama Pálavy s hladinou Novomlýnské nádrže a architektonickou dominantou kostela sv. Jana Křtitele v Zaječí.

ZÚR JMK stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

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

ZÚR JMK stanovují následující úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.);
- územní plán chrání stávající a navrhuje k založení krajinnou zeleň (lesní i nelesní) začleněním do ploch lesních, přírodních a zeleně krajinné. Realizaci dalších ploch a linií zeleně pak uvádí jako přípustné kdekoli v plochách zemědělských;
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny;
- územní plán vymezuje plochy pro zajištění prostupnosti krajiny – plochy zeleně krajinné a ploch přírodní pro ÚSES a plochy veřejných prostranství pro vedení cest a cyklostezky;
- vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích;
- územní plán vymezuje plochy přírodní a plochy krajinné zeleně pro zajištění ochrany mokřadů a slanisek podél vodního toku Štinkovky;
- na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- na území se nenachází přírodní park.

17 – Dyjsko-svratecký krajinný celek má tyto cílové kvality:

- rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustav;
- krajina údolních niv Dyje a dolních toků Svratky, Jihlavy a Jevišovka s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů;
- krajina s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy;
- krajina s významnou architektonickou dominantou rajhradského kláštera.

ZÚR JMK stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany;
- podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území;
- podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny;
- podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků;
- podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině;
- podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

ZÚR JMK stanovují následující úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území
- územní plán respektuje stávající opatření, realizace dalších je přípustná v rámci všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v krajině;
- 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;
- územní plán ekologicky významné segmenty krajiny vymezuje jednak jako plochy přírodní (biocentra), plochy zeleně krajinné, zeleně ochranné a izolační, ve vazbě na sídlo i jako plochy zeleně sídelní. Tyto plochy jsou územním plánem fixovány a jsou jim definovány podmínky využití, které by měly zajistit jejich dlouhodobou existenci. Zároveň je existence dalších podobných prvků krajiny možná i v rámci dalších typů ploch;
- vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách;
- revitalizace vodních toků je přípustná v mnoha typech ploch s rozdílným způsobem využití, respektive ve všech typech, ve kterých by k ní mohlo dojít (zejména v plochách zemědělských, přírodních, zeleně krajinné a samozřejmě u vodních toků a ploch);
- vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161;
- pro rozvoj rekreace u Nových mlýnů je usměrněna intenzita výstavby v plochách individuální ale i hromadné rekreace zejména pomocí prvků regulačního plánu, které jsou zde vymezeny, a také vymezením území ochrany pohledového horizontu (Pálavy), kde je umístování staveb nepřipustné;
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.
- nezasahuje do řešeného území.

#### **II.4.3.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)**

Ve správním území obce Šakvice jsou dle ZUR JMK navrženy tyto veřejně prospěšné stavby, které jsou zohledněny:

- DZ11 – VRT Brno – Rakvice – v ÚP vymezena jako VPS VD.3 a VD.4 a další související VPS VD.1, VD.2 a VD.15;
- DZ06 – 254 Šakvice – Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace – VPS již realizována, v ÚP bez opatření.

Podrobněji viz kap. II.9.7.

### **II.4.3.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)**

#### **II.4.3.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Šakvice:

- DZ11 – VRT Brno – Rakvice – v ÚP vymezena jako koridor CNZ.DZ11 a zastavitelné plochy drážní dopravy Z.76, Z.77, související plochy pro mimoúrovňová křížení se silnicí III. třídy Z.73, Z.74 a Z.75 a další související plochy pro mimoúrovňové křížení Z.78;
- DZ06 – 254 Šakvice – Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace – již realizována, v ÚP bez opatření;
- K 158T – nadregionální biokoridor, v ÚP je koridor vymezen jako NRBK.K158T a v rámci koridoru jsou navrženy k založení části lokálních biocenter vložených, jsou vymezeny jako plochy změn v krajině – plochy přírodní K.85 (LBC.5), K.80 (LBC.6) a K.81 (LBC.7);
- K 161V – nadregionální biokoridor, v ÚP je koridor vymezen jako NRBK.K161V.

Územní plán prověřil požadované návaznosti, podrobněji v kap. II.11.2.

## **II.5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM**

### **II.5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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**

#### **II.5.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### **II.5.1.1.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny republikové priority vyplývající z PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, stejně tak je uplatněn požadavek na vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy, návrh je ve vztahu k těmto prioritám a požadavkům odůvodněn a okomentován viz výše kap. II.4.1. Požadavky jsou respektovány.

##### **II.5.1.1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny priority vyplývající z nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK). Způsob zohlednění požadavků, vyplývajících ze ZÚR JMK je odůvodněn viz výše kap. II.4.3. Požadavky jsou respektovány.

##### **II.5.1.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Při návrhu územního plánu byly prověřeny požadavky, vyplývající z ÚAP (ORP Hustopeče 2020 a JMK 2017). V ÚP jsou navržena opatření snižující erozní ohrožení, zejména aleje proti větrné erozi, k vodní erozi v daném území téměř nedochází. ÚP podporuje rozvoj obce, rozvoj center osídlení mimo nadregionální centrum Brno je tedy rovněž podporován. Požadavky jsou respektovány.

#### **II.5.1.1.4 Další požadavky**

Zastavěné území obce bylo aktualizováno podle § 58 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Návrh územního plánu je pořízen v souladu s komplexními pozemkovými úpravami a aktuálním plánem společného zařízení, jejich vzájemná kompatibilita je zajištěna.

Návrh územního plánu stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavků současně platné legislativy a metodických pokynů, používané pojmy jsou definovány.

Je vyhodnocena potřeba nových zastavitelných ploch, jsou navržena vhodná opatření pro jejich využití, kromě stanovených podmínek i plocha k prověření územní studií. Historicky založená urbanistická struktur sídla je respektována, zastavitelné plochy pro rozvoj zástavby jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území.

Dosavadní vymezené zastavitelné plochy byly prověřeny a upraveny požadovaným způsobem, byly vymezeny nové a rozšířeny některé současně vymezené plochy k zastavění a to citlivě, s ohledem na ochranu nezastavěného území, dostupnost dopravní a technické infrastruktury, respekt k venkovské a regionálně obvyklé zástavbě a limitům využití území, rovněž je vymezena plochy k prověření územní studií. Zároveň byly požadovaným způsobem prověřeny plochy stabilizované.

#### **II.5.1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

##### **II.5.1.2.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny republikové priority vyplývající z PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh je ve vztahu k těmto prioritám odůvodněn a okomentován viz výše kap. II.4.1. Požadavky jsou respektovány.

##### **II.5.1.2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny priority a požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK), včetně požadavků na vymezení dopravních koridorů. Způsob jejich zohlednění je odůvodněn viz výše kap. II.4.3. Požadavky jsou respektovány.

##### **II.5.1.2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Při návrhu územního plánu byly prověřeny požadavky, vyplývající z ÚAP (ORP Hustopeče 2020 a JMK 2017). V ÚP je řešena tranzitní dopravní zátěž vymezením plochy veřejného prostranství pro umístění komunikace. Koncepce rozvoje obce je řešena tak, že nebylo nutné navrhnout další opatření ke snížení hlukové zátěže nad rámec těch, které jsou obsaženy v dosavadní koncepci, která je po této stránce respektována (rozvoj zástavby obce není na severní hranici zastavěného území podporován, je respektován návrh ochranné a izolační zeleně). Byla navržena plocha pro umístění parkoviště u železniční zastávky. Požadavky jsou respektovány.

##### **II.5.1.2.4 Další požadavky**

Zastavitelné, ale i transformační plochy pro novou zástavbu jsou koncipovány spolu s návrhem ploch veřejných prostranství pro obslužné komunikace a vedení koridorů potřebné technické infrastruktury.

Potřeba ploch pro parkování byla prověřena, jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství i pro umístění parkovišť, obecně je řešen i problém parkování v plochách bydlení, jsou stanoveny podmínky využití ploch s ohledem na tuto problematiku.

Návrh územního plánu respektuje nadřazené systémy technické infrastruktury na úseku energetiky, zásobování plynem, vodou a likvidace odpadních vod, a to včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Je zhodnocena současná technická infrastruktura a je navrženo její doplnění a případné zkapacitnění.

Požadavky jsou respektovány.

### **II.5.1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### **II.5.1.3.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny republikové priority vyplývající z PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, stejně tak je uplatněn požadavek na vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy, návrh je ve vztahu k těmto prioritám a požadavkům odůvodněn a okomentován viz výše kap. II.4.1. Požadavky jsou respektovány.

#### **II.5.1.3.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny priority a požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK), včetně požadavků na ochranu přírody a krajiny, ochranu kulturních hodnot a ochranu krajinného rázu a návrhových koridorů. Způsob zohlednění požadavků, vyplývajících ze ZÚR JMK je popsán viz výše kap. II.4.3. Požadavky jsou respektovány.

#### **II.5.1.3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Při návrhu územního plánu byly prověřeny územní podmínky pro využívání zemědělské půdy a byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině, i ty, které podporují ekologické hospodaření na ZPF. Požadavky jsou respektovány.

#### **II.5.1.3.4 Další požadavky**

Návrh územního plánu prověřil a navrhl ÚSES, přitom zohlednil všechny relevantní podklady, viz kap. II.9.4.2. Byla prověřena i dekontaminační plocha. Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které v maximální míře respektují stabilizační prvky v krajině, jsou stanoveny podmínky jejich využití a podmínky prostorového uspořádání na ochranu nezastavěného území a krajinného rázu. Požadavky jsou respektovány.

### **II.5.1.4 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

#### **II.5.1.4.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny republikové priority vyplývající z PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh je ve vztahu k těmto prioritám odůvodněn a okomentován viz výše kap. II.4.1. Požadavky jsou respektovány.

#### **II.5.1.4.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK), včetně požadavku na vymezení územní rezervy pro koridor VRT v úseku Šakvice – Břeclav. Způsob zohlednění požadavků, vyplývajících ze ZÚR JMK je popsán viz výše kap. II.4.3. Požadavky jsou respektovány.

### **II.5.1.5 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

#### **II.5.1.5.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK), včetně požadavku na vymezení návrhových dopravních koridorů jako VPS. Způsob zohlednění požadavků, vyplývajících ze ZÚR JMK je popsán viz výše kap. II.4.3. Požadavky jsou respektovány.

### **II.5.1.5.2 Další požadavky**

Návrh územního plánu prověřil a navrhl ÚSES a veřejnou infrastrukturu a vymezil navrhované prvky jako veřejně prospěšné stavby a nefunkční části ÚSES k založení jako veřejně prospěšná opatření a to i části, které se nacházejí v zastavěném území, pokud je třeba zajistit jejich realizaci. Dále prověřil i protierozní opatření a zařadil je do veřejně prospěšných opatření. Požadavky jsou respektovány.

### **II.5.1.6 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

#### **II.5.1.6.1 Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK**

Při návrhu územního plánu byly uplatněny požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK), včetně požadavku na plochu, ve které je uloženo prověření změn jejího využití zpracováním ÚS s názvem Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko. Způsob zohlednění požadavků, vyplývajících ze ZÚR JMK je popsán viz výše kap. II.9.3.7.3. Požadavek je respektován.

#### **II.5.1.6.2 Další požadavky**

Návrh územního plánu prověřil a navrhl plochy v rekreační oblasti v dosavadně platném ÚP označené jako plochy Z17-21 s prvky regulačního plánu U.2. Dále po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem navrhl další část řešeného území a vymezil U.1 s prvky regulačního plánu a část transformačních ploch v někdejší areálu JZD – plochu T.1 a T.49 vymezil k prověření územní studií US.1.

Požadavky jsou respektovány.

### **II.5.1.7 Požadavky na zpracování variant řešení**

Při návrhu územního plánu nevyplývaly požadavky na zpracování variant, návrh je řešen invariantně. Požadavek je respektován.

### **II.5.1.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohou č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a to jak textová část, tak část grafická.

Grafická část je zpracována dle požadavků zadání, kromě výkresu pořadí změn v území (etapizace), protože k tomu nebyly shledány důvody (etapizace není stanovena).

Územní plán je zpracován dle požadavků metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu (Verze 2. 1. 2023). Tyto požadavky jsou upřednostněny v případě, že některé požadavky pořizovatele na formu (grafické zpracování, datový model) budou v rozporu.

Návrh územního plánu byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Požadavky jsou respektovány.

### **II.5.1.9 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Krajský úřad Jihomoravského kraje neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Šakvice na životní prostředí (viz níže).

OÚPSŘ vydal za krajský úřad v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, které ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona obsahuje požadavky na obsah zadání ÚP:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Šakvice na životní prostředí** (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Požadavek je respektován, vyhodnocení není zpracováno, viz kap. II. 6.

## II.5.2 Pokyny pro projektanta na úpravu dokumentace po společném jednání

a) pro veřejné projednání návrhu ÚP upravit návrh dle platných právních předpisů – zejména zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Jedná se zejména o požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití dle přílohy č. 12 této vyhlášky (například převod ploch přestavby P na plochy transformační T), úprava barevnosti a názvů ploch s rozdílným způsobem využití, případně jejich označení dle přílohy č. 13 této vyhlášky, a rovněž úprava struktury standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS dle přílohy č. 10 této vyhlášky a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu dle přílohy č. 14 této vyhlášky. Změnu struktury a grafického vyjádření nelze pokládat za změnu věcnou vzhledem k navržené koncepci;

Územní plán byl upraven dle požadavků vyhlášky.

b) na základě požadavku oprávněného investora (Správy železnic) došlo Aktualizací č. 3a ZÚR JMK v úseku Šakvice – Rakvice ke zrušení části dosavadní územní rezervy RDZ05 a byl zde prodloužen dosavadní návrhový koridor DZ11, který byl zároveň přejmenován na DZ11 VRT Brno – Rakvice. Platné ZÚR JMK (tj. ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1, č. 2, č. 3a a č. 3b) tedy nyní pro záměr vysokorychlostní trati (VRT) vymezují na území obce Šakvice v celém jeho rozsahu pouze koridor DZ11 VRT Brno – Rakvice – tuto skutečnost zapracovat do návrhu ÚP Šakvice, a to včetně vymezení veřejně prospěšné stavby a vyhodnocení koordinace s územně plánovací dokumentací navazujících obcí (viz stanovisko nadřízeného orgánu);

*(pořizovatel poskytne dostupné podrobnější dokumentace pro VRT – viz příloha).*

Územní plán byl upraven dle požadavku oprávněného investora a předaných podkladů, byly upraveny vymezené návrhové plochy Z.73, Z.74, Z.76, Z.77, Z.78, Z.48 a koridor CNZ.DZ11. Byla zrušena územní rezerva R.1.

c) doplnit informaci o vydání územního rozvojového plánu;

Informace o vydání územního rozvojového plánu byla doplněna do kapitoly II.2.2, následující kapitola je přečíslována;

d) doplnit informace o Aktualizaci č. 7 PÚR ČR;

Informace o Aktualizaci č. 7 a Změně č.9 PÚR ČR byla doplněna do kapitoly II.2.1;

e) upravit textovou část odůvodnění – kapitolu II.2.2.7–v tom smyslu, že zařazení nadregionálních biokoridorů jako veřejně prospěšné stavby (VPS) nebo jako veřejně prospěšná opatření (VPO) nevyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace ((viz stanovisko nadřízeného orgánu);

Textová část odůvodnění – kapitola II.2.3.7 byla upravena dle požadavku vyplývajícího ze stanoviska nadřízeného orgánu;

f) v textové části Odůvodnění v kapitole II.11.2.3 ÚSES opravit výčet obcí;

V textové části odůvodnění v kapitole II.11.2.3 ÚSES byl upraven výčet obcí;

g) upravit kapitolu II.2.2.8.1 v tom smyslu, že požadavek na koordinaci se nevztahuje pouze na VPS a VPO, ale na všechny příslušné plochy a koridory dle kapitoly D. textové části ZÚR JMK, doplnit posouzení nadregionálního koridoru K 161V (požadavek nadřízeného orgánu);

Textová část odůvodnění – kapitola II.2.2.8.1 byla upravena dle požadavku vyplývajícího ze stanoviska nadřízeného orgánu;

h) v textové části návrhu ÚP v kapitole I.3.2 Urbanistická kompozice opravit „věží kostelů“ na „věž kostela“;

Textová část návrhu – v kapitole I.3.2 Urbanistická kompozice byl upraven chybný výraz na „věž kostela“;

- i) v grafické části Odůvodnění ve výkresu č. II/5 Koordinační výkres
- doplnit legendu ke grafické značce (*legenda doplněna – staré zátěže území a kontaminované plochy*)
  - upravit legendu (vyskytují se značky, které nejsou použité ve výkresu) (*legenda opravena*);
- j) upravit hranici zastavěného území v grafické části Odůvodnění ve výkresu č. II/5 Koordinační výkres – v části označené jako Z.88 BV (bod 23);

Vyznačení hranice zastavěného území v grafické části Odůvodnění ve výkresu č. II/5 Koordinační výkres – v části označené jako Z.88 BV – opraveno.

- k) do návrhu ÚP zapracovat podmínky a doporučení DO:
- OD KÚ JMK (bod 2) (*Zpracováno – všechny změny řešení jsou zřetelně vyznačeny, vymezení plochy Z.73 (DS) včetně VPS pro přeložku silnice III/4203 vyvolané záměrem VRT Brno – Šakvice je prověřeno dle poslední platné DUR pro záměr VRT, popis veřejně prospěšné stavby VD.2 vymezené pro úpravu silnice III/4203 vyvolané stavbou VRT je uveden do vzájemného souladu textové a grafické části, v koordinačním výkresu je doplněno označení silnice III/4203, plocha přestavby P.1 (nově v souladu s platnou vyhláškou plocha transformační T.1) pro bydlení hromadné BH byla zmenšena na 3,88ha, byla vymezena další přestavbová (transformační) plocha pro veřejné prostranství s převahou zeleně PX.z (označená jako T.92), navrhovaná plocha K.55 ZO pro zeleň ochrannou a izolační byla rozšířena (v souladu s novou vyhláškou je změněna na transformační plochu T.55)).*
  - OÚP MÚ Hustopeče, orgánu památkové péče (bod 5) (*Zpracováno – do Koordinačního výkresu byla doplněna informace, že celé správní území je územím s archeologickými nálezy a byly vyznačeny a uvedeny také tři válečné hroby (pietní místa).*
  - OŽP MÚ Hustopeče (bod 6)  
*Požadovaná podmínka souhlasu orgánu státní správy lesů dle lesního zákona s umístěním objektů a staveb v plochách bude zařazena do kapitoly 1.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny případně do kapitoly 1.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*  
(*Zpracováno – požadovaná podmínka souhlasu orgánu státní správy lesů dle lesního zákona s umístěním objektů a staveb v plochách byla zařazena do kapitoly 1.5.1*);
- l) upravit návrh ÚP dle připomínek OPSH MÚ Hustopeče (bod 7);  
(*Zpracováno – komunikace v ploše Z.48 je v kap. I.7.1 označena jako účelová, plochy T.51 a T.52 zůstávají vymezené jako transformační pro veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch, neboť dosud nejsou vymezeny v katastru nemovitostí a proto by bylo obtížné vymezovat jejich skutečné zařazení do ploch veřejných prostranství stabilizovaných (když jsou některé pozemky stále zařazeny do ZPF jako orná půda nebo zahrada).*
- m) prověřit zakres technických zařízení MND a. s. v návrhu ÚP (bod 17) dle zaslaných dat – viz příloha; (*Zpracováno, viz koordinační výkres*);
- n) upravit v návrhu ÚP plochy dle akceptovaných požadavků pana Roberta Brzobohatého, upravit označení ploch dle platných předpisů (bod 21); (*Zpracováno, viz hlavní výkres*);
- o) upravit v návrhu ÚP plochy dle akceptovaných požadavků pana Petra Svobody (bod 23); (*Zpracováno, viz hlavní výkres – v předmětné lokalitě vymezena transformační plocha T.93 smíšená obytná venkovská SV s omezením počtu ubytovaných (max. 30 lůžek) a s podmínkou zajištění parkovacích stání na pozemku stavby stanovenou v podmínkách využití, hranice zastavěného území v koordinačním výkresu upravena*);
- p) parc. č. 34/30 vyjmout z návrhové plochy Z.18 BV a zahrnout do plochy PX.z (bod 25); (*Zpracováno, viz hlavní výkres – na předmětné lokalitě rozšířena plocha Z.41 PX.z*);

- q) v ploše Z.18 BV vymezit dle výše uvedených pokynů plochu zeleně (bod 25); (*Zpracováno, viz hlavní výkres – na předmětné lokalitě vymezena plocha K.89 ZS*);
- r) návrhovou plochu Z.10 vyjmout z ploch s prvky regulačního plánu; ) (*Zpracováno, viz výkres základního členění území – na předmětné lokalitě zrušeno vymezení plochy U.1*);
- s) upravit vymezení zastavitelné plochy Z.8 BV dle požadavku pana Josefa Hradila; (*Zpracováno, viz hlavní výkres – na předmětné lokalitě vymezena plocha K.91 ZS*);
- t) na základě požadavků obce Šakvice (bod 27) v návrhu ÚP
- upravit minimální velikost pozemku určeného k zastavění izolovaným RD na 600 m<sup>2</sup>, zvážit rozdělení podmínky pro výstavbu ve stabilizované zástavbě (proluky) a v zastavitelných plochách; ; (*Zpracováno, viz kap. I.6.2.1.2*);
  - upravit trasu vedení VN mimo návrhovou plochu bydlení Z.18 BV; (*Zpracováno, viz hlavní výkres*);
- u) na základě požadavku obce a na doporučení zpracovatele ÚP vymezit lokalitu zahrnující plochy Z.2, Z.7, Z.44 a část plochy Z.43 (část mezi návrhovými plochami Z.2 a Z.7) jako plochu pro bydlení a doplnit podmínku zpracování územní studie pro tuto plochu včetně jejího rozsahu; (*Zpracováno, viz kap. I.9 a výkres základního členění území – na předmětné lokalitě vymezena pouze plocha Z.2 BV a předepsána územní studie US.2*);  
do návrhu ÚP zpracovat změnu dle bodu 2b. – úprava návrhové plochy pro bydlení P.1 BH;+ (*Zpracováno, viz hlavní výkres*).

### II.5.3 Pokyny pro projektanta ke konečné úpravě dokumentace

1. Upravit textovou část Odůvodnění, kapitola II.2.3.7 - vyřadit biokoridor T158 z VPS a VPO vyplývající ze ZÚR JMK (bod A.2 Vyhodnocení);

Text Odůvodnění byl v příslušné kapitole upraven dle požadavku.

2. Do kapitoly 1.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny doplnit podmínku souhlasu orgánu státní správy lesů dle lesního zákona s umístěním objektů a staveb v ochranném pásmu 30 m od okraje lesa (bod A.2 Vyhodnocení);

Text v příslušné kapitole byl upraven dle požadavku.

3. Z regulativů ploch AT - trvalé kultury, a ploch MU.z - smíšené krajinné všeobecné, zemědělství extenzivní, vyjmout z nepřipustného využití stavby pro těžbu. Toto omezení ponechat v ploše vymezené v návrhu ÚP jako „území ochrany pohledového horizontu“ (bod B.3 Vyhodnocení);

Z nepřipustného využití u ploch AT - trvalé kultury, a ploch MU.z - smíšené krajinné všeobecné, zemědělství extenzivní byla vyjmuta těžba nerostů;

4. Pozemek parc. č. 3704 k. ú. Šakvice zařadit do plochy venkovského bydlení BV (bod B.6 Vyhodnocení);

Předmětný pozemek byl v grafické části (Hlavní výkres) vymezen jako plocha BV – bydlení venkovské;

5. Z návrhu pro vydání vyjmout identifikační údaje zpracovatele;

Identifikační údaje zpracovatele byly z návrhu pro vydání vyjmuty;

6. Doplnit informaci o Změně č. 8 PÚR ČR včetně posouzení souladu návrhu ÚP s aktuálním zněním;

V kapitole Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje byla doplněna informace o Změně č. 8 PÚR ČR včetně posouzení souladu návrhu ÚP s aktuálním zněním;

7. Uvést do souladu s aktuálně platnými právními předpisy;

Textová část Odůvodnění byla transformována dle požadavku na její obsah, vyplývajícího z přílohy č. 8 stavebního zákona, od 1.1.2026 je platná vyhláška č. 457/2025 Sb., kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., přičemž podle informací a obdržené metodiky MMR je dokumentace zpracovaná před novelou vyhlášky v souladu s platným zněním;

8. Do textové části Odůvodnění doplnit „Postup porřízení“ (viz příloha);

Postup pořízení byl doplněn do kap. II.1 Stručný popis postupu pořízení územního plánu;

9. Do odůvodnění doplnit doklad z elektronického nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem (data, která byla ověřena ETL nástrojem odevzdat v této podobě v digitální formě;

Od 1.1.2026 je platná vyhláška č. 457/2025 Sb., kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., přičemž doklad z elektronického nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem již není požadován. Data, která byla ověřena ETL nástrojem byla odevzdána v požadované podobě v digitální formě.

## **II.6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písmeno d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil v zadání požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Šakvice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“). Toto vyhodnocení tedy nebylo zpracováno.

Případný dopad koncepce na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni bude zanedbatelný vzhledem k tomu, že OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších, ve svém stanovisku pod č. j. JMK 96339/2022 ze dne 27.06.2022 vyloučil významný vliv koncepce na příznivý stav předmětu ochrany EVL Upravený návrh zadání Územního plánu Šakvice samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry ve smyslu § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedeného je patrné, že dle zadání nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl uplatněn, tudíž nebylo požadováno ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, a proto nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracováno.

## **II.8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

OŽP jako dotčený orgán neuplatnil v zadání požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Šakvice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“). Toto vyhodnocení tedy nebylo zpracováno.

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

### II.9.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s platnou legislativou vymezeno ke dni 01. 03. 2023 a to dle dostupných podkladů, kterými byly příslušná katastrální mapa, intravilán a místním průzkumem zjištěný současný stav využití území. Dodatečně bylo přihlédnuto k dosavadně platné ÚPD. Vymezené hranice byly konzultovány s objednatelem dokumentace.

### II.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Šakvice je zpracován pro celé správní území obce, které se skládá z jednoho katastrálního území Šakvice.

Obec leží v převážně zemědělské krajině na břehu dolní vodní nádrže Nové Mlýny, v nivě Dyje. Urbanistická struktura sídla vznikala ve středověku (historické jádro obce) zástavba se utvářela ve vazbě na potřeby tradičního zemědělství. Zemědělská krajina je mírně poznamenána erozí vodní i větrnou mající příčinu jak v intenzivním obdělávání půdy, tak v odlesnění.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území obce, zejména tradičního rázu zástavby,
- navýšit obytný potenciál obce návrhem nových ploch pro výstavbu,
- vytvořit předpoklady pro zlepšení podmínek v obci revitalizací nedostatečně využívaného areálu průmyslové a zemědělské výroby,
- chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území obce,
- zachovat rekreační potenciál krajiny, zejména pro obyvatele obce, ale i pro návštěvníky rekreační oblasti Novomlýnských nádrží,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky.

To vše s ohledem na prostorový potenciál území a rozvojové plochy dosavadního ÚP obce a požadavků, vyplývajících z regulačního plánu a jeho změn.

**Koncepce rozvoje obce Šakvice** je ovlivněna faktem, že v obci probíhá stavební rozvoj a většina ze zastavitelných ploch, vymezených v dosavadně platné územně plánovací dokumentaci již byla využita.

Vymezené návrhové plochy respektují současnou zástavbu a vnitřní organizaci území, navazují na stávající zástavbu podél existujících komunikací. Nové řešení rozvoje představuje návrh transformačních ploch v někdejší areálu zemědělského družstva na jižním okraji zástavby obce, nová výstavba může podpořit demografický vývoj v obci a uspokojit vysokou poptávku po bydlení v atraktivním prostředí.

Rekreační areál na břehu Novomlýnské nádrže je navržen k rozvoji ve stejném rozsahu, jaký byl vymezen v dosavadně platném územním plánu.

S ohledem na ochranu krajinného rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, přehledně zobrazené ve výkresu urbanistické kompozice a ve vymezených částech území s prvky regulačního plánu je stanovena podrobnější regulace.

Koncepce dopravní obsluhy území zůstává stejná jako původní, návrhové plochy a koridory řeší umístění vysokorychlostní trati ve stávajícím železničním koridoru a z toho vyplývajících návrhů zastavitelných ploch pro výstavbu další koleje a doprovodných zařízení a pro výstavbu nových mimoúrovňových křížení se silnicí III/4203 a místní komunikací. Zároveň je v návaznosti na záměr přestavby dopravního uzlu

IDS JMK navržena celková úprava dopravního řešení v okolí železniční zastávky Šakvice (v severním cípu řešeného území). Dále je navržena plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, která napojí areál pro rekreaci na silnici III. třídy ve směru na Starovičky a zajistí obslužnost ploch pro rekreaci a průjezd návštěvníků mimo zastavěné centrum obce.

Zaměstnanost v obci je založena na nabídce rekreačního využití okolí Novomlýnské nádrže, spolu s tradičním zemědělským odvětvím - vinařstvím. Polovina areálu zemědělského družstva je ponechána pro využití jako skladovací areál s řemeslnou a jinou drobnou výrobou.

Transformační plochy, vymezené v někdejší areálu zemědělského družstva, který je využit jen zčásti, představuje využití brownfieldu. Pro zachování výroby je ponechána západní část areálu v sousedství sběrného dvora, na jižním okraji brownfieldu je navržena přestavba na areál s převážně komerčním využitím (ubytování, vinařství), v západní části je navržena přestavba - doplnění bloku smíšené obytné zástavby podél ulice a v západní polovině je navrženo využití pro hromadné bydlení.

Životní prostředí obce je zkvalitněno návrhem veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch a ploch zeleně.

Pro stabilizaci a regulovaný rozvoj rekreace jsou vymezeny plochy rekreace individuální i hromadné. Nové plochy pro rekreaci jsou navrženy v území, které je pro ochranu přírody a krajiny nepřilíživě významné, podporována je i rekreace nepobytová, tj. turistika a cykloturistika, protože obec má výhodné spojení veřejnou dopravou do Brna, lze jej tedy považovat za nástupní bod rekreace (zejména z hlediska rozvoje cykloturistiky).

Prostupnost území pro zvěř je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability a posílena návrhem ploch přírodních a ploch krajinné zeleně pro založení nefunkčních částí ÚSES. Pokud bude vytvořen funkční ÚSES, bude zlepšena prostupnost krajiny pro mnohé druhy organismů, zvýší se biodiverzita, pozitivní působení přírodních částí bude zprostředkováno i do čistě zemědělských ploch.

Územní plán chrání hodnoty území – půdorysnou stopu původní zástavby, prostor náměstí a okolí kostela. Územní plán chrání kulturní hodnoty, zejména kostel a nemovitě kulturní památky, ale i objekty drobné architektury, které nepoživají památkové ochrany. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území města jsou chráněny stanovením podmínek využití území a prostorového uspořádání, včetně stanovení podmínek ochrany krajinného rázu. Územním plánem definované zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území neovlivní podstatným způsobem obraz sídla v krajině.

Přírodní hodnoty jsou územním plánem chráněny před nežádoucí zástavbou zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití těchto ploch. Nivy, lesy, vodní plochy a toky jsou významnými krajinnými prvky ze zákona. Návrh řešení územního plánu chrání tato cenná území před nežádoucí zástavbou. Přírodní hodnoty jsou posíleny návrhem ploch krajinné zeleně a ploch přírodních (územní systém ekologické stability).

Jako opatření na zvyšování retenční schopnosti území vymezil územní plán plochy zeleně ochranné a izolační pro umístění alejí podél cest jako opatření jako proti větrné erozi. Pozitivní efekt na zvyšování retenční schopnosti území bude mít i ÚSES, hlavně pokud dojde k realizaci navržených částí.

Z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) přebírá ÚP koridor pro drážní dopravu (DZ11) jako CNZ.DZ11, nadregionální ÚSES – biokoridor (K 161V a K 158T) jako NRBK.K161 V, NRBK.K158 T a vložená biocentra LBC.4, LBC.5, LBC.6, LBC.7 a koridor územní rezervy (RTEE01) jako R.2.

## **II.9.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně**

### **II.9.3.1 Urbanistická koncepce**

#### **II.9.3.1.1 Vývoj osídlení**

Podle některých zdrojů se obec Šakvice poprvé připomíná až v roce 1371 pod jménem Čičovice, kdy měla být pustá ves znovu osazena. První zmínka o Šakvicích je ale pravděpodobně ještě staršího data - v listině z 15. listopadu roku 1248, kdy břeclavský vévoda daruje templářům v Šakvicích (Schaeckwitz) čtyři statky v Rakvicích (Raeckwitz). Tuto teorii potvrzuje vzácná rozeta v kostele sv. Barbory a

datování gotického žebroví, které sahá až k zemi. Takové stavební řešení nemá které v českých zemích obdoby. Staří kostela a tím i dobu vzniku obce dokazují i výzkumy z archeologického průzkumu kostela, provedeného v roce 1998-1999. Presbytář kostela patří do druhé poloviny 13. století, nebo do začátku 14. století. To znamená do roku 1250 – 1315. V r. 1801 zachvátil kostel velký požár, ale již v r. 1802 byl vystavěn a znovu vysvěcen. Při opravách v březnu r. 2000 byly objeveny malby a prvky sahající až do 12. století.

Na půdorysu dnešní vsi je patrná plánovitost rozložení selských gruntů po obou stranách široké návsi zvané Dědina, na níž stojí také kostel sv. Barbory. V roce 1825 je na půdorysu obce patrné rozložení statků podél této hlavní ulice i zárodek ulic orientovaných severojižně na obou koncích této ulicové návsi, kde bydleli domkáři a chudší občané. Zástavba se dále rozvíjela v zahradách, navazujících na selské dvory, cestní síť a pozemková struktura zůstala v podstatě zachována dodnes. Železniční Ferdinandova severní dráha existovala již tehdy, v místě dnešní Novomlýnské nádrže byly vesměs podmáčené louky a luhy na soutoku Dyje a Štinkavky, na Štinkavce močál a rybník v místě dnešní přečerpávací stanice.

Vesnice prodělala složitý správní vývoj. Po zániku patrimoniální správy v roce 1848 připadla od roku 1850 k soudnímu okresu Hustopeče. V roce 1876 si zde koupil selskou usedlost František Nosek (1840-1924), který tu byl po 10 let starostou. Mimo dalších občanských funkcí (zemský poslanec) to byl významný vlastivědný badatel, publikující v celé řadě odborných studií své poznatky o minulosti jihomoravských vesnic, městeček a měst. V neposlední řadě stojí za zmínku jeho autorství šakvické obecní kroniky, kde zachytil historii od prvního osídlení obce až po r. 1890.

Rozvoj zástavby obce je spjatý s rozvojem zemědělství, později i průmyslu v sousedních Hustopečích a je ovlivněn i polohou v blízkosti železnice a zastávky na železniční trati v místě připojení trati do Hustopečí.

V průběhu 20. století byl rozvoj obce ovlivněn i výstavbou vodního díla Nádrže Nové Mlýny, na katastr obce zasahuje část Novomlýnské nádrže, na jejímž břehu se začala rozvíjet rekreace.

### II.9.3.1.2 Současný stav

Z hlediska tvarosloví se v centrální části obce vyskytuje venkovská zástavba s převažující obytnou funkcí, s převládajícím charakterem historické návsi ve výškové hladině převážně o 2 nadzemních podlažích. Historická stopa ukazuje velkou ulicovou náves s dominantou kostela v její ose na vyvýšené části. Původní hladina, která se zachovala v původní obytné zástavbě, zejména mimo náves, je převážně přízemní, popřípadě 2-podlažní. Na návsi byly některé původní grunty přestavěny na občanskou vybavenost, vzhledem k jejich významu se výšková hladina těchto objektů zvýšila a sousední obytné objekty začaly tento trend následovat, proto se zde nachází nejvyšší zástavba. Obytné objekty jsou převážně kryty souměrnými sedlovými střechami, orientovanými v uliční frontě hřebeny souběžně s ulicí v převážně sevřeném typu zástavby. Ojedinele se v celé obci vyskytuje odlišný typ střechy (novotvary s různým sklonem střešních rovin, rovné střechy). Novější zástavba je co do typu různorodá, jak řadová, tak individuální, nejnovější zástavba je převážně v typu individualistickém, a přestože enklávy nové zástavby vytvářejí uliční obytný prostor, zástavba není objemově a tvarově koordinována, což v konečném dojmu způsobuje roztržitost zástavby a celkovou disharmonii.

Obytné struktury - z hlediska kompozice se obec vzhledem k historickému jádru rozšiřuje excentricky podél cest, které jsou až na výjimky otiskem původní cestní sítě. Limitem pro rozvoj obytné zástavby je výrobní areál situovaný na jihu zástavby obce a plánovaný rozvoj železniční dopravy na severu katastrálního území. Rozšiřování zástavby obce brání také zemědělské půdy s vysokou ochranou ZPF, které převažují na celém řešeném území.

Určitou komplikací rozvoje zástavby je zajištění vhodného dopravního napojení lokalit, problém nastává zejména v místě připojení na stávající dopravní síť, kde stávající zástavba působí úzká hrdla a nepřehlednost křižovatek.

Občanská vybavenost - je vázána především na náves. Možnosti jejího rozvoje jsou zejména v rekonstrukci stávajících zastavěných ploch centra obce, tak v plochách smíšených obytných venkovských. V obci je kromě obecního úřadu škola, mateřská škola, knihovna, zřizuje se muzeum. Dále je zde kostel, fara, občanské spolky (Myslivecké sdružení, TJ Sokol, apod.), které sídlí v několika objektech, chybí hasičská stanice. Plochy pro tělovýchovu a sport se zde rovněž nacházejí, jedná se o velké fotbalové hřiště a malé hřiště u hřbitova.

**Výroba** - je soustředěna jižně zástavby obce, v sousedství sběrného dvora se nachází výrobní energie (fotovoltaika) a areál zemědělského družstva, v současnosti využívaný pouze částečně jako sklady. V jihovýchodní části území, na břehu Novomlýnské nádrže se nachází fotovoltaická elektrárna.

**Rekreace** – na jihovýchodním břehu Novomlýnské nádrže se nachází rekreační oblast s individuálními chatami i většími areály hromadné rekreace, kempy.

### II.9.3.1.3 Zásady urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vychází z těchto zásad:

- zachování stávajícího venkovského charakteru zástavby podél hlavních komunikačních os, zejména silnice III. třídy,
- zastavitelné plochy pro bydlení, situovány především do jižní části obce mezi stávající obytnou zástavbu a prostorově odloučený někdejší výrobní areál navržený k novému využití a dále radiálně podél komunikačních výstupů z obce, přičemž přednostně přebírá dosud nevyužité návrhové plochy z dosavadně platné územně plánovací dokumentace,
- návrh nových komunikačních propojení, zejména pro obsluhu zastavitelných ploch, zachování a rozšíření nevyhovujících stávajících komunikačních propojení vymezením ploch veřejných prostranství,
- zastavitelné plochy silniční dopravy pro přestavbu stávajícího a vybudování nového mimoúrovňového křížení silnice III. třídy 4203 Hustopeče-Šakvice-Starovičky a železniční trati v souvislosti se zpřesněním návrhového koridoru železniční dopravy,
- možnosti využití ploch v území mimo urbanizovanou část obce, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy změn v krajině, zastavitelné plochy ve volné krajině jsou minimalizovány na plochy pro dopravu,
- rekreační plochy v jižním cípu řešeného území podél vodní nádrže, které navazují na rekreační zónu vymezenou v sousední obci,
- plochy výroby jako stabilizované a k transformaci, velký výrobní areál situovaný jižně od centra obce není bezvýznamně naplněn a je vymezen jako rozvojová plocha pro bydlení hromadné a plochy smíšené obytné venkovské,
- rozvoj vinařství v návaznosti na zastavěné území,
- systém sídelní zeleně zejména plochami vymezenými pro zeleň sídelní a veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch,
- opatření na snížení eroze, zejména znehodnocení půd produkčních ploch zemědělských vlivem větrné eroze,
- ostatní nezastavěné plochy (přírodní, krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské, apod.) vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sucho), případně navrhuje jejich plošný rozvoj,
- územní rezervy pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů.

Územní plán na základě výše uvedených zásad navrhuje:

- plochu veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, která převede dopravní obsluhu rekreační oblasti mimo hlavní zástavbu obce ve směru na Starovičky,
- způsob využití ploch v zastavěném území obce, jsou zde vymezeny plochy stabilizované a v lokalitě s nevhodným či nedostatečným využitím pak plochy transformační a zastavitelné plochy podél stávajících cest v přímé vazbě na zastavěné území, přitom jsou přednostně převzaty návrhové plochy z dosavadní platné územně plánovací dokumentace, tj. například rozvojová lokalita v pokračování ulice Podzahrady pro výstavbu rodinných domů, zástavba ulic Polní a Podhrází, zástavba ulice vedoucí od hřiště až po křížení s prodloužením ulice Přívozní a převzetí dosud nezastavěných rozvojových ploch pro rekreaci u Novomlýnské nádrže,

- plochy veřejné infrastruktury a veřejná prostranství (i pro veřejnou zeleň) v odpovídajícím rozsahu v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení,
- veřejná prostranství pro dostatečnou dopravní a technickou obsluhu vymezených ploch, a v souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR JmK) i návrhové plochy a koridory dopravní infrastruktury (pro VRT Brno – Rakvice a související záměry mimoúrovňových křížení se silnicí III/4203 a místní komunikací),
- využití ploch v území mimo urbanizovanou část obce, vymezuje zde stabilizované plochy a plochy změn v krajině, zastavitelné plochy pro rozvoj obytné zástavby pouze v návaznosti na zastavěné území, ve volné krajině jsou vymezeny zejména pro liniové dopravní stavby, jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní pro založení nefunkčních částí ÚSES, potřeba chránit krajinu před nežádoucí zástavbou je naplněna zejména vymezením území ochrany pohledového horizontu,
- vymezení dosud nezastavěných rozvojových ploch pro rekreaci u Novomlýnské nádrže, které navazují na rekreační zónu vymezenou v sousední obci,
- plochy výroby jako stabilizované a transformační, velký výrobní areál bývalého zemědělského družstva je vymezen k transformaci na plochy smíšené obytné venkovské, kde se počítá s částečným využitím pro bydlení a navazující občanské vybavení (zařízení obchodu a služeb, ubytování v penzionech), plochy hromadného bydlení a plochy komerční občanské vybavenosti (vinařství, ubytování, služby), neboť poptávka po plochách pro bydlení je stále vysoká, většina dosavadních návrhových ploch byla využita a limity využití území se od situace při pořizování dosavadně platného územního plánu v podstatě nezměnily,
- plochy zemědělské – trvalé kultury pro rozvoj vinařství v lokalitě Kraví hora,
- systém sídelní zeleně zejména vymezením ploch pro zeleň sídelní ostatní k ochraně a stabilizaci zeleně zahrad uvnitř zastavěného území a na přechodu zástavby sídla do volné krajiny a také vymezením veřejných prostranství s převahou neznepevněných ploch pro zajištění možnosti obce založit veřejnou zeleň pro krátkodobou rekreaci občanů přímo v obci,
- opatření na snížení eroze a omezení znehodnocení půd produkčních ploch (zemědělských, lesních, apod.), jsou navrženy plochy produkční – lesní a plochy zeleně ochranné a izolační pro umístění protierozních opatření, které budou eliminovat ohrožení plynoucí z větrné eroze, dále je na místě neúspěšného průzkumného vrtu vymezena plocha pro rekultivaci,
- ostatní nezastavěné plochy (přírodní, krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské, apod.) vyhodnocuje vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, v případě nefunkčních prvků ÚSES a absence odpovídajících pozemků v katastru nemovitostí jsou navrženy plochy změn v krajině pro plochy přírodní a krajinnou zeleň,
- vymezení územní rezervy pro koridor RTEE01 Sokolnice – hranice ČR / Rakousko, vedení 400 kV pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů v souladu s nadřazenou dokumentací (ÚRP, ZÚR JmK) a PÚR.

### **II.9.3.2 Urbanistická kompozice**

#### **II.9.3.2.1 Zásady urbanistické kompozice**

Urbanistická kompozice vychází z těchto zásad:

- chránit krajinný ráz respektováním jednotlivých typů krajiny,
- chránit krajinný ráz respektováním přirozené konfigurace terénu, převážně plochého terénu s vyvýšeninami a hlavní krajinné pohledové dominanty nad hladinou Novomlýnských nádrží - Pálavy, i kulturních dominant – zejména věží kostelů,
- chránit obraz obce, panorama sídla a jeho siluety, dálkových pohledů na sídlo z hlavních dopravních tras a vyhlídkových bodů,
- chránit historickou stopu původní hodnotné zástavby, urbanistických a pohledových os, rozvíjet zástavbu obce s ohledem na ochranu jejího obrazu, ochranu cenných průhledů ve stávající zástavbě,

- novou zástavbu umísťovat s ohledem na zásady urbanistické kompozice, vytvářet tak nové civilizační i krajinné hodnoty.

#### Územní plán na základě výše uvedených zásad navrhuje:

- vymezením ploch zemědělských (pole a trvalé travní porosty, trvalé kultury) a ploch smíšených nezastavěného území umožnit tradiční využívání krajiny, zejména zemědělské funkce, vinařství a drobnou zemědělskou držbu s pestrým zemědělským využitím vinic, zahrad a sadů a malých půdních celků orné půdy,
- na části vymezení území ochrany pohledového horizontu, kde v zájmu ochrany obrazu obce v krajině jako významné hodnoty je chráněn výhled na Pálavu,
- výškové omezení stávající i navrhované zástavby, aby v zástavbě obce mohla vyniknout výšková dominanta kostela, případně aby rekreační stavby a zařízení nevytvářely nové dominanty na břehu vodní nádrže,
- v části území i plochy s prvky regulačního plánu pro vytváření tradičně obestavěných uličních prostor se zachováním stavební čáry, což eliminuje roztržitost nové individuální zástavby,
- podmínky využití ploch s rozdílným využitím území, kde jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání ploch.

### **II.9.3.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení systému sídelní zeleně**

#### **II.9.3.3.1 Koncepce rozvoje bydlení**

Hlavním cílem obce je stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, dále podpora trendu růstu počtu obyvatel a zajištění podmínek pro vyrovnání věkové struktury obyvatelstva. K tomu jsou vytvářeny územně technické podmínky pro kvalitní bydlení. Vývoj počtu obyvatel byl v minulém desetiletí prakticky stabilizován okolo 1 500 obyvatel. Počet obyvatel k 31. 12. 2021 byl 1494, k 31. 12. 2022 byl 1559 obyvatel. Z analýzy podmínek v obci vyplývá, že je zde výrazný potenciál pro zvýšení počtu obyvatel v návaznosti na výstavbu nových bytů, přestavbu již nevyhovujících staveb pro bydlení i celého někdejšího výrobního areálu. Blízkost města Hustopeče a dobrá dosažitelnost jihomoravské metropole Brna jsou důležitými faktory tohoto potenciálu, stejně jako rozvoj rekreace navazující na vodní nádrž Nové Mlýny a rozvinuté vinařství v regionu. Tyto dva potenciály jsou hlavními zdroji zaměstnanosti přímo v obci, pracovní příležitosti ve všech dalších oborech jsou v sousedních Hustopečích, potažmo v Brně. Obec je ideálním místem i pro trávení klidného stáří, vznikl zde penzion pro seniory a další podobná zařízení nebo jiná forma chráněného bydlení by zde mohla vzniknout přestavbou převážně zchátralého někdejšího výrobního areálu.

S ohledem na charakter sídla a jeho urbanistický vývoj patří ke stěžejním rozvojovým plochám plochy pro bydlení venkovské, které bude realizováno v rodinných domech. Bytová výstavba se předpokládá v rámci transformačních ploch smíšených obytných venkovských a ploch hromadného bydlení v areálu někdejšího zemědělského družstva.

- bydlení venkovské, navrženo celkem 13,73 ha, cca 145 RD (pozemek cca 950 m<sup>2</sup>)
- bydlení hromadné, navrženo celkem 3,88 ha, cca 10 BD (cca 240 bytů)
- bydlení v plochách smíšených obytných 0,69 ha, cca 5 bytů (bytové objekty nelze zcela vyloučit, jedná se však především o příležitost pro umístování ubytovacích služeb - penzionů)

Celkem činí kapacita návrhových ploch pro bydlení 392 b. j., při obložnosti 2,5 obyv./byt u RD a 2 obyv./byt u BD se jedná o cca 860 obyvatel, část bytů (10 %) je nutno realizovat jako náhradu za odpad a část bytů bude realizována na zvýšení obytného standardu obyvatel města, reálný nárůst obyvatel bude tedy nižší, cca 770 obyvatel.

Plochy pro bydlení navržené k zástavbě v dosud platném ÚP jsou postupně zastavovány a využitelné plochy jsou už téměř zastavěny. I to svědčí o výrazném rozvojovém potenciálu území. Pro zachování vysoké míry soudržnosti obyvatelstva, tedy pro podporu mírného demografického růstu, pro který jsou v území vhodné podmínky, je třeba rozšířit nabídku zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž je maximálně zohledněn transformační potenciál území a je zajištěna kontinuita zástavby (návaznost na

stávající uliční síť). Částečně jsou tedy navrženy plochy nad rámec stanovený v dosavadní ÚPD. U jednotlivých návrhových ploch je informativně vyčíslena kapacita, vyjádřená počtem předpokládaných (možných realizací) bytových jednotek (u ploch BH) nebo rodinných domů (u ploch BV).

### **Bydlení hromadné (BH)**

Tento typ bydlení v bytových domech je zastoupen minimálně.

Rozsáhlá transformační plocha je navržena v areálu někdejší zemědělské výroby, který chátrá.

V ÚP je vymezena tato transformační plocha:

Označení plochy	Kapacita	Odůvodnění
<b>T.1</b>	240	Areál zemědělské výroby je ve špatném stavu, nevyužitý, objekty jsou vhodné k demolici. Pro obnovení zemědělské výroby je nevhodný, jelikož zástavba obce se v průběhu let rozrostla až do jeho blízkosti a jelikož zájem o byty v obci je stále velmi vysoký, jeví se lokalita vhodnou k přestavbě na bydlení v bytových domech. Takováto plocha nabídne možnost realizace nejen běžných bytových jednotek, ale umožní umístění i startovacích bytů pro mladé nebo objektů s funkcí péče o rodinu, tedy přidruženým občanským vybavením zdravotní nebo sociální péče, například pro seniory. Podrobné uspořádání a prostorové řešení plochy bude prověřeno územní studií <b>US.1</b> , která se zde ukládá ke zpracování.

### **Bydlení venkovské (BV)**

Tento typ bydlení, vycházející z tradičního venkovského způsobu života, převažuje ve stabilizovaných plochách v celé obci. Umožňuje bydlení v návaznosti na zemědělské využívání navazujících pozemků, zejména zahrad a sadů, umožňuje také chov domácího zvířectva, zejména pro samozásobení. Přípustné je využití objektů v těchto plochách pro bydlení, případně i k rekreaci pro chalupaření. Z důvodů zlepšení variabilního využití ploch v souvislosti s rozvinutým vinařstvím v obci je v těchto plochách umožněno i podnikání a ubytovací služby, zejména v penzionech.

V ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy transformační:

Označení plochy	Kapacita	Odůvodnění
<b>Z.2</b>	27	Plocha v ulici Nádražní je vymezena dle požadavku zadání na doplnění proluky v zástavbě, částečně byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití v menším rozsahu jako Z2/BV (dosud nevyužita). Nyní je podstatně zvětšena na návrší Díly nad Vinohrady a navrhuje k zastavění poměrně rozsáhlé zadní hony soukromých zahrad, je vymezena dle požadavku zadání na doplnění proluky v zástavbě.
<b>Z.3</b>	1	Plocha v ulici Vinohradní je vymezena dle převzetí vymezení v dosavadně platném ÚP, pro stejné využití ve stejném rozsahu jako Z5/BV (nyní téměř celá zastavěna).
<b>Z.4</b>	3	Plocha v ulici Vinohradní je vymezena dle požadavku zadání pro umístění zástavby, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve větším rozsahu jako Z4/BV (nyní z větší části zastavěna).
<b>Z.5</b>	2	Plocha v ulici Vinohradní je vymezena dle požadavku zadání na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve větším rozsahu jako Z4/BV (nyní z větší části zastavěna).
<b>Z.6</b>	1	Plocha v ulici Vinohradní je vymezena dle požadavku zadání na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve větším rozsahu jako Z7/BV (nyní z větší části zastavěna).
<b>Z.8</b>	10	Plocha v lokalitě Díly pod Vinohrady je vymezena dle požadavku zadání pro umístění zástavby v prodloužení ulice Podzahrady, byla navržena v dosavadním ÚP pro jiné využití v menším rozsahu jako Z30/XS (plochy

Označení plochy	Kapacita	Odůvodnění
		vinných sklepů) (dosud nevyužita). Plocha je zahrnuta do části území s prvky regulačního plánu, je zde nutno dodržet vymezenou stavební čáru.
<b>Z.9</b>	10	Plocha v lokalitě Díly pod Vinohrady je vymezena dle požadavku zadání pro umístění zástavby v prodloužení ulice Podzahrady, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití v menším rozsahu jako Z8/BV (dosud nevyužita). Plocha je zahrnuta do části území s prvky regulačního plánu, je zde nutno dodržet vymezenou stavební čáru a hranici zastavitelnosti.
<b>Z.10</b>	7	Plocha v lokalitě u hřiště je vymezena pro umístění zástavby v prodloužení ulice Přívozní, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve stejném rozsahu jako Z9/BV (dosud nevyužita).
<b>Z.11</b>	13	Plocha v lokalitě u hřiště je nově vymezena pro umístění zástavby za hřištěm. Plocha je zahrnuta do části území s prvky regulačního plánu, je zde nutno dodržet vymezenou stavební čáru.
<b>T.12</b>	8	Plocha v lokalitě u hřiště je vymezena pro umístění zástavby za hřištěm, v dosavadním ÚP byla vymezena pro stejné využití ve stejném rozsahu, jako stabilizovaná plocha BV. Plocha je nyní vymezena jako transformační a aby byla vybudována nová ulice, je zahrnuta do části území s prvky regulačního plánu, je zde nutno dodržet vymezenou stavební čáru.
<b>T.13</b>	12	Plocha v lokalitě u hřiště je vymezena pro umístění zástavby za hřištěm, v dosavadním ÚP byla vymezena pro stejné využití ve stejném rozsahu, jako stabilizovaná plocha BV. Plocha je nyní vymezena jako transformační a aby byla vybudována nová ulice, je zahrnuta do části území s prvky regulačního plánu, je zde nutno dodržet vymezenou stavební čáru.
<b>Z.14</b>	10	Plocha v ulici Podhráží je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve srovnatelném rozsahu jako Z16/BV (nyní částečně zastavěna).
<b>Z.15</b>	8	Plocha v ulici Podhráží je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve srovnatelném rozsahu jako Z16/BV (nyní částečně zastavěna).
<b>Z.16</b>	5	Plocha v ulici Polní je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve větším rozsahu jako Z13/BV (nyní částečně zastavěna).
<b>Z.17</b>	6	Plocha v lokalitě Pod Dědinou je nově vymezena dle požadavku zadání pro umístění zástavby, vhodně rozšiřuje zástavbu na okraji zastavěného území v návaznosti na sousední plochy bydlení v ulici Polní, v dosavadním ÚP byla vymezena pro jiné využití NZ (plochy zemědělské).
<b>Z.18</b>	11	Plocha v lokalitě Pod Dědinou je vymezena dle požadavku zadání pro umístění zástavby, navrhuje k zastavění poměrně rozsáhlé zadní hony soukromých zahrad, toto využití umožňuje realizace veřejného prostranství, které tuto plochu zpřístupňuje z východní strany, v dosavadním ÚP byla vymezena pro jiné využití ve stejném rozsahu jako K42/ZS (plochy soukromé a vyhrazené zeleně)(dosud nevyužita, některé pozemky jsou v KN vedeny jako zahrada ale převážná většina plochy je stále orná půda i když je využívána jako zahrady).
<b>Z.19</b>	4	Plocha v ulici Za školkou je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve srovnatelném rozsahu jako Z15/BV (nyní částečně zastavěna).
<b>Z.20</b>	1	Plocha v ulici Za školkou je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve srovnatelném rozsahu jako Z15/BV (nyní částečně zastavěna).
<b>Z.21</b>	3	Plocha v ulici Nádražní je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve větším rozsahu jako Z3/BV (nyní částečně zastavěna).
<b>Z.88</b>	2	Plocha v ulici Nádražní je nově vymezena na doplnění proluky v zástavbě a doplnění dalších ploch pro zázemí současné zástavby.

**Bydlení jiné (BX)**

Tento typ bydlení nelze zařadit do výše zmíněných ploch bydlení, jedná se o specifickou formu bydlení pro seniory, který sice vycházející z tradičního venkovského způsobu života, ale kombinuje i komunitní bydlení ve specifickém zařízení. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

**II.9.3.3.2 Koncepce rozvoje rekreace**

Koncepce řešení rekreace vychází z možností daného území a jeho hodnot civilizačních a přírodních. Pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce (mimo zastavěné území) je nejatraktivnější cesta alejí a po břehu Novomlýnské nádrže. Tyto hodnoty mají kladný vliv i na rozvoj turistiky a cykloturistiky, jsou návrhem ÚP respektovány a rozvojové záměry by je neměly nijak negativně ovlivnit.

Rekreace pobytových forem je vymezena plošně ve dvou rozdílných způsobech využití.

Z důvodu ochrany krajiny a obrazu sídla (plynulý přechod zástavby do volné krajiny) a rovněž kvůli nemožnosti zajistit obsluhu odlehlejších ploch pro rekreaci veřejnou infrastrukturou není přípustná přestavba vymezených lokalit rekreace na bydlení v RD. Přípustné je naopak využití venkovské zástavby pro chalupaření anebo zřizování penzionů.

**Rekreace individuální (RI)**

Rekreace individuální představuje plochy jednotlivých staveb nebo souborů staveb chat – objektů individuální rekreace a jejich bezprostředně navazujícího okolí. Zajímavým potenciálem pro rozvoj je prostor východního břehu Novomlýnské nádrže, kde je navržen rozvoj pobytových ploch pro rekreaci, nepobytovou rekreaci je možné rozvíjet na celém území obce.

V ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.22</b>	Plocha na východním břehu Novomlýnské nádrže je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro rekreaci ve stejném rozsahu jako Z19/RH, k drobné změně dochází pouze jejím zařazením do ploch rekreace individuální namísto hromadné. Plocha vhodně rozšiřuje plochy pro pobytovou rekreaci v místě, které není pohledově exponováno, je dobře obsluhované účelovou komunikací ze dvou stran, není významné pro ochranu přírody a krajiny a navazuje na stávající plochy hromadné rekreace.
<b>Z.23</b>	Plocha na východním břehu Novomlýnské nádrže je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve větším rozsahu jako Z18/RI (nyní částečně zastavěna). Plocha vhodně rozšiřuje plochy pro pobytovou rekreaci v místě, které není pohledově exponováno, je dobře obsluhované účelovou komunikací ze dvou stran, není významné pro ochranu přírody a krajiny a navazuje na stávající plochy individuální rekreace.
<b>Z.24</b>	Plocha na východním břehu Novomlýnské nádrže je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve větším rozsahu jako Z17/RI (nyní částečně zastavěna). Plocha vhodně rozšiřuje plochy pro pobytovou rekreaci v místě, které není pohledově exponováno, je dobře obsluhované účelovou komunikací ze dvou stran, není významné pro ochranu přírody a krajiny a navazuje na stávající plochy individuální rekreace.
<b>Z.25</b>	Plocha na východním břehu Novomlýnské nádrže je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve větším rozsahu jako Z17/RI (nyní částečně zastavěna). Plocha vhodně rozšiřuje plochy pro pobytovou rekreaci v místě, které není pohledově exponováno, je dobře obsluhované účelovou komunikací ze dvou stran, není významné pro ochranu přírody a krajiny a navazuje na stávající plochy individuální rekreace.

**Rekreace hromadná (RH)**

Rekreace hromadná je vymezena na východním břehu Novomlýnské nádrže, jedná se o areály kempů. V ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.26</b>	Plocha na východním břehu Novomlýnské nádrže je vymezena na doplnění proluky v zástavbě, byla navržena v dosavadním ÚP pro stejné využití ve stejném rozsahu jako Z21/RH. Plocha vhodně rozšiřuje plochy pro pobytovou rekreaci v místě, které není pohledově exponováno, je dobře obsloužené účelovou komunikací, není významné pro ochranu přírody a krajiny a navazuje na stávající plochy hromadné rekreace. Jelikož se nachází v sousedství lesa, platí zde podmínka - stavby s pobytovými místnostmi neumísťovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesních pozemků

**II.9.3.3 Koncepce rozvoje občanského vybavení**

Koncepce rozvoje občanského vybavení je řešena v kapitole *Koncepce veřejné infrastruktury*.

**II.9.3.4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství**

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je řešena v kapitole *Koncepce veřejné infrastruktury*.

**II.9.3.5 Koncepce sídelní zeleně**

Základní koncepce systému sídelní zeleně určuje tyto zásady:

- stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- realizovat veřejnou, přírodní a funkčně hodnotnou zeleň v navržených plochách změn,
- doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti,
- zachovat stávající a založit nové zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno objekty umísťovat ve vazbě na zástavbu a zahrady směrem do krajiny).

Stávající zeleň v území byla ve většině stabilizována, před nežádoucí zástavbou byla ochráněna: je tak zachován přínos soukromé zeleně pro okolní zástavbu, jak zachování estetické hodnoty, tak zachování přínosu pro zdravé životní prostředí.

Pro realizaci veřejné zeleně je navrženo několik menších rozvojových ploch (viz plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství jiná – s převahou nebezpečných ploch), stejně tak jsou navrženy plochy krajinné zeleně pro založení přírodně hodnotné a funkční zeleně a pro založení ÚSES.

Jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž je umožněno umísťování zeleně v plochách veřejných prostranství, občanské vybavenosti a v dalších typech ploch.

**Zeleň ochranná a izolační (ZO)**

Plochy zeleně ochranné a izolační, jsou samostatně vymezeny na plochách, které je žádoucí zachovat jako mimoprodukční, tedy nadále nespádající do ploch ZPF, ale dostatečně ozeleněné, aby mohly fungovat jako protierozní prvek. Jedná se například o aleje a další zeleň, která nespádá do kategorie zeleně přírodní, může být upravována a udržována, může se nacházet ve vazbě na zastavěné území, např. zeleň areálová, eliminující některé negativní jevy z výroby (prašnost) anebo podél ploch dopravní infrastruktury. Tyto plochy, pokud jsou ve vazbě na zastavěné území, pozitivně ovlivňují životní podmínky obce, její vnitřní i vnější obraz v krajině, zvyšují obytnost území a zlepšují podmínky krátkodobé rekreace místních obyvatel.

V ÚP jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>K.54</b>	Plocha podél cesty od zástavby obce na jihozápad k vodní nádrži je vymezena jako plocha pro umístění pásové zeleně vzrostlých dřevin – aleje, jako ochrana ZPF před větrnou erozí, má také funkci estetickou a vliv na pohodu prostředí pro rekreaci, neboť zabezpečí zastínění pozemní komunikace.
<b>T.55</b>	Plocha mezi ČOV a plochou transformační T.1 pro bydlení má funkci estetickou a izolační, neboť odstíní negativní vlivy z ČOV na budoucí obytnou zástavbu.
<b>K.56</b>	Plocha na severním okraji zástavby obce je vymezena jako plocha pro umístění pásové zeleně dřevin jako přechod zástavby do volné krajiny. Zeleň v této ploše bude mít pozitivní účinek na ochranu zástavby před negativními vlivy například od větru, ale i od hluku z drážní dopravy.
<b>K.57</b>	Plocha podél cesty od zástavby obce na jihozápad k vodní nádrži je vymezena jako plocha pro umístění pásové zeleně vzrostlých dřevin – aleje, jako ochrana ZPF před větrnou erozí, má také funkci estetickou a vliv na pohodu prostředí pro rekreaci, neboť zabezpečí zastínění pozemní komunikace.
<b>K.58</b>	Plocha podél cesty od zástavby obce na jihozápad k vodní nádrži a podél polní cesty na severozápad je vymezena jako plocha pro umístění pásové zeleně vzrostlých dřevin – aleje, jako ochrana ZPF před větrnou erozí, má také funkci estetickou a vliv na pohodu prostředí pro rekreaci, neboť zabezpečí zastínění pozemní komunikace.

### **Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

Plochy zeleně sídelní ostatní, tedy zejména zahrady a sady, jsou často součástí jiných typů ploch (např. ploch bydlení), samostatně jsou vymezeny zejména v případě absence jejich vazby na obytný objekt, anebo z důvodů jejich značné velikosti či samostatnosti v rámci zastavěného území. Často také kvůli jejich požadované nezastavitelnosti objekty a zařízeními pro bydlení. Tyto plochy je možno, někdy dokonce nutno, oplocovat. Na hranici sídla tvoří přirozený přechod zastavěných obytných ploch do krajiny, kde mohou rovněž částečně zajišťovat ochranu proti lokálním povodním a splachům ornice do zastavěného území. Tyto plochy jsou v přímé vazbě na zastavěné území, pozitivně ovlivňují životní podmínky města a jeho místních částí, jeho vnitřní i vnější obraz v krajině, zvyšují obytnost území a zlepšují podmínky krátkodobé rekreace místních obyvatel.

V ÚP jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

<b>K.59</b>	Plocha na jihozápadním okraji zástavby obce je vymezena jako plocha pro soukromé zahrady v sousedství zastavitelné plochy Z.10 pro bydlení jako přechod budoucí zástavby do volné krajiny. Je součástí plochy s prvky regulačního plánu <b>U.1</b> , kde je třeba respektovat stanovenou regulaci.
<b>K.89</b>	Plocha na jihovýchodním okraji zástavby obce je vymezena jako plocha pro soukromé zahrady v sousedství zastavitelné plochy Z.18 pro bydlení. Jelikož obsluha plochy ze strany sídla je nevhodná, je vymezena sídelní zeleň pro umístění soukromé zeleně zahrad, která v rámci kompaktní zástavby obce zlepší životní podmínky a zajistí nezastavitelnost zahrad rodinnými domy.
<b>K.90</b>	Plocha na jihozápadním okraji zástavby obce je vymezena jako plocha pro soukromé zahrady v sousedství zastavitelné plochy Z.9 pro bydlení jako přechod budoucí zástavby do volné krajiny. Je součástí plochy s prvky regulačního plánu <b>U.1</b> , kde je třeba respektovat stanovenou regulaci.
<b>K.91</b>	Plocha v jižní části zástavby obce je vymezena jako plocha pro soukromé zahrady v sousedství zastavitelné plochy Z.53 pro veřejné prostranství s převahou zeleně. Je zde vymezena sídelní zeleň ostatní pro umístění soukromé zeleně zahrad, která v rámci kompaktní zástavby obce zlepší životní podmínky a zajistí nezastavitelnost zahrad rodinnými domy a penziony.

**Zeleň krajinná (ZK)**

Plochy zeleně krajinné jsou vymezeny pro zachování nelesní dřevinné vegetace v krajině, která nepodléhá jiné než obecné ochraně přírody a krajiny, přesto má nepopíratelnou krajinnotvornou funkci. Plochy, které nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa a tudíž je nelze zařadit do ploch lesních a nepodléhají ani žádnému z režimů ochrany jmenovaných v § 16 odst. 2 Vyhlášky a tudíž je nelze zahrnout do ploch přírodních, proto náležejí do tohoto typu ploch zeleně. Zeleň krajinná může být zahrnuta i do jiných typů ploch (např. do ploch vodních a vodohospodářských nebo zemědělských), samostatně jsou vymezeny významnější plochy, v nichž funkce přírodní převažuje nad funkcemi ostatními. Jsou to plochy mezí, remízů, doprovodné a břehové zeleně – často interakční prvky a biokoridory. Nemají prakticky žádnou produkční hodnotu, jejich funkce je ekologická, estetická, protierozní a protipovodňová, navazují na plochy přírodní.

Plochy změn v krajině vymezené ÚP jako plochy zeleně krajinné jsou většinou vázány na ÚSES.

V ÚP jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>K.60</b>	Plocha podél Zaječeho potoka od Štinkavky k Zaječí pro vedení lokálního biokoridoru LBK.5 je vymezena jako plocha pro umístění zeleně vzrostlých dřevin. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí.
<b>K.61</b>	Plocha podél bezejmenné vodoteče od Hustopečí ke Štinkavce je vymezena jako plocha pro umístění zeleně vzrostlých dřevin. Zeleň v této ploše bude mít funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí a částečně zajistí i izolaci zástavby obce od negativních vlivů z drážní dopravy.
<b>K.62</b>	Plocha podél toku Štinkavky pro vedení lokálního biokoridoru LBK.6 je vymezena jako plocha pro umístění zeleně vzrostlých dřevin. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí a pozitivní účinek na vodní režim v území.
<b>K.63</b>	Plocha podél toku Štinkavky pro vedení lokálního biokoridoru LBK.6 je vymezena jako plocha pro umístění zeleně vzrostlých dřevin. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí a pozitivní účinek na vodní režim v území, jedná se o plochy zamokřené, jejich ochrana pomáhá zamezit zrychlenému odtoku povrchových vod z území.
<b>K.64</b>	Plocha podél cesty na Nové Mlýny pro vedení lokálního biokoridoru LBK.3 je vymezena jako plocha pro umístění zeleně vzrostlých dřevin. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí a pozitivní účinek na vodní režim v území.
<b>K.65</b>	Plocha podél cesty na Nové Mlýny pro vedení lokálního biokoridoru LBK.3 je vymezena jako plocha pro umístění zeleně vzrostlých dřevin. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí a pozitivní účinek na vodní režim v území.
<b>K.66</b>	Plocha podél jihovýchodní hranice řešeného území pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK.K 158T je vymezena jako plocha pro umístění pásové zeleně dřevin mezi účelovou komunikací a hranicí, zeleň podstatně šíře pro nadregionální biokoridor pokračuje za hranicí řešeného území na katastru sousedního Zaječí. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí.
<b>K.67</b>	Plocha podél východní hranice řešeného území pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK.K 158T je vymezena jako plocha pro umístění pásové zeleně dřevin mezi účelovou komunikací a hranicí, zeleň podstatně šíře pro nadregionální biokoridor pokračuje za hranicí řešeného území na katastru sousedního Zaječí. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí.

Označení plochy	Odůvodnění
<b>K.68</b>	Plocha podél východní hranice řešeného území pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK.K 158T je vymezena jako plocha pro umístění pásové zeleně dřevin mezi účelovou komunikací a hranicí, zeleň podstatné šíře pro nadregionální biokoridor pokračuje za hranici řešeného území na katastru sousedního Zaječí. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí.
<b>K.69</b>	Plocha podél jihovýchodní hranice řešeného území pro vedení nadregionálního biokoridoru NRBK.K 158T je vymezena jako plocha pro umístění pásové zeleně dřevin mezi účelovou komunikací a hranicí, zeleň podstatné šíře pro nadregionální biokoridor pokračuje za hranici řešeného území na katastru sousedního Zaječí. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí.
<b>K.70</b>	Plocha podél Zaječího potoka od Štinkavky k Zaječí pro vedení lokálního biokoridoru LBK.5 je vymezena jako plocha pro umístění zeleně vzrostlých dřevin. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí.
<b>K.71</b>	Plocha podél Zaječího potoka od Štinkavky k Zaječí pro vedení lokálního biokoridoru LBK.5 je vymezena jako plocha pro umístění zeleně vzrostlých dřevin. Zeleň v této ploše je navržena pro založení biokoridoru, ale bude mít i funkci ochrannou pro ZPF před větrnou erozí.

### II.9.3.3.6 Koncepce rozvoje ploch smíšených obytných

#### **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Na jižním okraji zástavby Šakvic jsou vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, včetně podmínek pro výstavbu v těchto plochách. V těchto plochách kromě bydlení může probíhat současně i zemědělská produkce a to ve větší míře, než je uvažováno v plochách venkovského bydlení, tedy nejen pro samozásobení. V těchto plochách doplňují obytnou funkci další využití, zejména drobná výroba a služby, do té míry, že není účelné je od sebe jednoznačně oddělovat. V těchto plochách však nejsou přípustná taková využití, která by na obytné funkce měla negativní dopad, přípustné jsou také objekty občanského vybavení. Plochy navrhované pro rozvoj v území které je na rozhraní ploch pro bydlení a ploch s možnými zdroji negativních účinků (výrobní areál) s nevhodným a nedostatečným využitím jsou vymezeny jako transformační pro umístění širšího spektra využití, kromě bydlení i občanského vybavení a podnikatelských aktivit, zejména pro umístění penzionů s větší kapacitou.

V ÚP jsou vymezeny tyto plochy transformační:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.72</b>	Plocha na severním okraji někdejšího výrobního areálu, který je v této části nevyužívaný. Umožní intenzivnější využití zastavěného území. Protože se nachází na okraji zástavby obce je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, jedná se o vhodnou lokalitu pro rozvoj penzionů a ubytovacích služeb. Jedná se o intenzifikaci využití.
<b>T.93</b>	Plocha na severním okraji zástavby obce, kde se rozvíjejí soukromé podnikatelské aktivity. Umožní intenzivnější využití zastavěného území. Protože se nachází na okraji zástavby obce je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, jedná se o vhodnou lokalitu pro rozvoj penzionů a ubytovacích služeb. Jedná se o intenzifikaci využití.

### II.9.3.3.7 Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce řešení dopravní infrastruktury je řešena v kapitole *Koncepce veřejné infrastruktury*.

**II.9.3.3.8 Koncepce technické infrastruktury**

Koncepce řešení technické infrastruktury je řešena v kapitole *Koncepce veřejné infrastruktury*.

**II.9.3.3.9 Koncepce hospodářského rozvoje**

Obec Šakvice mělo ekonomický potenciál historicky zaměřený zejména na prvovýrobu a to zejména zemědělskou. V současné době je areál zemědělského družstva částečně opuštěn a nedostatečně využíván, proto je z velké části navržen k přestavbě a změně využití.

Plochy výroby a skladování, vymezené v ÚP Šakvice jsou dále děleny na plochy

- výroba energie z obnovitelných zdrojů
- výroba lehká
- výroba zemědělská a lesnická

**Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)**

Jedná se o plochy fotovoltaických elektráren, menší se nachází na jižním okraji zástavby obce, druhá zabírající mnohem větší plochu se nachází na břehu Novomlýnské nádrže podél cesty na Nové Mlýny.

Rozvojové plochy nejsou navrženy.

**Výroba lehká (VL)**

Část areálu zemědělského družstva je v současnosti využívána pro drobnou nerušící výrobu, kde však převládá využití objektů pro skladování, proto je tento areál vymezen jako skladové areály.

Rozvojové plochy nejsou navrženy.

**Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Zemědělskou půdu ve městě a místních částech obhospodařují zejména drobní zemědělci nebo i větší družstva, která však někdejší areál zemědělské výroby k původnímu účelu nevyužívají.

Jako plochy výroby zemědělské a lesnické jsou vymezeny zastavěné plochy v krajině, které dle zjistitelných informací k umístění a charakteru objektů zřejmě slouží k zemědělským účelům.

Podnikatelské aktivity jsou umožněny stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území, a to i v jiných plochách v zastavěném území, než pouze v plochách výroby a skladování.

V ÚP je vymezena tato zastavitelná plocha:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.79</b>	Plocha ve volné krajině v blízkosti fotovoltaické elektrárny u Novomlýnské nádrže. Navazuje na dvě podobné stavby na sousedních pozemcích, možná umístění zemědělské stavby pro uskladnění zemědělských plodin a nářadí.

**II.9.3.4 Koncepce veřejné infrastruktury****II.9.3.4.1 Koncepce rozvoje občanského vybavení**

Plochy občanského vybavení, vymezené územním plánem, jsou většinou stabilizované, území je s ohledem na velikost a význam obce v současném stavu dobře obslouženo stávajícím veřejným vybavením i komerčními službami. Rozvoj lze předpokládat při nárůstu počtu obyvatel, který je spojen s novou výstavbou bytů. V menším rozsahu, který je pro dané území rovněž vhodný, je rozvoj občanského vybavení umožněn i v území, primárně vymezeném pro smíšené funkce nebo i bydlení.

**II.9.3.4.2 Občanské vybavení veřejné (OV)**

Těžištěm občanské vybavenosti obce je historická náves. Základní občanské vybavení může být doplněno dle konkrétních podmínek a možností, v souladu s podmínkami pro výstavbu v plochách

s rozdílným způsobem využití území. Zařízení a objekty méně náročné na plochy a dopravní obsluhu lze umísťovat i v plochách smíšených obytných venkovských.

### **Veřejná správa a základní služby občanům**

Obecní úřad v centrální části návsi je v ÚP stabilizován, nachází se zde i informační centrum a knihovna a pošta Partner, rozvoj není navržen. Knihovna se nachází v multifunkční nově zrekonstruované budově Kinorestaurantu, později přejmenované na Orlovnu.

### **Vzdělání a výchova**

Základní a mateřská škola se nachází na ulici Hlavní, je stabilizována v ploše občanského vybavení veřejného, další areál mateřské školy je v ulici Dlouhá. Plošný rozvoj se nenavrhuje.

### **Kultura a církevní objekty**

V obci slouží pro kulturní účely prostory v objektu multifunkční nově zrekonstruované budově Orlovny, někdejšího Kinorestaurantu, je zde knihovna a její prostory využívají pro svou činnost četné spolky a sdružení, jako DH Sokolka a Tufaranka, Klub seniorů, Hanýsek, Zahradkáři a další.. Prostory jsou v ÚP stabilizovány v plochách občanského vybavení veřejného. Dále je v ploše občanského vybavení veřejného stabilizován kostel sv. Barbory a sousoší sv. Jana Nepomuckého s prosebnicí. Vybavenost tohoto typu je dále rozptýlena v obci i mimo plochy občanského vybavení, zejména v plochách veřejných prostranství, to je socha sv. Isidora, sousoší Nejsvětější Trojice, kříže, pomníky apod..

Památkově chráněné a architektonicky cenné stavby jsou v územním plánu respektovány, stejně jako sochy, kříže a ostatní drobná architektura. Objekty jsou stabilizovány v rámci příslušných ploch dle způsobu využití, drobná architektura (pomníky, plastiky, kříže) v rámci ploch veřejných prostranství.

V plochách občanského vybavení veřejného je stabilizována fara, je navrženo rozšíření zázemí fary.

V ÚP je vymezena tato zastavitelná plocha:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.27</b>	Plocha v centru obce v zadním traktu stávající fary. Umožní intenzivnější využití zastavěného území, rozšíří zázemí fary o zpevněné plochy využitelné i pro parkování. Plocha je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.

### **Ochrana obyvatelstva**

V ÚP je respektováno stávající zařízení ochrany obyvatelstva – hasiči v někdejších prostorách knihovny, je navržena transformační plocha v místě malého hřiště pro novou hasičskou zbrojnicí.

V ÚP je vymezena tato plocha transformační:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>T.28</b>	Plocha na západním okraji stávající zástavby v sousedství hřbitova na místě malého hřiště. Umožní intenzivnější využití zastavěného území. Plocha je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu pro zvýšení požární ochrany v území.

### **Zdravotní služby, zařízení sociální péče**

Ordinace lékařů ani lékárny nejsou v obci umístěny, vyšší vybavenost se v území nevyskytuje, využívají se zařízení v nedalekých Hustopečích.

Podmínky pro využití ploch jsou v ÚP stanoveny tak, aby základní zdravotní služby včetně zařízení sociální péče mohly být umístěny i mimo plochy občanské vybavenosti, např. v plochách bydlení.

V ÚP je vymezena tato plocha transformační:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>T.29</b>	Plocha na severním okraji někdejšího výrobního areálu, který je v této části nevyužívaný. Umožní intenzivnější využití zastavěného území. Protože se nachází na okraji zástavby obce je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, jedná se o vhodnou lokalitu pro rozvoj služeb, umístění ordinace lékaře s možností výstavby připojeného bytu. Jedná se o intenzifikaci využití.

#### II.9.3.4.3 Občanské vybavení sport (OS)

Sportovní areál velkého fotbalového hřiště je stabilizován v ul. U hřiště. Dále je v těchto plochách stabilizována plocha malého hřiště u hřbitova. Plochy pro rozvoj nejsou navrženy.

#### II.9.3.4.4 Občanské vybavení komerční (OK)

Jedná se o stravovací a ubytovací zařízení, areály obchodu a služeb. Služby základní a nevýrobní jsou umožněny ve smíšených plochách. Drobné řemeslné provozovny a výrobní služby (bez negativních vlivů nad rámec stanovených limitů) je umožněno podmíněně umísťovat i v rámci bydlení (zejména v bydlení venkovském). Ubytovací kapacity lze, dle podmínek pro využití ploch stanovených v ÚP, umístit v plochách občanského vybavení, v plochách smíšených obytných venkovských a v případě penzionů i v plochách pro bydlení.

V ÚP je vymezena tato transformační plocha:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>T.30</b>	Plocha na jižním okraji stávající zástavby v části někdejšího areálu zemědělské výroby. Umožní intenzivnější využití zastavěného území. Plocha je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, na okraji obce nebude rušit venkovské bydlení v centrální části obce je blízko k rekreačním plochám s dobrým výhledem na krajinné panorama. Bude využita pro umístění ubytování a služeb s vazbou na místní tradiční produkci vinařství.

#### II.9.3.4.5 Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Hřbitov se nachází v ulici Přívozní. Je navržena plocha pro jeho rozvoj.

V ÚP je vymezena tato zastavitelná plocha:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.31</b>	Plocha v sousedství stávajícího hřbitova v zadním plánu na okraji stávající zástavby. Rozšíří plochu hřbitova, jehož kapacita je téměř naplněna.

### II.9.3.5 Koncepce rozvoje veřejných prostranství

#### II.9.3.5.1 Veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch (PX.v)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na plochách pro dopravu mimo silniční síť. Jako veřejná prostranství jsou v územním plánu vymezeny všechny ulice, obslužné a účelové komunikace, které zajišťují prostupnost území, z těchto ploch veřejných prostranství je zajišťován i přístup a obsluha pozemků a staveb. Zahrnují plochy, které veřejnost používá pro komunikaci, ať už se jedná o provoz pěší, automobilový, cyklistický či dopravu v klidu. Plochy slouží i pro umístění drobných staveb veřejné vybavenosti a veřejné zeleně. Plochy byly stabilizovány s přihlédnutím k fyzickému stavu území.

Další plochy veřejných prostranství byly navrženy z důvodů komunikačního propojení stávajících a navrhovaných ploch tak, aby byla zachována dobrá dopravní obslužnost území obce. Návrh ploch veřejných prostranství byl proveden i na základě KoPÚ v částech řešeného území, kde byly zpracovány.

### **Místní komunikace**

Skelet místních komunikací je tvořen především komunikacemi, které svojí funkcí spadají do funkční skupiny C.

Ostatní místní komunikace se dají zařadit do funkční skupiny D1 a těmto nárokům povětšinou vyhovují, cyklostezku lze zařadit do funkční skupiny D2.

Stávající místní komunikace nevykazují žádné výrazné dopravní závady. Síť místních komunikací je doplněna pro zpřístupnění návrhových ploch a pro lepší propojení zastavěného území.

### **Účelové komunikace**

Zemědělské a lesní cesty navazují většinou na místní komunikace a jsou v území z velké části stabilizovány. Některé jsou využívány jako pěší nebo i cyklistické trasy.

V krajině je mírně snížená prostupnost území, vyplývající především z rozorání mezí a starých cest a spojení polí do velkých celků. Téměř polovina území je intenzivně zemědělsky využívána, což znamená, že se zde nacházejí poměrně velké souvisle rozorané lány polí. Krajina má rekreační potenciál, obec je východiskem turistických a cykloturistických tras. Územní plán, i na základě provedených komplexních pozemkových úprav v části řešeného území, navrhuje plochy veřejných prostranství pro zlepšení prostupnosti území, částečně i na základě aktualizovaného plánu společných zařízení v k. ú. Šakvice.

V ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné a transformační plochy:

<b>Označení plochy</b>	<b>Odůvodnění</b>
<b>Z.32</b>	Plocha na jižním okraji zástavby obce, je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. Je navržena v návaznosti na dosavadní ÚP, kde byla v této lokalitě vymezena plocha K31/ZV pro podobné využití ve stejném rozsahu. V této lokalitě chybí veřejné prostranství, které by zajistilo prostupnost území. Proto je v rámci zastavitelné plochy navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění nové obslužné komunikace, která propojí ulice U hřiště a Podhrází a zajistí napojení ploch občanského vybavení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou.
<b>Z.35</b>	Plocha na jižním okraji zástavby obce, je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. Je navržena v návaznosti na dosavadní ÚP, kde byla v této lokalitě vymezena plocha K70/ZP pro plochu zeleně přírodního charakteru ve stejném rozsahu. V této lokalitě chybí veřejné prostranství, které by zajistilo prostupnost území. Proto je v rámci zastavitelné plochy navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění nové obslužné komunikace vedoucí po okraji stávajících ploch zeleně, která propojí ulice U hřiště a Podhrází s místní komunikací podél jižního okraje zástavby a zajistí tak prostupnost území.
<b>T.37</b>	Plocha na severním okraji někdejšího zemědělského areálu, je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. Je navržena v návaznosti na dosavadní ÚP, kde byla v této lokalitě vymezena plocha Z26/DS pro stejné využití ve stejném rozsahu. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace, která rozšíří ulici Podhrází a zajistí napojení ploch bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou.
<b>Z.38</b>	Plocha na východním okraji zástavby obce, je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. Je nově navržena pro veřejné prostranství, které zajistí lepší prostupnost území a odvede průjezdní dopravu směřující do rekreační zóny, která v letní sezóně zatěžuje obytnou zástavbu.
<b>T.42</b>	Plocha v severozápadní části obce je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. Je navržena transformační plocha, která umožní napojení nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace navazující na ulici Doliny, která zajistí napojení ploch bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou.

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.43</b>	Plocha v severozápadní části obce je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. Je navržena zastavitelná plocha, která umožní napojení nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace navazující na ulice Doliny a Vinohradní, která zajistí napojení ploch bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou.
<b>Z.46</b>	Plocha ve východní části obce je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. Je navržena zastavitelná plocha, která umožní napojení nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace navazující na ulici Polní, která zajistí napojení ploch bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou.
<b>Z.48</b>	Plocha na severním okraji obce, je vymezena pro umístění účelové komunikace v dostatečném rozsahu pro výstavbu mimoúrovňového křížení železniční dráhy. Je nově navržena pro veřejné prostranství, které zajistí prostupnost území.
<b>T.49</b>	Plocha v někdejší zemědělském areálu je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. V rámci transformační plochy je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění obslužné komunikace, která zajistí napojení transformační plochy pro bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou.
<b>Z.50</b>	Plocha na jižním okraji zástavby obce, je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. Je navržena v návaznosti na dosavadní ÚP, kde pro stejné využití v téměř stejném rozsahu byla navržena jako Z25/DS. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění nové obslužné komunikace, která propojí ulice U hřiště a Přívozní a zajistí napojení ploch bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou.
<b>T.51</b>	Plocha na jižním okraji zástavby obce, je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. V dosavadním ÚP v této lokalitě chybí veřejné prostranství, které by zajistilo prostupnost území. Proto je v rámci transformační plochy navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění nové obslužné komunikace, která propojí ulice U hřiště a Přívozní a zajistí napojení ploch bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou. Komunikace je již vybudována, nicméně dosud není ve skutečné podobě zanesena do katastru nemovitostí, proto je vymezena návrhová plocha.
<b>T.52</b>	Plocha na jižním okraji zástavby obce, je vymezena pro umístění místní komunikace v dostatečném rozsahu pro obousměrný provoz. V dosavadním ÚP v této lokalitě chybí veřejné prostranství, které by zajistilo prostupnost území. Proto je v rámci transformační plochy navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění nové obslužné komunikace, která propojí ulice U hřiště a Přívozní a zajistí napojení ploch bydlení na síť veřejné infrastruktury, jak dopravní, tak technickou. Komunikace je již vybudována, nicméně dosud není ve skutečné podobě zanesena do katastru nemovitostí, proto je vymezena návrhová plocha.

### II.9.3.5.2 Veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch (PX.z)

Zeleň veřejná je součástí ploch veřejných prostranství. K umístění zeleně ve větším plošném rozsahu, která je v zájmu všech obyvatel určena pro veřejné využívání, slouží plochy veřejných prostranství jiných s převahou nezpevněných ploch (zeleně). Úkolem veřejné zeleně je snižování prašnosti, ochlazování veřejných prostor, zvyšování vzdušné vlhkosti, pohledové zhodnocení krajiny a sídla a současně také funkce protierozní, protipovodňová a půdoochranná. Vymezení těchto ploch příznivě ovlivňuje vnitřní i vnější obraz obce v krajině, zvyšuje obytnost území, kvalitu veřejných prostor, a zlepšuje možnosti

krátkodobé rekreace místních obyvatel. Jedná se o zeleň parků a lesoparků, drobné plochy parkově upravené zeleně i zeleň pro pobytovou rekreaci, jako například dětská hřiště.

V ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné a transformační plochy:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.33</b>	Plocha na jižním okraji zástavby obce v blízkosti fotbalového hřiště, je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro vybudování oddechového parčíku. Je navržena v návaznosti na dosavadní ÚP, kde byla v této lokalitě vymezena plocha K31/ZV pro stejné využití ve stejném rozsahu. V této lokalitě chybí veřejné prostranství, které by zajistilo rekreaci v plochách veřejné zeleně. Proto je v rámci zastavitelné plochy navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění veřejné zeleně infrastruktury.
<b>Z.34</b>	Plocha na jižním okraji zástavby obce v blízkosti fotbalového hřiště, je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro vybudování oddechového parčíku. Je navržena v návaznosti na dosavadní ÚP, kde byla v této lokalitě vymezena plocha K31/ZV pro stejné využití ve stejném rozsahu. V této lokalitě chybí veřejné prostranství, které by zajistilo rekreaci v plochách veřejné zeleně. Proto je v rámci zastavitelné plochy navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění veřejné zeleně infrastruktury.
<b>T.36</b>	Plocha na severním okraji někdejšího zemědělského areálu, je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro zlepšení životního prostředí v dané lokalitě. Je navržena v návaznosti na někdejší zemědělský areál, který je v současnosti využíván pro drobnou výrobu a zejména pro skladování. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění veřejné zeleně, která zajistí zasakování povrchových vod a izolaci ploch výroby a skladování od ploch pro bydlení. Pro tento způsob využití byla plocha navržena v dosavadně platném územním plánu, a to v celém rozsahu, jako K71/ZV.
<b>Z.39</b>	Plocha na východním okraji zástavby, je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro zlepšení životního prostředí v dané lokalitě. Je navržena mezi návrhovou plochou pro umístění místní komunikace a stávající i zastavitelnou plochou pro bydlení. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění veřejné zeleně, která zajistí zasakování povrchových vod a izolaci dopravní infrastruktury od ploch pro bydlení. V dosavadním ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení.
<b>Z.40</b>	Plocha na severovýchodním okraji zástavby, je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro zlepšení životního prostředí v dané lokalitě. Je navržena podél nové místní komunikace a pro umístění veřejné zeleně, která zajistí zasakování povrchových vod, vedení stávající vodoteče a prostor pro obnovení aleje podél cesty. V dosavadním ÚP vymezeno jako plocha zemědělská.
<b>Z.41</b>	Plocha na východním okraji zástavby, je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro zlepšení životního prostředí v dané lokalitě. Je navržena na okraji zástavby obce v místě, kde se nachází neudržovaná zeleň převážně na pozemcích orné půdy, které však vlivem vnějších okolností nejsou využívány. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění veřejné zeleně, která zajistí zasakování povrchových vod a umožní vytvoření parkové zeleně a hřišť pro rekreaci v sousedství ploch pro bydlení. Pro tento způsob využití byla plocha navržena v dosavadně platném územním plánu, a to v celém rozsahu, jako K32/ZV.
<b>Z.45</b>	Plocha v severozápadní části obce je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro zlepšení životního prostředí v dané lokalitě. Je nově navržena v souvislosti s návrhem zastavitelných pro bydlení a plochy veřejného prostranství pro umístění místní komunikace, navazujících na ulici Vinohradní. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění veřejné zeleně, která zajistí zasakování povrchových vod a izolaci dopravní infrastruktury od ploch pro bydlení. V dosavadním ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení.

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.47</b>	Plocha na východním okraji zástavby, je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro zlepšení životního prostředí v dané lokalitě. Je navržena mezi stávající plochou veřejného prostranství nové místní komunikace a stávající i zastavitelnou plochou pro bydlení. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění veřejné zeleně, která zajistí zasakování povrchových vod a izolaci dopravní infrastruktury od ploch pro bydlení. V dosavadním ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha částečně pro dopravní infrastrukturu silniční, částečně pro bydlení.
<b>Z.53</b>	Plocha na jižním okraji zástavby obce v blízkosti fotbalového hřiště, je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro vybudování oddechového parčíku. Je navržena v návaznosti na dosavadní ÚP, kde byla v této lokalitě vymezena plocha K31/ZV pro stejné využití ve stejném rozsahu. V této lokalitě chybí veřejné prostranství, které by zajistilo rekreaci v plochách veřejné zeleně. Proto je v rámci zastavitelné plochy navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění veřejné zeleně infrastruktury.
<b>T.92</b>	Plocha na severním okraji někdejšího zemědělského areálu, je vymezena pro umístění veřejné zeleně v dostatečném rozsahu pro zlepšení životního prostředí v dané lokalitě. Je navržena v návaznosti na transformační plochu T.1 navrženou pro umístění bytové zástavby. Je navrženo dostatečně široké veřejné prostranství pro umístění veřejné zeleně, která zajistí zasakování povrchových vod a izolaci ploch výroby a skladování od ploch pro bydlení. Podrobné uspořádání a prostorové řešení plochy bude prověřeno územní studií <b>US.1</b> , která se zde ukládá ke zpracování.

### **II.9.3.6 Koncepte rozvoje dopravní infrastruktury**

#### **II.9.3.6.1 Doprava silniční (DS)**

Do ploch dopravy silniční jsou zařazovány zejména plochy státních a krajských silnic, dále pak plochy čerpacích stanic pohonných hmot, důležité prostory pro přestavbu dopravních uzlů, například rozsáhlejší parkoviště P+R (park and ride), rozsáhlejší plochy garáží, které funkčně nesouvisejí s přílehlými plochami, apod..

##### **Silnice**

Správním územím města Šakvice jsou trasovány tyto silnice:

silnice	třída/číslo	trasa
---------	-------------	-------

Krajská silnice

III/4203	Starovičky - Šakvice - Hustopeče
----------	----------------------------------

Z hlediska širších vztahů má v řešeném území prvořadý význam i z hlediska přepravních vazeb silnice III/4203, která je v koncepčních dokumentech (Generel krajských silnic JMK) označována jako stabilizovaný tah lokálního významu.

V prostoru křížení silnice III/4203 se záměrem VRT Brno – Šakvice vyplývajícím z nadřazené dokumentace ZÚR JMK (DZ11) byly ve spolupráci se SŽ s. o. navrženy zastavitelné plochy pro vybudování mimoúrovňového křížení. Umístění a rozsah ploch byl zpřesněn na základě předaných podkladů (DÚR RS 2 VRT Modřice – Šakvice, orientační zákres návrhu mimoúrovňového křížení trati se silnicí na trase Šakvice - Starovičky) a (Rozpracovaný projekt VRT Jižní Morava, RS 2 VRT Brno - Břeclav – Slovensko (úsek Modřice - Rakvice).

Návrhová kategorie silnice III/4203 mimo průjezdní úsek silnice bude upravována v souladu s šířkovým uspořádáním dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK do roku 2030 (2008), to je S 6,5.

Průjezdní úsek silnice III/4203 bude z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravován v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.

Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnice III/4203 pomocí nových pozemních komunikací není navrhováno, pouze pro plochu Z.2, bude třeba vybudovat jeden sjezd (společný pro 2 objekty rodinných domů, které bude možno takto obsloužit), je stanoveno v podmínkách využití této plochy.

Ochranná pásma silnic jsou zobrazena jako limit využití území v koordinačním výkrese.

Koncepce rozvoje obce staví na této dopravní prostupnosti území:

- základní dopravní osu v území bude nadále tvořit silnice III. třídy č. 4203 vedená od přemostění železniční trati na severozápadní hranici s k. ú. Hustopeče u Brna centrem obce ve stávající ose, pokračující od zástavby obce opět k severní hranici a po křížení železniční trati opouští k. ú. Šakvice na severovýchodě směrem do Staroviček,
- v rozvojových plochách je navrženo doplnit síť místních komunikací obsluhujících novou zástavbu, ÚP vymezuje pro jejich vedení plochy veřejných prostranství jiných – s převahou zpevněných ploch, trasování bude řešeno podrobnější dokumentací,
- pro převedení průjezdné dopravy mimo centrum obce od Staroviček do rekreační zóny na břehu Novomlýnské nádrže je pro umístění místní komunikace navržena zastavitelná plocha veřejných prostranství jiných – s převahou zpevněných ploch,
- v extravilánu jsou respektována ochranná pásma silnice.

#### **Obsluha veřejnou hromadnou dopravou**

Obec je obsluhována veřejnou hromadnou autobusovou dopravou zařazenou do Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JMK), který je zřizován Jihomoravským krajem.

Obec Šakvice náleží v IDS JMK do zóny 545, sídlo je obsluhováno linkou 543, vedenou po hlavním silničním tahu z Hustopeč s cílem v Šakvicích. Rozmístění zastávek v obci je dostačující a odpovídá její velikosti. Trasy autobusové dopravy uspokojivě pokrývají větší část současných i rozvojových ploch, jak v centrální části, tak v okrajových částech obce (zde jsou zastávky dostupné v přijatelných docházkových vzdálenostech). Stávající systém obsluhy hromadnou dopravou se nemění, zastávky jsou stabilizované v plochách veřejných prostranství, případně v rámci ploch silniční dopravy a v těchto plochách je lze v případě potřeby posouvat.

Bylo prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy, vzhledem ke konfiguraci silnice a na ni navazujících místních komunikací ve vyhovujícím šířkovém uspořádání není třeba v centru obce navrhovat otáčení autobusů, centrum obce je objízdné. Otáčení autobusů je zajištěno u železniční zastávky Šakvice (mimo řešené území). V souvislosti s návrhem transformačních ploch hromadného bydlení v jižní části zastavěného území je nutno uvažovat, v případě jejich využití, o zřízení nové zastávky veřejné hromadné dopravy poblíž vjezdu do někdejšího zemědělského areálu.

V ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.73</b>	Plocha v severním cípu řešeného území, je vymezena pro umístění mimoúrovňového křížení se železniční tratí. Plocha je nově vymezena v návaznosti na podklad, poskytnutý SŽ s. o.. Umístění a rozsah ploch byl zpřesněn na základě předaných podkladů (DÚR RS 2 VRT Modřice – Rakvice. Jedná se o přestavbu stávajícího mostu v souvislosti s rozšířením plochy drážní dopravy pro umístění další koleje a vedení VRT. Zároveň bude v severní části plochy, kde bude vybudováno parkoviště formátu P+R (park and ride), spolu se zřízením bezbariérového přístupu na železniční nástupiště.
<b>Z.74</b>	Plocha na severním okraji řešeného území, je vymezena pro umístění mimoúrovňového křížení se železniční tratí. Je navržena v návaznosti na dosavadní ÚP, kde byla v této lokalitě vymezena plocha Z29/DS pro stejné využití v obdobném rozsahu. Nové vymezení respektuje směrný podklad – návrh situace k DÚR.

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.75</b>	Plocha na severním okraji řešeného území, je vymezena pro umístění mimoúrovňového křížení se železniční tratí. Je navržena v návaznosti na dosavadní ÚP, kde byla v této lokalitě vymezena plocha Z29/DS pro stejné využití v obdobném rozsahu. Nové vymezení respektuje směrný podklad – návrh situace k DÚR.

### II.9.3.6.2 Doprava drážní (DD)

#### Vysokorychlostní tratě

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko z politiky územního rozvoje, v ZÚR JMK zpřesněn jako DZ11 VRT Brno – Šakvice pro rychlé železniční spojení RS 2 VRT Modřice – Rakvice včetně souvisejících staveb.

Je vymezen tento koridor drážní dopravy:

Označení	Název, lokalizace	Odůvodnění
<b>CNZ.DZ11</b>	VRT Brno – Šakvice	ÚP navrhuje koridor dopravní infrastruktury v šířce 200 m pro vedení vysokorychlostní trati Brno – Rakvice. Koridor je veden v ose stávající dráhy, jedná se o její rozšíření. Pochází ze ZÚR JMK, kde je vymezen pod označením DZ11. Pro zajištění realizace stavby drážní dopravy jsou stanoveny podmínky využití plochy koridoru i navazujících dotčených návrhových ploch.

V ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.76</b>	Plocha v severním cípu řešeného území, je vymezena pro umístění další koleje a vedení VRT. Plocha je nově vymezena v návaznosti na podklad, poskytnutý SŽ s. o.. Umístění a rozsah ploch byl zpřesněn na základě předaných podkladů (DÚR RS 2 VRT Modřice – Rakvice). Zároveň bude zřízen bezbariérový přístup na železniční nástupiště.
<b>Z.77</b>	Plocha na severním okraji řešeného území, je vymezena pro umístění další koleje a vedení VRT. Plocha je nově vymezena v návaznosti na podklad, poskytnutý SŽ s. o.. Umístění a rozsah ploch byl zpřesněn na základě předaných podkladů (DÚR RS 2 VRT Modřice – Rakvice).

#### Železniční dráha celostátní

Je zde veden koridor dálkové dopravy č. 002 Praha – Brno – Břeclav. Železniční trať Břeclav–Brno (v jízdním řádu pro cestující tvoří úsek Brno–Šakvice součástí tratě 251, zatímco úsek Šakvice–Břeclav je součástí tratě 252, v rámci dálkové dopravy je celý úsek Brno–Břeclav součástí tratě 002) je dvoukolejná elektrizovaná celostátní trať, součást prvního tranzitního koridoru. Trať vede z Břeclavi přes Zaječí do Brna. Jedná se o nejstarší parostrojní železnici v Česku, trať byla zprovozněna v roce 1839. Elektrizace dráhy byla provedena v roce 1967. Po trati jsou v současnosti vedeny dálkové železniční linky Ex3, R13 a R50. Obsluhována je také železničními linkami Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje S3 a S51.

Trať je vybavena zabezpečovacím systémem ETCS.

ZÚR JMK vymezují koridor regionální železniční trati DZ06 trať. č. 254 Šakvice – Hustopeče u Brna optimalizace a elektrizace, který částečně zasahuje do řešeného území. Tento projekt byl již zrealizován a úsek někdejší regionální, jednokolejné elektrifikované trati je nově zařazen jako součást tratě 251. Tato trať vede mimo řešené území podél severní hranice katastru obce.

**Vlečky**

V blízkosti železniční zastávky se nacházejí vlečky, vedoucí do sousedních výrobních areálů, všechny se ale nacházejí mimo řešené území.

Ochranné pásmo dráhy dle zákona o dráhách je vyznačeno v koordinačním výkrese a návrhem je respektováno.

**II.9.3.6.3 Doprava letecká**

Na řešené území nezasahují ochranná pásma letecké dopravy. Zájmová území MO ČR související s letovým provozem a vzdušným prostorem jsou podrobně popsány v kap. II.9.5.1.

**II.9.3.6.4 Doprava jiná****Cyklistická doprava**

Cyklistika jako subsystém dopravy plní funkci přepravy osob. Současně však zasahuje i do oblasti sportovní a rekreační.

Územím obce prochází řada místních cyklotras: Vinařská stezka Velkopavlovická - Okruh 84050, Hustopečsko - trasa SA1, Hustopečsko - trasa SA2, Hustopečsko - trasa SA3, Hustopečsko - trasa SA4, Hustopečsko - trasa SA6, cyklotrasa 5066 Velkopavlovická (Hustopeče – Šakvice – Zaječí – Přítluky – Rakvice – Janův hrad) a 5174 (okružní kolem Novomlýnských nádrží).

Z hlediska rekreační cykloturistiky je obec zajímavá jako východisko do oblasti Novomlýnských nádrží a okolních vinařských obcí (železniční zastávka na trati z Brna do Břeclavi).

Význam cyklistické dopravy se v současné době při celkovém trendu jejího nárůstu zvyšuje. Tato situace má dopad na bezpečnost provozu především na silnicích, neboť pro cyklisty často nejsou řešeny samostatné stezky a cyklistická doprava probíhá po jízdnicích pásech silnic společně s dopravou motorovou. Od železniční zastávky je do obce vybudována cyklostezka, samostatně vedená podél silnice III. třídy. Jedná se o důležitou trasu pro místní obyvatele a možnost jejich dojíždění zejména za zaměstnáním, ale i za vyšší občanskou vybaveností do sousedních obcí, především do Hustopečí.

Jako záměr je vyznačeno prodloužení cyklotrasy od Strachotína k jižnímu okraji zastavby obce a podél někdejšího zemědělského družstva a napojuje se na cyklotrasu směrem na Zaječí.

Ve vazbě na přestavbu přestupního uzlu u železniční zastávky lze využít ploch pro parkování P+R pro rozšíření o možnost cykloparkingu. S přestavbou železniční trati souvisí i vymezení nové zastavitelné plochy pro cyklostezku.

V ÚP jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Odůvodnění
<b>Z.78</b>	Plocha na severním okraji obce, je vymezena pro umístění cyklostezky v dostatečném rozsahu zajišťující propustnost území podél železniční dráhy. Je nově navržena pro umístění cyklostezky mezi železniční zastávkou, podél jižní hranice návrhových ploch drážní dopravy (které jsou vymezeny na stávající účelové komunikaci a tím ji ruší) až k mimoúrovňovému křížení dráhy, které je rovněž navrženo a pomocí něhož jsou vedeny stávající cyklotrasy 5066 - Velkopavlovická a Vinařská stezka Velkopavlovická – Okruh ze Šakvic přes železnici do Hustopečí.

**Pěší doprava**

Pro pěší provoz je možno využívat veřejných prostranství, dopravních i jiných ploch tak, jak stanovuje návrh ÚP v podmínkách využití území. Pro pěší dopravu je významná přestavba přestupního uzlu u železniční zastávky, která zajistí bezbariérový přístup na nástupiště.

**Doprava v klidu**

Pro odstavování vozidel jsou využívána parkoviště vymezená v ÚP převážně jako plochy veřejných prostranství, v jejich rámci jsou vymezeny i samostatně stojící garáže. Garáže v obytných objektech či

na jejich pozemcích nejsou samostatně vymežovány, stejně tak veřejné parkovací plochy u občanské vybavenosti nebo odstavování vozidel v rámci výrobních podniků a podniků služeb.

Parkování se bude nadále odehrávat na stávajících plochách veřejných prostranství, u nové zástavby bude zajištěno v rámci pozemků obytných domů.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny dle koeficientu min. 1,5 odstavné plochy nebo garážového stání pro 1 bytovou jednotku u bytových i rodinných domů (tj. 2 stání, pokud se jedná o RD s 1 bytovou jednotkou). Všechny komerční, výrobní a skladovací areály, včetně penzionů musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Nová parkoviště lze umisťovat na plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

### **II.9.3.6.5 Hluk z pozemní dopravy**

Zdrojem hluku z pozemní dopravy je doprava silniční a doprava železniční.

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostředí stanoví nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. Jsou dány součtem základní hladiny hluku 50 dB (A) a korekcí, přihlížejících k místním podmínkám a denní době v závislosti na způsobu využití území.

Pro zastavěné a zastavitelné plochy, na které se vztahuje požadavek na ochranu před hlukem z dopravy (např. u ploch bydlení apod.) je stanoveno podmíněně přípustné využití, vyžadující, aby na zastavitelných plochách v sousedství zdrojů hluku (kolem silnic a železnic) byly stavby s chráněnými prostory povolovány pouze tehdy, nebude-li překročena přípustná hladina hluku, chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

## **II.9.3.7 Koncepce rozvoje technické infrastruktury**

### **II.9.3.7.1 Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)**

#### **Vodní toky, vodní plochy**

Stav:

Řešené území spadá do povodí řeky Dyje (4-14-02-001, -059, -066, -067, -68). Na řece je vybudováno vodní dílo Nové Mlýny, na katastru obce se nachází III. nádrž Novomlýnská o rozloze 1668 ha. Do nádrže, potažmo Dyje z levé strany ústí další vodní toky. Štinkovka (4-17-01-0040) přitéká na území obce od Hustopečí, tvoří část hranice obce se Starovičkami. Protéká Šakvicemi ze severovýchodu k jihozápadu a jihovýchodně od zástavby obce ústí do systému kanálů a přečerpávacích stanic podél Novomlýnské nádrže. Před regulací Štinkovka o něco dále ústila do Dyje, hladina nádrže je však výše než koryto potoka, jehož vody jsou tak vedeny 3 km kanálem podél nádrže až do laguny u Strachotína. Levobřežním přítokem Štinkovky je Zaječí potok, který přitéká ze sousední obce Zaječí, v pořadí prvním levobřežním přítokem od ústí Štinkovky do soustavy obtočných kanálů je bezejmenná vodoteč. Pravobřežním přítokem Štinkovky je bezejmenný potok pramenící na katastru Hustopečí u Brna, do kterého se zprava vlévá další bezejmenná vodoteč pramenící na kraji zástavby Šakvic. Bezejmenná vodoteč ústí do Novomlýnské nádrže zleva v blízkosti fotovoltaické elektrárny. Zejména podél toku Štinkovky a na Zaječím potoce se nacházejí malé vodní nádrže. Zamokřené plochy slanisek podél Štinkovky tvoří významný krajinný prvek, územní plán zde vymezuje plochy přírodní a plochy krajinné zeleně.

Návrh:

Na úpravy toků nejsou žádné požadavky, stávající stav vodních toků a vodních ploch zůstane zachován.

#### **Vodní zdroje**

Stav:

Obec Šakvice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je v majetku obce a provozován je střediskem Hustopeče společnosti VaK Břeclav a.s..

Dle PRVK je obec Šakvice zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice, jehož zdrojem je jímací území Zaječí. Využitelná vydatnost (zaručený odběr) je 52 l/s; doporučený odběr je ve výši 52 l/s a povolený odběr je v množství 65 l/s. Z akumulace u úpravny vody je voda čerpána výtlačným řadem do VDJ Zaječí 2 x 250 (272/268) m<sup>3</sup>, uvažuje se jeho rozšíření o další komoru 1000 m<sup>3</sup> (v současnosti již po zkapacitnění). Z tohoto vodojemu jsou samostatným řadem DN 150 zásobeny obce Přítluky a Rakvice a samostatným řadem DN 100 obec Nové Mlýny. Dále jsou z VDJ Zaječí (272/268) 2 x 250 m<sup>3</sup> vedeny přívodné řady DN 350 do VDJ Hustopeče (SV Hustopeče), řad DN 200 do VDJ Velké Pavlovice 2 x 400 + 500 m<sup>3</sup>- výhled (226,5/221,5) a přívod pro zásobení obce Zaječí.

Zdrojem skupinového vodovodu Velké Pavlovice je jímací území Zaječí, s nově zrekonstruovanou úpravnou vody Zaječí, o výkonu 85,0 l/s, včetně akumulace 640+710 m<sup>3</sup>, max. hl. 188,40 m n.m.

Zdroje jsou dostatečné, s dostatečnou rezervou pro navržený rozvoj obce. Kvalita vody, dodávané do řešeného území, odpovídá platným vyhláškám.

V katastrálním území Šakvice se nenacházejí ochranná pásma místních vodních zdrojů I. a II. stupně.

#### Návrh:

Z hlediska využití vodních zdrojů bude zachován stávající stav.

### **Vodovod**

#### Stav:

Obec Šakvice je zásobována přívodním řadem DN 200, který odbočuje z propojovacího přívodného řadu DN 350 VDJ Zaječí - VDJ Hustopeče. Z důvodu nevyhovujících tlakových poměrů v obci Šakvice je před obcí šachta s redukčním ventilem. Rozvodná vodovodní síť je z trub DN 100-150 a byla dokončena v letech 1999 - 2000.

Vodovodní síť je téměř kompletní a v dobrém stavu. Vodovod pro veřejnou potřebu bude rozšiřován v souladu s plánem zástavby územního plánu obce. Je nutná dostavba vodovodních řadů DN 100 v celkové délce 400 m.

V zastavěném území obce je vybudována vodovodní síť převážně zaokruhovaná. Rozsah zástavby v intravilánu obce se nachází v rozmezí nadmořské výšky 170 - 205 m n.m..

Problémy nejsou ani v případě rozšiřování zástavby.

Současná spotřeba vody pro 1559 obyv. je průměrně 133 m<sup>3</sup>/den tj. 1,5 l/s. Q<sub>m</sub> = 186 m<sup>3</sup>/den. Reálné zvýšení bude pro cca 770 obyvatel x 100 l/obyv/den = 77,0 m<sup>3</sup>/den a Q<sub>m</sub> = 107,8 m<sup>3</sup>/den. Celkem tedy výhledově Q<sub>p</sub> = 210 m<sup>3</sup>/den (2,43 l/s) a Q<sub>m</sub> = 294 m<sup>3</sup>/den (3,4 l/s).

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou 1,5 m do DN 500 a hloubky 2,5 m, pro větší profily a hloubky pak 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí.

#### Návrh:

Pro zastavitelné plochy byly doplněny vodovodní řady, které byly pokud možno zaokruhovány. Je naplánována dostavba vodovodních řadů DN 100 v celkové délce 2150 m. Doplnění místních vodovodních řadů je vymezeno jako koridory technické infrastruktury s označením **CNU.KT1**. Zásobování vodou bude řešeno tak, aby v území pro novou zástavbu byly zajištěny podmínky pro hašení požárů.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – vodní hospodářství:

označení	název	odůvodnění
<b>CNU.KT1</b>	vodovod místní	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě vodovodních řadů a jejich zaokruhování. Vodovody jsou navrhovány v zájmu budoucí schopnosti zásobení místního obyvatelstva kvalitní vodou, včetně zajištění dostatečného množství vody pro hašení požárů.

### **Odkanalizování území**

V obci Šakvice se nenachází žádný významný průmyslový ani zemědělský podnik s produkcí odpadních vod z výroby. V obci se nachází několik zařízení, podniků a provozoven, které mohou mít vliv na produkci

odpadních vod - ZŠ a MŠ Šakvice - školství, RĚVA Rakvice - vinařství, Ubytování Novomlýnské nádrže - zemědělská výroba, Kemp Mars - rekreace, soukromá vinařství a objekty k ubytování.

V obci Šakvice je vybudovaná gravitační jednotná kanalizace, kterou jsou odpadní vody odváděny do jihovýchodní části obce, kde je umístěna stávající ČOV.

Na jednotné kanalizaci je několik odlehčovacích komor, kterými jsou v době zvýšených srážek nařazené odpadní vody v požadovaném poměru ředění odlehčeny do recipientu. Odlehčovací komory jsou na jednotné kanalizaci z kapacitních důvodů, aby nedocházelo za deště k přetížení a nežádoucímu ovlivňování biologických procesů (přílišné zředění odpadních vod) na ČOV.

Vzhledem ke konfiguraci terénu je stoková síť doplněna o 1 ks čerpací stanice s výtlačkem, kterým jsou vyčištěné odpadní vody z ČOV čerpány do recipientu (nádrže Nové Mlýny).

K čištění odpadních vod dochází na mechanicko-biologické ČOV Šakvice, která do trvalého provozu byla uvedena v roce 2000 a na které v roce 2015 proběhla rekonstrukce a intenzifikace. ČOV po rekonstrukci pracuje na principu nízkozatěžované aktivity s nitrifikací, simultánní denitrifikací a stabilizací kalu, která je doplněna o chemické srážení fosforu. Technologická linka ČOV je sestavena z prvního stupně čištění (lapák štěrku, žlab s hrubými česlemi, čerpací stanice, dešťová zdrž), mechanického předčištění (jemné česle, praní a lisování shrabků, separátor písku a pračka písku), biologické části (aktivační a dosazovací nádrž) a kalového hospodářství (uskladňovací nádrž, kalová nádrž, kalová pole). Projektovaná kapacita ČOV je 1.600 EO. Recipientem pro přečištěné odpadní vody je odvodňovací příkop Novomlýnské nádrže č. III a vodní tok Štinkovka.

Provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Šakvice.

Průmyslová zóna Šakvice, nacházející se cca 1,8 km severně od obce Šakvice u železniční stanice Šakvice (mimo řešené území), má řešeno odkanalizování samostatně vlastními čistírnami odpadních vod bez napojení na kanalizační systém obce a tento způsob odkanalizování zůstane zachován.

V rekreační zóně na břehu Novomlýnské nádrže není vybudován kanalizační systém, odkanalizování bude zajištěno i nadále stávajícím způsobem, kdy jsou splaškové vody likvidovány v septicích či žumpách (s možností odvozu na ČOV).

Odkanalizování a čištění odpadních vod bude probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce. PRVK JMK výhledově předpokládá, že na ČOV bude výhledově napojena také rekreační zóna Šakvice s Kempem Mars a severní část rekreační zóny Nové Mlýny s Unicampem Nové Mlýny. Vzhledem ke složitějším odtokovým poměrům by se muselo jednat o výtlačnou kanalizaci, přičemž předpoklad napojení i rekreační zóny Nové Mlýny by spíše navozoval možnost připojení na ČOV Nové Mlýny. Výstavba kanalizace potřebné pro toto napojení není předmětem PRVK ani návrhu územního plánu.

U infrastruktury vodovodů a kanalizací lze v budoucnu očekávat investice na rekonstrukce a dostavby sítí v souvislosti s rozvojem měst a obcí. Takové investice, které naplňují koncepční řešení zásobení vodou a odvádění odpadních vod, jsou v souladu s PRVK JMK.

V současné době je z nominální kapacity ČOV Šakvice k dispozici cca 200 Ekvivalentních obyvatel (dále jen EO).

Další dosažitelná kapacita čištění ve výši cca 200 - 250 EO - by byla dostupná po realizaci menších, odborně navržených úpravách na technologickém vybavení, včetně úprav na provozním schématu ČOV. Relativně dostupná kapacita ČOV Šakvice (na základě odborného odhadu) - viz popis výše - tedy představuje cca 400 - 450 EO.

Zvýšení kapacity ČOV Šakvice o předpokládanou cílovou hodnotu (o cca 837 EO) by si už vyžádalo posílení ČOV v okruhu biologického čištění o přidaný objem reaktorů (rozšíření Aktivace + Dosazování). Vzhledem k aktuální velikosti areálu ČOV Šakvice by však bylo možné nové reaktory postavit v areálu ČOV, bez nutnosti zvětšování plochy ČOV Šakvice.

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je stanoveno ve vzdálenosti 1,5 m od okraje potrubí, pro větší profily a hloubky pak 2,5 m.

Navrhuje se rozšířit oddílnou kanalizaci do nových rozvojových ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2001 Sb. v pozdějším znění.

Stávající systém odkanalizování území se nemění, potřebné kanalizační řady jsou vedeny v blízkosti

velké části zastavitelných ploch a kanalizaci stačí rozšířit nebo realizovat přípojky splaškové kanalizace.

#### Navrhuje se:

Pro zastavitelné plochy jsou doplněny řady pro oddílnou kanalizaci splaškovou (koridory technické infrastruktury **CNU.KT2**). Pro nové a také transformační plochy dodržovat navazující právní předpisy.

Rozvojové plochy jsou navrženy převážně na odkanalizování oddílnou kanalizací, napojené na stávající jednotnou síť. Dešťové vody budou zasakovány přednostně na rozvojových plochách, kanalizace z veřejných prostranství a komunikací bude zasakována v přílehlých návrhových plochách veřejné zeleně (hlavně průlehy), případně odvedena do blízkých vodotečí. V plochách nové zástavby bude zajištěno vsakování dešťových vod dle navazujících právních předpisů v platném znění a to dle hydrogeologických poměrů v dané lokalitě.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – vodní hospodářství:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
<b>CNU.KT2</b>	splašková kanalizace	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě kanalizačních řadů. Místní oddílná splašková kanalizace je navrhována v zájmu zachování hygieny prostředí a čistoty vodních toků.

#### **II.9.3.7.2 Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)**

Způsob likvidace odpadů se nemění, současný stav je vyhovující a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy. Plochy pro nakládání s odpadem nejsou většinou plošně významné, větší plocha sběrného dvora je územním plánem samostatně vymezena jako technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO). Plochy pro nakládání s odpady mohou být také součástí ploch veřejných prostranství, nebo ploch výroby a skladování.

Kontejnery pro sběr tříděného odpadu budou umístovány přednostně v plochách veřejných prostranství, pro jejich umístění je třeba, v souvislosti s umístováním obslužných komunikací, ponechat dostatečný prostor.

#### **II.9.3.7.3 Technická infrastruktura – energetika (TE)**

##### **Zásobování plynem a teplem**

Obec je plynofikována prostřednictvím VTL plynovodu DN 300, který přivádí plyn z Hustopeč a v regulační stanici na severním okraji zástavby obce se mění na středotlaký plynovod, který zásobuje celou obec. Zástavba je plynofikována středotlakými plynovody, které jsou vzájemně propojeny.

Zemní plyn je využíván na vaření, přípravu TUV a vytápění. Ochranná pásma jsou u STL a NTL plynovodů v zástavbě 1,0 m, mimo zástavbu pak 4,0 m od okraje potrubí. Ochranné pásmo VTL plynovodů a RS je 4,0 m. Bezpečnostní pásma od okraje potrubí u VTL DN 150-300 je 20 m, DN 100 15 m a RS VTL/STL 10 m od objektu.

Stávající systém zásobování plynem je dostačující a nemění se. Navrhuje se rozšíření STL rozvodů do rozvojových ploch dle zájmu stavebníků.

Všechny vymezené zastavitelné plochy mohou být napojeny na plynovod. Územní plán předpokládá do roku 2035 nárůst počtu bytových jednotek o cca 390. Za předpokladu jejich 70 % plynofikace (při současných cenách nelze investici do plynofikace považovat za jedinou možnou variantu zajištění energií pro zástavbu, avšak podmínky pro plynofikaci jsou zde výjimečně příhodné) lze uvažovat o růstu spotřeby plynu v kategorii obyvatelstva:

- vaření jídel 270 b.j. x 120 m<sup>3</sup> = 32 400 m<sup>3</sup>/rok
- příprava teplé užitkové vody 270 b.j x 600 m<sup>3</sup> = 162 000 m<sup>3</sup>/rok
- vytápění bytů 270 b.j x 3 000 m<sup>3</sup> = 810 000 m<sup>3</sup>/rok

Celkem = 1 004 400 m<sup>3</sup>/rok

V případě plynofikace 70% zastavitelných ploch by byl nárůst roční spotřeby cca 1 004 400 m<sup>3</sup>.

**Navrhuje se:**

- rozšířit nové STL plynovody do rozvojových ploch, propojit stávající koncové větve pomocí nových vedení,
- snižovat energetickou náročnost objektů využíváním alternativních zdrojů energií vytápění a přípravu TUV (solární panely na střechách objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěrka a pod.).

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – energetika:

označení	název, lokalizace	odůvodnění
<b>CNU.KT3</b>	STL plynovody včetně zařízení na síti	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro doplnění místní sítě vedení STL plynovodu. Nové řady STL plynovodu jsou navrhovány v zájmu zajištění zásobení rozvojových ploch zemním plynem.

**Zásobování elektrickou energií****VVN 400 a 220kV**

Je respektováno stávající dvojité vzdušné vedení VVN 220 kV č. 243 a 244 Sokolnice – Bisamberk.

V ose vedení VVN 220 kV je výhledově plánováno umístění ZVN 400 kV Sokolnice – Bisamberk, trasa toho koridoru je v nadřazené dokumentaci (ZÚR JmK) vymezena jako územní rezerva RTEE01, toto vedení je v územním plánu vymezeno jako územní rezerva R.2.

**VVN 110 kV**

Je respektováno stávající dvojité vzdušné vedení VVN 110 kV - VVN 529/531. Vedení je v dobrém stavu a jeho zásadní rekonstrukce nebo změna trasy se neuvažuje. V budoucnu se neuvažuje nárok na prostorové rezervy či změny rozsahu ochranného pásma.

**VN 22 kV a transformovny 22/0,4 kV a rozvodny**

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se zásadně nemění, obec bude nadále zásobována elektrickou energií pomocí sítě venkovních a kabelových vedení vysokého napětí VN 22 kV z transformovny 110/22 kV Hustopeče.

Jedná se o následující linky:

VN832, VN832 odbočka Šakvice – napájení obce Šakvice

VN873 – napájí jižní a východní část katastru.

Celkem je v řešeném území situováno 18 trafostanic, z toho 8 distribučních, zbytek odběratelské trafostanice. V případě potřeby bude provedeno posílení stávajících distribučních stanic výměnou strojů anebo výstavbou nové trafostanice s vyšším instalovaným výkonem v místě stávající.

Ochranné pásmo pro stávající, nová a přeložená venkovní vedení 22 kV a kabelová vedení VN je dáno zákonem č. 458/2000 Sb. Veškeré úpravy stávající rozvodné sítě a budování nových rozvodů jsou plně v kompetenci vlastníka a provozovatele – společnosti EG.D, a. s.. Zde bude také projednána veškerá výstavba, která zasahuje do ochranných pásem el. zařízení v napěťové hladině 22 kV a menší. Výjimky z ustanovení zák. č. 458/2000 Sb., o ochranných pásmech a písemný souhlas s činností v ochranných pásmech uděluje příslušný provozovatel distribuční soustavy EG.D, a. s..

Je navržen koridor pro nové vzdušné vedení VN ze stávající transformace 110/22 kV Hustopeče – hranice katastru, v souběhu se stávajícím vedením v severní části řešeného území.

Jsou navrženy přeložky stávajících vzdušných vedení VN v zastavěném území do kabelových vedení a jejich zaokrouhování. Nové trasy kabelů VN budou vedeny převážně stávající a navrženou uliční sítí. Pro zajištění příkonu pro budoucí zástavbu budou doplněny trafostanice.

Územní plán navrhuje:

Provést přeložení volného vedení VN v zastavěném území do podzemních kabelů. Přeložit volné vedení

VN do ploch veřejných prostranství či mimo zastavitelné plochy. Doplnit transformační stanici pod zahradami v prodloužení ulice Podzahrady, v ulici Podhrází, za areálem bývalého ZD, na okraji zástavby v ulici Nádražní, a u návrhové plochy Z.43, tedy v nové ulici, navazující na Vinohradní, celkem tedy 5 nových transformačních stanic. Dále je navrženo zrekonstruovat stávající distribuční trafostanice STŘED, U RYBNÍČKA a ZD pro přepojení stávající zástavby do kabelového vedení a zajištění zásobování stávajících a okolních návrhových ploch pro bydlení. Stožárová trafostanice VINOHRADNÍ bude zrušena a nahrazena novou (u návrhové plochy Z.43).

Umístit nová kabelová vedení el. energie pro zásobování rozvojových i stávajících ploch - koridory technické infrastruktury s označením **CNU.KT4** a zdvojení stávajícího vzdušného vedení.

Jsou vymezeny tyto koridory technické infrastruktury – energetika:

označení	název, lokalizace	popis
<b>CNU.KT4</b>	kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 4 m pro umístění podzemního kabelového vedení el. energie 22 kV, včetně zařízení na síti - trafostanice. Koridor je vymezen v zájmu zajištění zásobování rozvojových ploch elektrickou energií.
<b>CNU.5</b>	vzdušné vedení VN	ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury v min. šířce 20 m pro umístění vzdušného vedení el. energie 22 kV, včetně případných zařízení na síti (transformační stanice). Koridor je vymezen v zájmu zajištění zásobování rozvojových ploch elektrickou energií.

#### **Bilance elektrického příkonu pro návrhové období:**

Základním údajem pro návrh distribučního systému je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

#### Podíl bytového fondu

Z energetického hlediska se pro návrhové období uvažuje s dvojcestným zásobováním obytných domů a průmyslové sféry tj. elektřinou a plynem (topení, vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 jde tedy o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Vzhledem ke zvyšujícímu se životnímu standardu je nutno mezi takovéto spotřebiče řadit i některé spotřebiče sloužící pro přípravu pokrmů (fritézy, grily, mikrovlnné trouby aj.), které jsou energeticky náročnější.

Je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b. j. v RD 2,1 kW a v bytovém domě 1,5kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2030.

Aktuálně je na území obce evidováno cca 645 bytových jednotek (dále jen b. j.) z toho cca 85 b. j. v bytových domech, zbytek, 560 b. j. v RD. Na nárůst odběru el. energie bude mít částečně vliv navrhovaná výstavba. Dle návrhu se v řešeném území předpokládá výstavba až cca 240 b. j. v bytových domech a cca 150 b. j. v rodinných domech včetně nových bytů vzniklých zvyšováním standardu bydlení (vlivem snižování obloženosti).

#### Podíl občanské vybavenosti a drobného podnikání

Pro potřeby občanské vybavenosti a drobného podnikání (v ploše smíšené obytné) je uvažováno s měrnou hodnotou zatížení 10 W/m<sup>2</sup> plochy.

#### Podíl drobné výroby, skladování a zemědělského podnikání

Pro potřeby výroby je uvažováno s měrnou hodnotou zatížení 20 W/m<sup>2</sup> plochy.

#### Celková hodnota nárůstu potřebného soudobého příkonu

Bydlení (stav + návrh): 1304 kW + 675 kW = 1979 kW

Nevýrobní sféra, služby a drobná výroba (stav + návrh): 474 kW + 238 kW = 712 kW

Výrobní sféra (stav + návrh): 848 kW + 2 kW = 850 kW

Pro určení celkového nárůstu soudobého zatížení všech odběratelských skupin je třeba počítat se vzájemnou soudobostí maxim. Předpokládáme, že maxima je dosaženo v síti VN ve večerní špičce,

pak u sféry bydlení uvažujeme koeficient soudobosti 1,0, u občanské vybavenosti 0,6 a u výrobní sféry 0,2.

Celkový potřebný soudobý příkon řešeného území je stanoven na 2576 kW (1979 kW + 427 kW + 170 kW)

Tento příkon bude zajištěn počtem trafost.:  $t = 2576 / (400 * 0,95 * 0,8) = 8,47 \Rightarrow 9$  v dim. 400 kVA.

Stávající počet distribučních trafostanic 8.

Z uvedeného plyne, že stávající počet distribučních stanic by nebyl schopen krýt potřebu příkonu pro návrhové období, proto jsou navrženy nové trafostanice a trafostanice k rekonstrukci, mimo jiné i z důvodu velkých vzdáleností od stávajících zdrojů, ale zejména proto, že je třeba zajistit přepojení vzdušného vedení VN do podzemních vedení kabelových.

### **Technická infrastruktura – spoje**

Komunikační zařízení a sítě jsou v území stabilizovány, plošně vymezeny nejsou, zastavitelné plochy nebo koridory nebyly pro rozvoj navrhovány.

#### **Komunikační a dálkové kabely**

Řešeným územím prochází kabelová komunikační vedení a trasy optických dálkových kabelů. Nové trasy nejsou navrhovány, v případě potřeby lze kabely umisťovat dle přípustného využití v plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **Radioreléové spoje**

Řešeným územím prochází více radioreléových tras a je zde umístěno radiokomunikační zařízení, které je třeba respektovat. Územní plán trasy spojů respektuje, nedojde k zásadnímu dotčení těchto zařízení a tras navrhovanou zástavbou.

## **II.9.4 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik daných zejména přírodními podmínkami, vzhled krajiny je významně ovlivňován i lidskou činností, která je zde doložena už od paleolitu.

Geomorfologicky lze území zařadit celku Dolnomoravského úvalu (systém Alpsko-Himalájský, provincie Západopanonská pánev, subprovincie Vídeňská pánev, oblast Jihomoravská pánev), na rozhraní podcelků Dyjsko-Moravská niva (jižní část, zahrnující plochu nádrže a navazující území) a Dyjsko-Moravská pahorkatina. Ta zabírá většinu území, podrobněji je členěna na okrsek Šakvický kopec, což je izolovaná vyvýšenina tvořená zbytky staré říční terasy, tento okrsek zahrnuje zastavěné území obce a navazující území. Zcela plochý terén ve východní části území je součástí Popické sníženiny. Hlavním půdotvorným substrátem flyš – přítomny jsou pak půdy černozemního typu, tedy půdy nejvyšších bonit, v lokálně podmáčených částech území (okolí Štinkovy) se vyskytují i zemědělsky méně využitelné glejové černice a gleje.

Potenciální přirozenou vegetací jsou prvosenkové doubravy, lokálně sprašová doubrava s *Quercus petraea*, *Quercus pubescens* a *Quercus robur*, krajina je však zcela přeměněná, přirozená vegetace se v území nevyskytuje, byla nahrazena agrocenózami (v území plošně dominují pole, pro krajinný ráz jsou více určující vinice). Velkým zásahem do vzhledu krajiny byla stavba vodní nádrže Nové mlýny, respektive 3. nádrže z Novomlýnské kaskády (dokončena 1988). Rozsáhlá, ale poměrně velká vodní plocha s rovnými zpevněnými břehy tak nahradila původní širokou nivu řeky Dyje, která meandrovala podél jižní hranice katastru, doprovázena byla slepými rameny, tůňemi a lužními lesy. Z pohledu přírody jsou Novomlýnské nádrže přinejmenším sporným zásahem minulého století, z pohledu krajinného rázu vznikl však nový výrazný prvek, který se stal zcela zásadním pro charakter širšího území. Neopominutelnou krajinnou dominantou nadále zůstává panorama Pálavských vrchů, tuto dominantu naopak vodní zrcadlo Novomlýnské nádrže ještě podpořilo.

Obec Šakvice leží ve velmi teplém, suchém klimatické regionu, území spadá zejména do 1., méně pak 2. vegetačního stupně.

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území ani lokality či oblasti Natura 2000. Do území zasahuje část mokřadu Dolního Podyjí (chráněného dle Ramsarské úmluvy), je zde jedna lokalita výskytu zvláště chráněného druhu (Vodouš rudonohý - *Tringa totanus*).

### **II.9.4.1 Základní zásady uspořádání krajiny**

Pro naplnění koncepce uspořádání krajiny územní plán:

- chrání nezastavěné území, zejména jeho přírodně nejhodnotnější části začleněním do ploch přírodních, lesních, a krajinné zeleně, které jednak stabilizuje, dále též doplňuje – navrhuje;
- realizaci dalších ploch a linií zeleně pak uvádí jako přípustné kdekoli v dalších typech ploch;
- v plochách, které zahrnují přírodně nejhodnotnější části území (NU a ZK), výslovně vylučuje některé druhy staveb a činností, které jsou platnou legislativou u nezastavěném území umožněny;
- začleněním pro ploch NU a ZK (částečně i ZO) chrání i stávající ploch trvalé vegetace, kterou v tomto území tvoří především linie a menší ostrůvky krajinné zeleně;
- podporuje členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, podmínky využití umožňují fragmentaci zemědělských ploch i vkládání krajinných linií;
- navrhuje územní systém ekologické stability (ÚSES), chrání jeho funkční části (vymezuje plochy NU a ZK), navrhuje doplnění chybějících částí (jako plochy změn v krajině NU pro biocentra, ZK pro biokoridory), prověřuje spojitost systému;
- stanovením podmínek využití ploch v krajině podporuje polyfunkční využívání krajiny, zároveň omezuje či zcela vylučuje některé druhy staveb a činností, které mají potenciál narušit charakter území;
- zachovává kontinuitu v rozvoji pobytové rekreace, přebírá plochy z platného ÚP, některé záměry ovšem reviduje, upřednostněn je rozvoj zejména měkkých forem rekreace, rozvoj cest a související vybavenosti pro pěší a cykloturistiku je umožněn téměř v celém území;
- připouští revitalizace vodních toků ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území - stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace protierozních a protipovodňových opatření i opatření pro posílení přirozené retenční schopnosti krajiny;
- stabilizuje stávající síť polních cest ve volné krajině, včetně významných místních komunikací, jako plochy veřejných prostranství - nové cesty v krajině jsou vymezeny na základě Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, další komunikace je možné budovat dle přípustného využití v mnoha dalších plochách s rozdílným způsobem využití – především v plochách zemědělských;
- posiluje biologickou prostupnost a ekologickou stabilitu území návrhem ÚSES.

Základní zásady koncepce uspořádání krajiny územního plánu plně respektují stanovení cílových charakteristik dle ZÚR Jihomoravského kraje, viz níže.

#### **II.9.4.1.1 Ochrana krajinného rázu**

Krajinný ráz je platnou legislativou (zák. 114/1992 Sb. v platném znění), definován jako zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Souhrnně lze znaky krajinného rázu v řešeném území definovat takto:

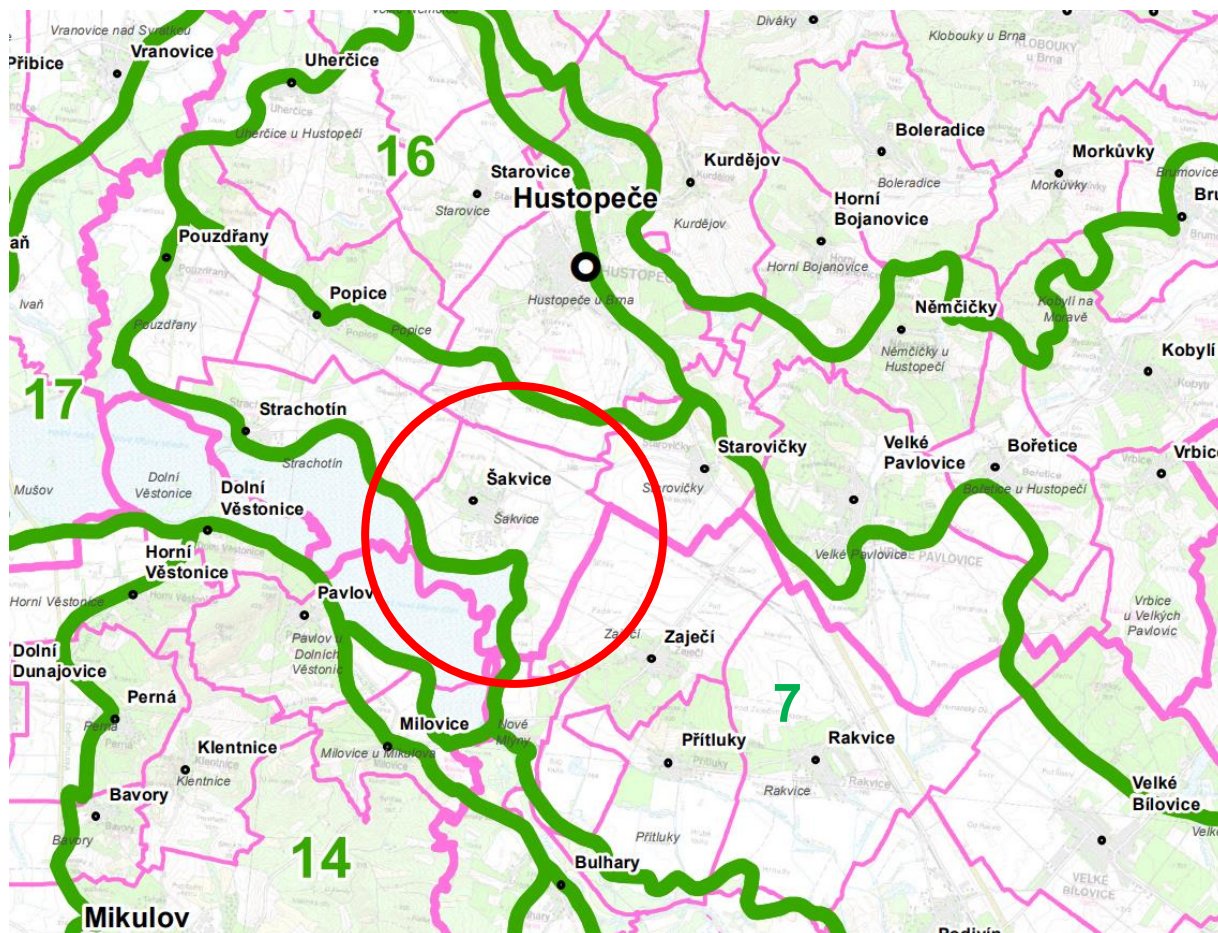
- otevřená krajina ploché nížinné Dolno-moravské pahorkatiny, přehledná, s malým výškovým gradientem izolovaných kopců (zbytků starých říčních teras);
- krajina kulturní, dlouhodobě určovaná lidskou činností, zemědělstvím (vinařstvím), významným zásahem bylo vybudování Novomlýnské přehradní kaskády, která se stala určujícím krajinným prvkem území;

- zástavba sídel je kompaktní, venkovského charakteru, samotné Šakvice jsou poměrně dochovanou návěsní ulicovkou, jejíž pozdější rozvoj respektoval původní strukturu (rozvoj podél starých cest, okapová orientace obytných budov, dlouhé, paralelně vymezené pozemky navazujících dvorů a zahrad, výrazně lineární je i členění navazujících zemědělských ploch – vinohradů, sadů, zahrad);
- nejvýznamnější dominantou, určující ráz krajiny i v širším krajinném prostoru, dalece přesahující území Šakvic, je masiv Pálavských vrchů (včetně antropických prvků, tedy zříceniny Dívčího hradu, televizního vysílače Děvičky a zástavby Pavlova na úpatí);
- pozitivní kulturní historickou dominantou sídla je kostel sv. Barbory na návsi, který se lokálně uplatňuje i při dálkových pohledech;
- negativními prvky, které snižují hodnotu krajinného rázu, jsou výrobní plochy, plochy technické infrastruktury a pobytová rekreace:
  - výrobní objekty jsou situovány v jižní části zástavby obce, částečně jsou navrženy k přestavbě (na bydlení hromadné a komerční vybavenost), což může problém eliminovat, pokud budou stavby realizovány ve vhodném měřítku a struktura a hustota zástavby bude vycházet z v místě obvyklých poměrů;
  - technická infrastruktura je částečně nezbytná a prostorově přiměřená (např. ČOV), problematická jsou zejména plošně rozsáhlá pole solárních elektráren;
  - plochy rekreace hromadné (kempy) a individuální (chatky), vytvářející poměrně rozsáhlou kolonii u břehu Novomlýnské nádrže, snižují estetickou hodnotu území, snižují prostupnost, problém je jak podoba jednotlivých staveb, tak i chaotická struktura zástavby jako takové.
- většinu řešeného území zabírá zemědělská půda, ve vazbě na sídlo a Šakvický kopec je tvořena poměrně pestrou a drobnou mozaikou lineárně členěných pozemků (zahrad, sadů, vinohradů i orné půdy), v ostatních částech ale dominuje orná půda scelená do poměrně velkých bloků;
- v území pak téměř chybí lesní porosty, krajinnou zeleň tvoří spíše linie podél cest a toků, které ale tvoří téměř výhradně nepůvodní druhy, biologicky významná jsou slanomilná společenstva v okolí Štinkovky (součást ÚSES), jde však o vlhké až mokřadní travino-bylinné formace, místy doplněné keřovým či stromovým patrem, pro krajinný ráz nejsou významné.

### **Vymezení cílových kvalit krajiny:**

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových kvalit krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé krajinné celky jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů. Kromě cílových kvalit stanoví i požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Dle „Výkresu typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik“, spadá správní území Šakvice do dvou oblastí se shodným krajinným typem: jižní okraj zahrnující vodní nádrž Nové Mlýny a její nejbližší okolí je součástí celku **17 - Krajinný celek Dyjsko-svratecký**. Větší část řešeného území ale spadá do celku **7 – Velkobílovický**.



Výřez ze ZÚR JMK, výkresu I.3: Výkres krajiny

### 7 – krajinný celek Velkobílovický

Je charakterizován jako pohledově otevřená mírně vlněná krajina se středně velkými bloky zemědělské půdy, jejíž ráz určují vinice a vinařské obce. Krajinnou dominantou je nepochybně panorama Pálavy nad hladinou Novomlýnské nádrže.

Úkoly pro územní plánování, které ze zařazení do tohoto krajinného celku vyplývají, jsou následující:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).

*Ekologicky významné segmenty krajiny jsou vymezeny jednak jako plochy přírodní (biocentra), plochy zeleně krajinné, zeleně ochranné a izolační, ve vazbě na sídlo i jako plochy zeleně sídelní. Tyto plochy jsou územním plánem fixovány a jsou jim definovány podmínky využití, které by měly zajistit jejich dlouhodobou existenci. Zároveň je existence dalších podobných prvků krajiny možná i v rámci dalších typů ploch.*

b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

*Stávající cesty v krajině jsou územním plánem fixovány, doplňovány jsou dle KoPÚ další, řešeno je i mimoúrovňové křížení železnice a stávající silnice. Zlepšení biologické prostupnosti by měl zajistit ÚSES, který je územním plánem též vymezen a doplněn o chybějící či nedostatečně funkční části.*

c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.

*Drobné vodní toky v území lze revitalizovat v rámci ploch vodních i ploch přírodních či krajinné zeleně, které je doprovázejí.*

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

*Řešené území není součástí přírodního parku.*

## 17 – krajinný celek Dyjsko-svratecký

I v tomto celku dominuje rovinatá zemědělská krajina, v jejíž struktuře převládají středně velké bloky orné půdy. Menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy charakteristické pro tento krajinný celek se zde nenacházejí. Je to krajina údolní nivy Dyje s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy.

Úkoly pro územní plánování, které ze zařazení do tohoto krajinného celku vyplývají, jsou následující:

a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.

*Stávající opatření jsou územním plánem respektována, jejich realizace je přípustná v rámci většiny typů ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.*

b) 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.

*Ekologicky významné segmenty krajiny jsou vymezeny jednak jako plochy přírodní (biocentra), plochy zeleně krajinné, zeleně ochranné a izolační, ve vazbě na sídlo i jako plochy zeleně sídelní. Tyto plochy jsou územním plánem fixovány a jsou jim definovány podmínky využití, které by měly zajistit jejich dlouhodobou existenci. Zároveň je existence dalších podobných prvků krajiny možná i v rámci dalších typů ploch.*

c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

*Drobné vodní toky v území lze revitalizovat v rámci ploch vodních i ploch přírodních či krajinné zeleně, které je doprovázejí.*

d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.

*Pro rozvoj rekreace u Nových mlýnů je usměrněna intenzita výstavby v plochách individuální ale i hromadné rekreace zejména pomocí prvků regulačního plánu, které jsou zde vymezeny, a také vymezením území ochrany pohledového horizontu (Pálavy), kde je umístování staveb nepřipustné.*

e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

*Nezasahuje do řešeného území.*

### II.9.4.2 Územní systém ekologické stability

Plán ÚSES pro řešené území nebyl doposud zpracován. Pro potřeby územního plánu byl proto v rámci zpracování návrhu územního plánu vytvořen zjednodušený plán ÚSES v rozsahu správního území obce Šakvice, který zahrnuje nadmístní úroveň (v tomto případě pouze nadregionální), kterou přebírá z platné nadřazené dokumentace (ZÚR Jihomoravského kraje), pouze ji zpřesňuje na měřítko územního plánu. Místní úroveň pak doplňuje dle přírodních podmínek i řešení v navazujících územích. Zpracován byl oprávněnou osobou.

#### Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (v úplném znění po aktualizaci č. 1 a 2, 2020):

Přebrány prvky nadregionálního ÚSES, prověřeny parametry a návaznosti na sousední území, zpřesněno na měřítko ÚP

- Vrstvy sledovaných jevů ochrany přírody a krajiny z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Hustopeče (úplná aktualizace 2020):

Vrstvy ÚSES obsahují v této dokumentaci pro řešené území nadmístní prvky přebírané ze ZÚR JMK, dále lokální prvky z platného ÚP, dalšími poskytovateli byli Krajský úřad, Pozemkový fond a Ministerstvo

životního prostředí. Konceptně neobsahují nesoulad s výsledným řešením, dochází ke zpřesňování a mírné úpravě jednotlivých prvků (dle DKM či stavu území).

- Plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav Šakvice (Ageris, 2016):

Tyto KPÚ byly do návrhu územního plánu převzaty s následujícími úpravami: podél východní hranice (navazuje obec Zaječí), byla právě v souladu s ÚPD sousední obce i s metodickými postupy (doporučené minimální prostorové parametry) vymezena v ose NRBK K 158T tři vložená lokální biocentra LBCNRBK.5, LBCNRBK.6 a LBCNRBK.7. LBCNRBK.4 v KPÚ obsaženo je. V územním plánu také nejsou vymezovány interakční prvky (s ohledem na absenci opory v legislativě), část z těch, které navrhuje KPÚ, je zahrnuta jako součást biokoridoru či biocentra, jiné nejsou do ÚSES přebírány vůbec, jsou však fixovány vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Respektováno není plně ani označení prvků.

- Řešení ÚSES v dosud platném územním plánu Šakvic (Ing. arch. Michal Hadlač, 2014):

Konceptně opět nedochází k zásadním změnám, řešení v platném ÚP je z velké části totožné s řešením dle PSZ KPÚ. Rozdílem je tedy doplnění části NRBK K 158T podél východní hranice území (ten v platném ÚP není vymezen vůbec, v PSZ část koridoru vymezena je, chybí však vložená lokální biocentra), včetně vložených místních biocenter. Platný ÚP také vymezoval i interakční prvky, ty byly do nového ÚP přebrány pouze částečně (některé byly vymezeny jako součást biocenter či biokoridorů), interakční prvky samostatně však nebyly vymezovány. Důvodem je fakt, že tento pojem není definován (ani zmiňován) v příslušné legislativě. Přínos interakčních prvků je však nezpochybnitelný, proto je jejich vymezení zachyceno v členění ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

- Prověřeny byly návaznosti na ÚPD sousedních obcí:

### **Zaječí**

- o V kontextu vedení NRBK K 158T (včetně vložených lokálních biocenter) bylo navázáno na území Šakvic, byť jen v omezeném rozsahu úzkého pásu podél hranice katastru (šířka do 10 m), který byl pro koridor vymezen pozemkovými úpravami
- o V ÚPD Zaječí chybí návaznost LBK.5, sledující tok Zaječského potoka
- o Naopak ÚP Šakvice nepokračují v lokální větvi (LBK.3 dle ÚP Zaječí), tato je tedy ukončena v nadregionálním biokoridoru K 158T (resp. LBCNRBK.5, tedy LBC3 dle ÚP Zaječí), který by měl propojovat podobné typy společenstev, návaznost je tedy zaručena tímto způsobem

### **Starovičky**

- o V ÚP Starovičky, ačkoli je vydán poměrně nedávno (2020), je ÚSES zobrazen dosti nejasně, v Hlavním výkresu v podstatě chybí, pokud tedy nestačí kód plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy pro ÚSES, což ale nic neříká o koncepci, tedy rozmístění biocenter, biokoridorů a jejich úrovních. Z koordinačního výkresu pak vyplývá, že návaznost NRBK T158T je v tomto územním plánu zachována, větev lokálního ÚSES, sledující tok Štinkovky je vymezen též, byť ve velmi podlimitních parametrech. V části, kde tok Štinkovky kopíruje hranici Staroviček a Šakvic, je tento nedostatek v podstatě vyřešen v ÚP Šakvic, která koridor rozšiřuje a zahrnuje do něj i navazující podmáčené plochy, dále v území Staroviček by však měl být tento nedostatek řešen při příští změně ÚPD.

### **Hustopeče**

- o Území Hustopečů sousedí se Šakvicemi železniční tratí, na této vzájemné hranici nevyvstává ani z jedné strany potřeba koordinace ÚSES, žádné prvky vyžadující návaznost zde nejsou vymezovány.

### **Strachotín**

- o ÚP Strachotína respektuje nadregionální vodní biokoridor K 161V, na který řešení v Šakvicích plně navazuje. Stejně tak je návaznost oboustranně respektována v případě místní větve ÚSES, sledující menší toky, Štinkovku a na

sousedním území i Popický potok, na jejich soutoku je vymezeno lokální biocentrum LBC1 Pod Kraví horou, které je plně v souladu s řešením ÚP Šakvic.

### Pavlov

- Sousedí v plném rozsahu vodní plochou, která je dle nadřazené ÚPD vodní osou NRBK 161V, jehož vymezení je respektována v obou územních plánech obcí. Koordinace je tedy zajištěna bez dalších požadavků.

### Přítluky (Nové mlýny)

- Území Přítluk sousedí s řešeným územím jen malou částí, v jeho ÚP je zajištěna návaznost nadregionálního biokoridoru 158T, další prvky nevyžadují návaznost ani z jedné strany.

Přehled vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory):

<u>označení prvku</u>	<u>typ prvku</u>	<u>rozloha (BC) / délka (BK)*</u>	<u>funkčnost</u>	<u>cílová skladba</u>	<u>návrh opatření</u>
NRBK.K158 T	NRBK	3400 m	Částečně existující, nedostatečně funkční	Teplomilné doubravy ( <i>Quercetea pubescentis</i> )	Doplnění (založení) chybějících částí koridoru.
NRBK.K161 V	NRBK	4000 m	Existující, částečně funkční	Vodní společenstva ( <i>Nymphaeion albae</i> , <i>Hydrocharition</i> , <i>Potamion lucentis</i> ), v okrajových mokřadech porosty vysokých ostřic (svaz <i>Caricion gracilis</i> )	Odstraňování nepůvodních (zejména invazivních) druhů, úprava druhové skladby směrem k potenciální přirozené vegetaci
LBC.1 Pod dědinou	LBC	34 ha	Existující, částečně funkční	Halofytní vegetace, dominují kamyšníkové porosty ( <i>Tripleurospermo inodori-Bolboschoenetum planiculmis</i> ), na vlhkých místech dominují rákosiny, na vyšších místech rozvolněný nízký zblochancový trávník, přítomny jsou i halofytní trávníky	Odstraňování nepůvodních (zejména invazivních) druhů
LBC.2 Písečné díly	LBC	5,6 ha	Existující, částečně funkční	lesní společenstva měkkého luhu ( <i>Pruno-Fraxinetum</i> ), doplňkově bezlesé formace odpovídající vegetaci rákosin a vysokých ostřic ( <i>Phragmito-Magno-Caricetea</i> )	Odstraňování nepůvodních (zejména invazivních) druhů, úprava druhové skladby směrem k potenciální přirozené vegetaci
LBC.3 Kopce	LBC	3,8 ha	Existující, částečně funkční	V sušších částech panonské teplomilné doubravy ze svazu <i>Aceri tatarici-Quercion</i> , ve	Odstraňování nepůvodních (zejména invazivních) druhů, úprava druhové skladby

<b>označení prvku</b>	<b>typ prvku</b>	<b>rozloha (BC) / délka (BK)*</b>	<b>funkčnost</b>	<b>cílová skladba</b>	<b>návrh opatření</b>
				vazbě na drobný vodní tok olšovo-jasanové luhy ( <i>Pruno-Fraxinetum</i> ).	směrem k potenciální přirozené vegetaci
LBC.4 Vinohrádky	LBC (NRBK)	3,1 ha	Chybějící, nefunkční	Teplomilné doubravy ( <i>Quercetea pubescentis</i> )	Založení celého prvku
LBC.5 U Cyklostezky	LBC (NRBK)	0,12 ha	Chybějící, nefunkční	Teplomilné doubravy ( <i>Quercetea pubescentis</i> )	Založení celého prvku
LBC.6 Šířinky	LBC (NRBK)	0,20 ha	Chybějící, nefunkční	Teplomilné doubravy ( <i>Quercetea pubescentis</i> )	Založení celého prvku
LBC.7 U Zaječského potoka	LBC (NRBK)	0,14 ha	Chybějící, nefunkční	Teplomilné doubravy ( <i>Quercetea pubescentis</i> )	Založení celého prvku
<u>LBK.1</u>	<u>LBK</u>	<u>770 m</u>	Existující, málo funkční	<u>Společenstva vázaná na tok Štinkovky, tedy v omezeném rozsahu vodní a mokřadní, většinu porostů by měly tvořit olšovo-jasanové luhy (<i>Pruno-Fraxinetum</i>)</u>	Odstraňování nepůvodních (zejména invazivních) druhů, dosadby, úprava druhové skladby směrem k potenciální přirozené vegetaci
<u>LBK.2</u>	<u>LBK</u>	<u>1780 m</u>	Existující, málo funkční	<u>Společenstva vázaná na tok Štinkovky, tedy v omezeném rozsahu vodní a mokřadní, většinu porostů by měly tvořit olšovo-jasanové luhy (<i>Pruno-Fraxinetum</i>)</u>	Odstraňování nepůvodních (zejména invazivních) druhů, dosadby, úprava druhové skladby směrem k potenciální přirozené vegetaci
<u>LBK.3</u>	<u>LBK</u>	<u>780 m</u>	Chybějící, nefunkční	panonské teplomilné doubravy ze svazu <i>Aceri tatarici-Quercion</i>	Založení celého prvku
<u>LBK.4</u>	<u>LBK</u>	<u>1320 m</u>	Chybějící, nefunkční	panonské teplomilné doubravy ze svazu <i>Aceri tatarici-Quercion</i> až teplomilné doubravy <i>Quercetea pubescentis</i>	Založení celého prvku
<u>LBK.5</u>	<u>LBK</u>	<u>1030 m</u>	<u>Částečně existující, nedostatečně funkční</u>	<u>Společenstva vázaná na tok Zaječího potoka, tedy v omezeném rozsahu vodní a mokřadní, většinu porostů by měly tvořit olšovo-jasanové luhy (<i>Pruno-Fraxinetum</i>)</u>	<u>Založení chybějících částí, úprava druhové skladby směrem k potenciální přirozené vegetaci</u>
<u>LBK.6</u>	<u>LBK</u>	<u>1170 m</u>	<u>Částečně existující,</u>	<u>Společenstva vázaná na tok Štinkovky, tedy v omezeném rozsahu</u>	<u>Založení chybějících částí, úprava druhové skladby směrem</u>

<b>označení prvku</b>	<b>typ prvku</b>	<b>rozloha (BC) / délka (BK)*</b>	<b>funkčnost</b>	<b>cílová skladba</b>	<b>návrh opatření</b>
			nedostatečně funkční	vodní a mokřadní, halofytní vegetace	k potenciální přirozené vegetaci

\* Rozměr prvku uváděn v rámci řešeného území, nicméně některé prvky přesahují do sousedních území, celková velikost (či délka) prvku je tedy větší.

### **Přístup k řešení nadmístní úrovně ÚSES**

Řešení nadregionálního ÚSES je koordinováno s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. V rámci zpracování ÚP bylo toto řešení zpřesněno, prvky byly vymezeny v parametrech odpovídajícím požadavkům na daný typ prvku dle platných metodických doporučení (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020, MŽP, březen 2017). Prvky místní úrovně byly na nadregionální patřičně navázány, případně byly cíleně vymezeny pro zajištění funkčnosti nadregionálních prvků. Takto byla vymezena místní biocentra LBC 4 – LBC 7, jako biocentra vložena v biokoridoru K 158T, aby byly dílčí úseky biokoridoru mezi vloženými biocentry max. 700 m, do vodních biokoridorů (K 161V) se biocentra nevkládají.

### **Koncepce řešení místní (=lokální) úrovně ÚSES**

Důležitými faktory koncepce řešení místního ÚSES jsou především:

- uplatnění principu reprezentativnosti a spojitosti;
- návaznost na řešení nadregionální úrovně ÚSES;
- řešení návazností na hranicích se správními územími sousedních obcí;
- zohlednění metodikou doporučených parametrů stanovených pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- přednostní využívání kostry ekologické stability - situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cennějších partií území, zahrnutí již realizovaných prvků ÚSES (LBC.1, LBK.6);
- zohlednění zpracovaných KPÚ;
- zohlednění ostatních záměrů na využití území a jejich koordinace.

### **Biogeografické zařazení:**

**Provincie:** Panonská

**Podprovincie:** Severopanonská

**Bioregion:** Hustopečský (4.3)

**Biochory:** 1RN Plošiny na zahliněných štěrkopiscích  
1RB Plošiny na slínech  
1Le Širší hlinité nivy s hrůdy  
1Db Podmáčené sníženiny na bazických zeminách

Všechny biokoridory v řešeném území jsou už s ohledem na minimální výškový gradient modální, největší kontrast překonávají biokoridory LBK 3 a 4, které propojují společenstva hydrických řad 4-5 LBC 1 s teplomilnými doubravami nadregionálního biokoridoru 158T s normální hydrickou řadou. Toto propojení je však postupné, LBC 3, které je součástí této větve, tento postupný přechod podporuje.

Biocentra jsou pak všechna reprezentativní.

Dle stavu, v kterém se dané prvky aktuálně nachází jsou z principu územního plánování děleny na prvky stabilizované a prvky navržené. Z pohledu funkčnosti jsou dále podrobněji děleny:

- prvky stabilizované:
  - o existující - ty segmenty krajiny, jejichž plocha odpovídá určeným minimálním parametrům, nebo je větší a s takovými současnými biocenózami, které umožňují existenci alespoň některých druhů přirozeného genofondu krajiny, dané příslušností k různým STG (skupina typu geobiocénu)
    - optimálně funkční jsou prvky s přírodními a přirozenými společenstvy s vysokým stupněm ekologické stability na celé ploše biocentra, v řešeném území nejsou zastoupeny
    - částečně funkční prvky lze označit ty, kde tato společenstva zaujímají alespoň část plochy
    - málo funkční jsou prvky zahrnující pouze ekosystémy se středním stupněm ekologické stability
- prvky navržené:
  - o částečné existující – ty segmenty krajiny, ve kterých plocha stabilních společenstev nedosahuje minimálních prostorových parametrů. Je nutné považovat je za nedostatečně funkční a navrhnout zvětšení plochy o společenstva s vysokým stupněm ekologické stability
  - o chybějící - jsou ty prvky ÚSES, v nichž jsou v současnosti zastoupeny pouze ekosystémy s nízkým stupněm ekologické stability, které je nutno změnit tak, aby v budoucnu umožňovaly existenci druhů přirozeného genofondu.

Nepovinnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Zahušťují celou síť a jejich pozitivní působení na funkčnost ekologické sítě je nesporná, nicméně nemají zákonnou oporu, stanovené prostorové parametry a nemusí splňovat ani podmínku spojitosti. Jejich vymezení spadá spíše do možností a podrobnosti komplexních pozemkových úprav, kde také byly vymezeny. V územním plánu z výše zmíněných důvodů nejsou fixovány, mají však svůj odraz ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro vymezení ÚSES územní plán vymezuje plochy přírodní pod vymezenými biocentry a převážně plochy zeleně přírodního charakteru pro vedení biokoridorů. V případě funkčních částí ÚSES jsou vymezeny plochy stabilizované, v případě částí k založení jsou vymezeny plochy změn v krajině.

Plochy změn v krajině vymezené ÚP jako plochy zeleně krajinné jsou většinou vázány na ÚSES a jsou vymezeny pro založení nefunkčních částí biokoridorů. Tyto plochy změn v krajině jsou podrobně popsány výše, viz kap. II.9.3.3.5 *Koncepce sídelní zeleně*.

#### **Plochy přírodní všeobecné (NU)**

Pro založení nefunkčních částí biocenter jsou vymezeny plochy změn v krajině – plochy přírodní všeobecné (NU).

V ÚP jsou tyto plochy změn v krajině:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
<b>K.80</b>	LBC.6 Šířinky	Nově vymezena pro založení biocentra vloženého do nadregionálního biokoridoru. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
<b>K.81</b>	LBC.7 U Zaječského potoka	Nově vymezena pro založení biocentra vloženého do nadregionálního biokoridoru. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
<b>K.82</b>	Pod dědinou	Vymezena dle dosud platného ÚP pro založení zeleně v návaznosti na stávající biocentrum LBC.1. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
<b>K.83</b>	LBC.1 Pod dědinou	Vymezena dle dosud platného ÚP pro založení zeleně v nefunkční části biocentra LBC.1. Je určeno k sanaci plochy (dekontaminační

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
		plocha) ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
<b>K.84</b>	LBC.3 Kopce	Vymezena zčásti dle dosud platného ÚP pro založení zeleně v nefunkční části biocentra LBC.3, zčásti vymezena nově na zbytkových pozemcích orné půdy, které však leží ladem a nemohou být obhospodařovány v souladu s jejich primárním určením - zahrnutím do ploch ZPF. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.
<b>K.85</b>	LBC.5 U Cyklostezky	Nově vymezena pro založení biocentra vloženého do nadregionálního biokoridoru. Je určeno k ponechání plochy ladem a vzrůstu přírodní zeleně. Je možné provést výsadby autochtonních dřevin.

### II.9.4.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny na řešeném území je relativně dobrá, nejvíce ji ztěžují antropogenní útvary jako jsou tělesa silnic a železnice, historické vazby v krajině a staré cesty byly přerušeny v důsledku intenzivního hospodaření na scelených blocích orné půdy.

Prostupnost pro člověka je zajišťována sítí účelových polních či lesních cest, turistických tras a cyklotras. Pro jejich zachování byla tato síť zahrnuta do ploch veřejných prostranství, významné místní a účelové komunikace v krajině jsou v územním plánu stabilizovány, v souvislosti s provedením komplexních pozemkových úprav, byl zpracován *Plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav Šakvice (Ageris, 2016)*. Územní plán řeší především prostupnost sídla a vazbu sídlo-krajina, ta je posílena doplněním místních komunikací v rámci urbanistického řešení, zejména vymezení místní komunikace podél východního okraje zástavby sídla. V souvislosti s návrhovým koridorem pro umístění vysokorychlostní tratě jsou navrženy plochy pro vybudování mimoúrovňových křížení místní komunikace (vedení cyklotrasy) – Z.48 a silnice III. třídy (Z.73, Z.74, Z.75). Územní plán stabilizuje významné stávající komunikace v krajině, v plochách nezastavěného území (především v plochách zemědělských) je dle přípustného využití obecně možné účelové komunikace budovat. Návrh účelových komunikací byl územním plánem fixován dle výše zmíněných KoPÚ, v souvislosti s vymezením návrhových ploch pro umístění vysokorychlostní tratě, byla vymezena návrhová plocha pro přemístění místní komunikace od železniční zastávky Šakvice k mimoúrovňovému křížení s místní komunikací po níž je vedena cyklotrasa (Z.78)

Zachování a zvýšení prostupnosti pro živočišné druhy je zajištěno návrhem územního systému ekologické stability krajiny. Pro skutečné zlepšení stavu je nezbytná realizace navržených opatření.

### II.9.4.4 Protierozní opatření, meliorace

Územním plánem respektována dochovaná krajinná struktura, ta však byla intenzivním a to především zemědělským obhospodařováním v minulosti výrazně narušena (scelování orné půdy, regulace toků, meliorace, rozorání mezí).

Územní plán v první řadě stabilizuje v zemědělské krajině veškeré dochované významné segmenty krajiny (krajinnou zeleň, remízky, zahrady, sady, aleje a vlhké až mokřadní travino-bylinné formace, místy doplněné keřovým či stromovým patrem v okolí Stínkovky) a dále řeší tuto problematiku návrhem protierozních a protipovodňových opatření. Systém opatření byl vymezen na základě plánů společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav a doplněn dle dosud platného ÚP. V území téměř chybí lesní porosty, krajinnou zeleň tvoří spíše linie podél cest a toků, které v rovinné krajině působí dobře proti větrné erozi, která má v řešeném území výraznější dopady než eroze vodní. Proto jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), podrobněji viz výše kap. II.9.3.3.5 *Koncepce sídelní zeleně*. Dále se doporučuje snížit vodní erozi půdy lepším hospodařením a provést další protierozní a protipovodňová opatření, jako jsou průlehy a příkopy, ÚP tato opatření umožňuje v rámci přípustného využití v plochách nezastavěného území.

V případě střetu jakéhokoliv záměru s melioračními zařízeními, je nutné prověřit, zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost systému meliorací.

## II.9.4.5 Ochrana před povodněmi, retence vody v krajině

### II.9.4.5.1 Vodní toky a plochy

Řešené území spadá do povodí řeky Dyje. Na řece je vybudováno vodní dílo Nové Mlýny, na katastru obce se nachází III. nádrž Novomlýnská o rozloze 1668 ha. Do nádrže, potažmo Dyje z levé strany ústí další vodní toky. Štinkovka přitéká na území obce od Hustopečí, tvoří část hranice obce se Starovičkami. Protéká Šakvicemi ze severovýchodu k jihozápadu a jihovýchodně od zástavby obce ústí do systému kanálů a přečerpávacích stanic podél Novomlýnské nádrže. Před regulací Štinkovka o něco dále ústila do Dyje, hladina nádrže je však výše než koryto potoka, jehož vody jsou tak vedeny 3 km kanálem podél nádrže až do laguny u Strachotína. Levobřežním přítokem Štinkovky je Zaječí potok, který přitéká ze sousední obce Zaječí, v pořadí prvním levobřežním přítokem od ústí Štinkovky do soustavy obtočných kanálů je bezejmenná vodoteč. Pravobřežním přítokem Štinkovky je bezejmenný potok pramenící na katastru Hustopečí u Brna, do kterého se zprava vlévá další bezejmenná vodoteč pramenící na kraji zástavby Šakvic. Bezejmenná vodoteč ústí do Novomlýnské nádrže zleva v blízkosti fotovoltaické elektrárny. Zejména podél toku Štinkovky a na Zaječím potoce se nacházejí malé vodní nádrže.

- VVT Dyje - IDVT - 10100006 - je stanoveno záplavové území (ZÚ) Q20, které bylo stanoveno KÚ Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí dne 09.08.2004 a změněno 31.01.2011, ID dokumentace JMK 111901/2010. Správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT Štinkovka - IDVT - 10100532 - je stanoveno záplavové území (ZÚ) Q100, které bylo vyhlášeno OKÚ Břeclav dne 03.03.2016. Aktivní zóna záplavového území není vymezena. Správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT Zaječí potok - IDVT 10192419 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10202807 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10208523 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10192109 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10192269 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10186535 - správa Povodí Moravy, s.p.
- DVT - IDVT - 10199533 - správa Povodí Moravy, s.p.

Přímým správcem VVT Dyje a výše uvedených DVT ve správě Povodí Moravy, s.p. je Povodí Moravy, závod Střední Morava, provoz Dolní Věstonice.

U VVT Dyje a zmíněných DVT je respektováno oboustranné volné manipulační pásmo v souvislosti se správou a údržbou vodních toků v souladu s vodním zákonem v platném znění – zák. č. 254/2001 Sb., §49 - Oprávnění při správě vodních toků. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to: a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry, b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry, c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Hlavními dokumenty, které se týkají dané problematiky jsou:

- zákon č. 254/2001 Sb. - vodní zákon v platném znění a dále platný Národní plán povodí Dunaje, Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Dyje.

Dne 21. 12. 2015 schválila vláda ČR Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje. Ministerstvo životního prostředí vydalo tento plán jako opatření obecné povahy č.j. 90992/ENV/15 ze dne 22. 12. 2015. Závaznou součástí tohoto opatření jsou stanovené cíle a souhrn opatření pro zvládnutí povodňových rizik. Jedním ze stanovených cílů je i zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku. Na tomto úseku řeky Dyje ani na jejích přítocích v řešeném území není zpracována mapa povodňového ohrožení ani povodňového rizika.

Územní plán doporučuje pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiná varianta a takové technické řešení je ve veřejném zájmu jak je požadováno v Plánu dílčího povodí Dyje.

**II.9.4.5.2 Protipovodňová ochrana**

V řešeném území je úředně stanoveno (OKÚ Břeclav) záplavové území Q<sub>100</sub> na Štinkovce, jeho aktivní zóna není vymezena. Záplavové území Q<sub>100</sub> nezasahuje do stávající zástavby obce.

Dále je zde stanoveno záplavové území Q<sub>20</sub> na Dyji, jeho aktivní zóna zde není vymezena. Záplavové území Q<sub>20</sub> je vymezeno na ploše vodní nádrže Nové Mlýny, která je v řešeném území směrem k zastavěnému území obce ohrázována, a to včetně vodního toku Štinkovky. Záplavové území Q<sub>20</sub> nezasahuje do stávající zástavby obce.

ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy v záplavových územích.

Do záplavového území Štinkovky zasahuje návrhový koridor VRT Brno – Šakvice, minimalizace vlivů na odtokové poměry a zajištění funkčnosti protipovodňových opatření jsou stanoveny jako podmínky jeho využití.

**II.9.4.5.3 Retence vody v krajině**

Územní plán svým řešením posiluje přirozenou schopnost území retence vody v krajině a společně s vymezeným ÚSES budou mít tato opatření příznivý vliv na odtokové poměry.

Pro posílení retenčních schopností území jsou mimo jiné navrženy plochy lesní všeobecné.

V ÚP jsou tyto plochy změn v krajině:

označení	název, lokalizace, původ	odůvodnění
<b>K.86</b>	Kopce	Vymezena nově na zbytkovém pozemku orné půdy v sousedství FVE který leží ladem a nemůže být obhospodařován v souladu s jeho primárním určením - zahrnutím do ploch ZPF. Na pozemku je vzrostlá přírodní zeleň, nachází se zde více stromů než na sousedním lesním pozemku. Pro zajištění funkcí lesa je stávající sousední pozemek velmi malý, návrh jej vhodně doplňuje a posiluje funkce lesa v této lokalitě. Jedná se rovněž o zeleň doprovodnou podél vodního toku, les na těchto pozemcích zvýší retenční schopnost území.

**II.9.4.6 Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nenacházejí dobývací prostory, žádná ložiska nerostů, prognózní zdroje ani chráněná ložisková území. Územní plán vymezuje ve východní části katastru plochu těžby nerostů Z.87, na níž bude probíhat rekultivace po těžební činnosti. Celý katastr se sice nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu (proto jsou také v nezastavěném území přípustné průzkumné vrty), to ovšem není limitem využití území.

Na řešené území nezasahuje poddolované území.

V podmínkách pro využití některých ploch s rozdílným způsobem využití území není povolena těžba, zejména ve skladebných částech ÚSES, na převažujících plochách zemědělských AP – orná půda je těžba přípustná, viz kapitolu I.6, průzkumné vrty lze umísťovat po celém řešeném území mimo zastavěné území.

**II.9.4.7 Sesuvná území**

V řešeném území se nenacházejí sesuvná území.

**II.9.4.8 Radonové riziko**

Dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá celé řešené území podle Radonové mapy ČGS (Komplexní radonová informace) viz mapovou službu ČGS (<https://mapy.geology.cz/radon/>) rizika do kategorie nízkého rizika.

V ÚP jsou respektovány zájmy ochrany přírody, zájmy ochrany nerostných surovin a dodrženy zákonné normy a vyhlášky týkající se ochrany životního prostředí, návrh není v konfliktu s geologickými zájmy chráněnými podle zvláštních právních předpisů.

### II.9.4.9 **Rekreace**

V řešeném území jsou stabilizovány plochy rekreace individuální a rekreace hromadné – rekreační areály. Jedná se o stávající stavby rekreačních chatků a domků, které se nacházejí na břehu Novomlýnské nádrže a tvoří soubor samostatných staveb anebo více či méně uzavřených samostatných rekreačních areálů. Jsou zařazeny do zastavěného území a je stanoven způsob jejich využití. Další plochy pro rekreaci jsou navrhovány jako doplnění zástavby v této lokalitě. Je podporován řízený rozvoj plošné pobytové rekreace v této konkrétní lokalitě, pro zajištění vyšších kvalit prostorového uspořádání jsou tyto plochy vymezeny s prvky regulačního plánu. Pro rozvoj rekreace v této lokalitě je určující možnost provozování a vytvoření zázemí pro provoz vodních sportů. Zároveň je podpořena rekreace tzv. „měkkých“ forem, což znamená, že je umožněn rozvoj turistiky, cykloturistiky a ÚP vymezuje plochy zejména veřejných prostranství a veřejné zeleně pro podporu krátkodobé rekreace místních obyvatel v zastavěném území a v jeho bezprostředním okolí. Vymezení zastavitelných ploch viz kap. II.9.3.3.2 *Koncepce rozvoje rekreace*.

### II.9.5 **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými stanovenými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje). Jsou stanoveny obecné podmínky pro využití ploch, zejména v souvislosti s ochranou zdravých životních podmínek a rovněž jsou stanoveny podrobné podmínky pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným využitím území. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v rámci jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy se dále člení na plochy stabilizované, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem), plochy změn se stanoveným předpokládaným budoucím funkčním využitím.

V plochách územních rezerv platí podmínky využití příslušných ploch těchto rezerv pouze omezeně, respektive platí využití ploch stabilizovaných, případně návrhových ploch pod územní rezervou vymezených do té míry, do jaké není omezeno nebo znemožněno využití výhledové (platící pro územní rezervu).

V plochách nezastavěného území (AT, AP, NU, ZK) je stanoveno nepřipustné využití – oplocování pozemků - v zájmu zachování prostupnosti území, dále pak ochrany krajinného rázu - obrazu obce v krajině.

V plochách nezastavěného území (NU, ZK) je stanoveno nepřipustné využití - plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin - v zájmu zachování ekologicky stabilních ploch území, v nichž budou umístěny a ponechány autochtonní dřeviny.

V plochách nezastavěného území (AT, AP, LU, NU, ZK, ZS, WH) je stanoveno nepřipustné využití – staveb ekologických a informačních center - v zájmu zachování obrazu obce v krajině, ekologická centra lze umístit v jiných typech zastavitelných ploch (RH, OV, OK) v návaznosti na zastavěné území, nebylo by vhodné umístit je ve volné krajině.

V plochách nezastavěného území (ZS, ZO, WH) je stanoveno nepřipustné využití - těžba nerostů - v zájmu zachování rozmanitosti využití ploch nezastavěného území, jichž je vymezeno pomálu v nevelkých rozlohách, případná těžba by je mohla poškodit, v území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

V plochách nezastavěného území (WH, AT) je stanoveno nepřipustné využití - lesnictví - v zájmu zachování především vinic a rozmanité mozaiky nescelených zemědělských pozemků s různým využitím

od orné půdy přes zahrady, sady a trvalý travní porost, které tvoří hodnotu této rovinaté, mírně zvlněné zemědělské krajiny, přeměna na lesní pozemky je tedy nevhodná.

V plochách nezastavěného území (AP) je stanoveno nepřipustné využití - zemědělské stavby - v zájmu zachování otevřených ploch polí, které tvoří hodnotu této rovinaté, mírně zvlněné zemědělské krajiny, umístění jakýchkoliv staveb i zemědělských je nežádoucí. Velmi úrodné půdy zdejších polí jsou vhodné primárně pro rostlinnou výrobu, tedy pěstování polních plodin, zemědělské stavby pro uskladnění a zpracování plodin mohou být umístěny v plochách výroby v zastavěném území.

V plochách nezastavěného území (WH, LU) je stanoveno nepřipustné využití - zemědělství - v zájmu zachování nemnoha lesních pozemků, které tvoří hodnotu této rovinaté, mírně zvlněné zemědělské krajiny zejména v blízkosti vodotečí, je jakákoliv změna jejich využití, která nesouvisí s hlavním využitím, nežádoucí, tedy i zemědělství.

V nezastavěném území, v plochách přírodních všeobecných (NU) a zeleně krajinné (ZK) je nepřipustná těžba nerostů a veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra, zemědělství, výrobu (včetně výroby elektrické energie), neboť by se jednalo o zásadní zásah do vymezeného systému ekologické stability, který je ve veřejném zájmu ochrany přírody a krajiny třeba chránit. Přírodní hodnoty jsou v řešeném území dlouhodobě narušeny intenzivním hospodařením, narušením hydrického režimu a snížením biodiverzity, zachování přírodně nejhodnotnějších částí (zařazených právě do ploch NU a ZK) a vytvoření podmínek pro obnovu krajiny je prioritou koncepce uspořádání krajiny. Zároveň není v řešeném území ploch NU a ZK tolik, aby omezení některých druhů staveb a činností způsobilo problém, tyto stavby lze obvykle umístit jinam, křížení linií staveb umožněno je.

V plochách nezastavěného území (MU.z) je stanoveno nepřipustné využití - staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra, výrobu (včetně výroby elektrické energie) - neboť by se jednalo o zásadní zásah do rozmanité mozaiky nescelených zemědělských pozemků s různým využitím od orné půdy přes zahrady, sady a trvalý travní porost, která tvoří hodnotu této rovinaté, mírně zvlněné zemědělské krajiny, a je ve veřejném zájmu ochrany krajinného rázu třeba chránit.

V zájmu ochrany krajinného rázu je v rámci obecně stanovených zásad prostorového uspořádání sídla popsán tradiční charakter zástavby a je požadováno zajistit jeho respektování, stejně tak je požadováno respektovat výškovou hladinu zástavby, tedy podlažnost, tak jak je stanovena v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých ploch.

S ohledem na dosavadně platnou ÚPD – regulační plán a jeho změny, jsou na části řešeného území vymezeny plochy s prvky regulačního plánu, ve kterých jsou stanoveny podrobnější regulativy, které zajistí rozvoj zástavby v kompaktnější a ucelenější formě. Pomocí respektování těchto regulativů vzniknou ucelené uliční prostory a bude zajištěno vytvoření dostatečně širokých veřejných prostranství.

V zájmu ochrany krajinného rázu a zejména konkrétních detekovaných hodnot, kterými jsou kostel sv. Barbory jako historická stavební dominanta a kopce Pálavy, prudce se zvedající za Novomlýnskou vodní nádrž, což je přírodní dominant, je vymezeno území ochrany pohledového horizontu, kde je nepřipustné umístění jakýchkoliv budov a staveb technických zařízení s výjimkou opatření na řešení ekologických katastrof (sucha), protierozních a protipovodňových opatření.

Na řešeném území dále platí následující podmínky:

### **II.9.5.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území města se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic

mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

## **II.9.6 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

### **II.9.6.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby silniční dopravy:

- VD.1** – výstavba mostu – mimoúrovňového křížení silnice III. třídy přes železnici a parkoviště pro železniční stanici (v rámci zastavitelné plochy **Z.73**), vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR JMK, kde je vymezen návrhový koridor pro VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb pod označením DZ11 – jedná se o související stavbu,
- VD.2** – výstavba mostu – mimoúrovňového křížení silnice III. třídy přes železnici (v rámci zastavitelných ploch **Z.74 a Z.75**), vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR JMK, kde je vymezen návrhový koridor pro VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb pod označením DZ11 – jedná se o související stavbu.

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné tyto stavby drážní dopravy:

- VD.3** – VRT Brno – Šakvice (v rámci návrhového koridoru **CNZ.DZ11**), pochází z nadřazené dokumentace ZÚR JMK, kde je vymezen jako návrhový koridor pro VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb pod označením DZ11,
- VD.4** – VRT Brno – Šakvice (v rámci zastavitelných ploch **Z.76 a Z.77**), pochází z nadřazené dokumentace ZÚR JMK, kde je vymezen jako návrhový koridor pro VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb pod označením DZ11.

Dále vymezil tyto veřejně prospěšné stavby pozemních komunikací, které budou obsluhovat navržené zastavitelné plochy jak pro bydlení a plochy smíšené, tak pro výrobu, bez nichž by nemohly být tyto plochy využity a nebyla by zajištěna prostupnost území pro veřejnost:

- VD.5** – místní komunikace (v rámci transformační plochy **Z.50**),
- VD.6** – místní komunikace (v rámci transformační plochy **T.51**),
- VD.7** – místní komunikace (v rámci transformační plochy **T.52**),
- VD.8** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.32**),

- VD.9** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.35**),
- VD.10** – místní komunikace (v rámci transformační plochy **T.37**),
- VD.11** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.38**),
- VD.12** – místní komunikace (v rámci transformační plochy **T.42**),
- VD.13** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.43**),
- VD.14** – místní komunikace (v rámci zastavitelné plochy **Z.46**),
- VD.15** – účelová komunikace – výstavba mostu - mimoúrovňového křížení VRT (v rámci zastavitelné plochy **Z.48**),
- VD.16** – místní komunikace (v rámci transformační plochy **T.49**),
- VD.17** – cyklostezka (v rámci zastavitelné plochy **Z.78**).

Stavby dopravní infrastruktury – dopravy silniční, drážní a pozemní komunikace ve veřejných prostranstvích pro zajištění prostupnosti území a dopravní obsluhy jsou veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

### **II.9.6.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, které budou obsluhovat navržené zastavitelné plochy jak pro bydlení a plochy smíšené, tak pro výrobu, bez nichž by nemohly být tyto plochy využity a nebyla by zajištěna obyvatelnost území a jeho trvale udržitelný rozvoj.

- VT.1** – vodovod místní (koridor **CNU.KT1**),
- VT.2** – kanalizace (koridor **CNU.KT2**),
- VT.3** – plynovod (koridor **CNU.KT3**),
- VT.4** – kabelové vedení elektrické energie (koridor **CNU.KT4**),
- VT.5** – vzdušné vedení elektrické energie (koridor **CNU.5**).

Sítě technické infrastruktury jsou veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc ve většině případů umístění sítí (podzemní) nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF.

### **II.9.6.3 Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES**

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšná opatření prvky ÚSES, které jsou navržené pro doplnění a zajištění funkčnosti vymezeného ÚSES. Tyto plochy budou zajišťovat prostupnost území pro živočichy.

- VU.1** – lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru **LBC.5** (plocha **K.85**),
- VU.2** – lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru **LBC.6** (plocha **K.80**),
- VU.3** – lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru **LBC.7** (plocha **K.81**),
- VU.4** – lokální biocentrum **LBC.1** (plocha **K.83**),
- VU.5** – lokální biocentrum **LBC.3** (plocha **K.84**).

Zajištění funkčnosti ÚSES je veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změny v území, které do budoucna zvyšují kvalitu i okolních půd a zároveň ve většině případů vymezení ÚSES nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF, proto není zábor půdního fondu na těchto plochách vyhodnocován.

### **II.9.6.4 Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území (protierozní opatření)**

ÚP vymezuje následující veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území, pokud se navržená opatření nacházejí mimo obecní pozemky a nástroj vyvlastnění je třeba:

- VN.1** – protierozní opatření (alej) (v rámci plochy **K.57**), proti věrné erozi, zejména odnosu vysoce bonitních orných půd,
- VN.2** – protierozní opatření (alej) (v rámci plochy **K.58**), proti věrné erozi, zejména odnosu vysoce bonitních orných půd.

Zvyšování retenčních schopností území je veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změnu v území, která do budoucna zvyšuje kvalitu i okolních půd a zároveň nadále umožňuje zemědělské využití území a nenarušuje plochy ZPF.

#### **II.9.6.5 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

ÚP nevymezil nebyly žádné plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

#### **II.9.6.6 Plochy pro asanaci**

K asanaci a ozdravení území nebyly žádné plochy vymezeny.

#### **II.9.6.7 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení - veřejné infrastruktury**

Byla vymezena tato plocha občanského vybavení pro veřejně prospěšnou stavbu:

- VO.1** – rozšíření hřbitova v rámci návrhové plochy **Z.31**,
- VO.2** – veřejná občanská vybavenost v rámci návrhové plochy **T.29**.

#### **II.9.6.8 Veřejná prostranství**

Byla vymezena tato vybraná veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch:

- VP.1** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.53**,
- VP.2** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.33**,
- VP.3** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.34**,
- VP.4** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **T.36**,
- VP.6** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.45**
- VP.7** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.47**,
- VP.8** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **Z.39**,
- VP.9** – veřejná zeleň pro úpravu veřejného prostranství v rámci návrhové plochy **T.92**.

Vymezení veřejné zeleně pro zlepšení životního prostředí v sídle je veřejným zájmem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, navíc se jedná o změny v území, které řeší využití ploch po oddělení části pozemků ZPF od větších celků vlivem jiných záměrů.

#### **II.9.7 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán prověřil potřebu vymezení územních rezerv, zejména plochy vymezené v dosavadní ÚPD. Přednostně byla prověřována plocha územní rezervy pro drážní dopravu v dosavadně platné ÚPD a nakonec z ní byla vypuštěna. Jiné plochy územních rezerv dosavadní ÚP nevymezil a ani nová koncepce je nevymezuje. Plochy navržené pro rozvoj zástavby a zejména pro lepší využití zastavěného území jsou dostatečné, další plošný rozvoj sídla se neočekává.

Územní plán k možnému budoucímu rozvoji vymezil tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy v grafické části	Možné budoucí využití		Výměra v ha	Podmínky prověření budoucího využití
	Kód	Podrobnější členění		
<b>R.2</b>	TE	energetika	46,64	zajistit územní ochranu pro budoucí možné umístění vzdušného vedení ZVN, prostupnost území

Plochy územních rezerv mohou být využívány v souladu s podmínkami využití stanovenými územním plánem (stabilizované plochy). Potřebu a plošné nároky územních rezerv pro budoucí využití je nutno prověřit, v plochách územních rezerv jsou nepřipustné změny v území, které by mohly možné budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

### II.9.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Pro zpracování územní studie byla vymezena plocha **US.1** – transformační plocha T.19 pro bydlení hromadné (BH). Byly stanoveny podmínky pro její pořízení, které reflektují skutečnost, že na dané ploše se nacházejí stavby, které jsou vhodné pouze k demolici a na základě skutečného stavu není vhodné ani možné stanovit, kde budou umístěna veřejná prostranství a plochy pro obsluhu bytové zástavby, která tu má vzniknout, ani není jasné, kde se budou nacházet stavby pro bydlení, přičemž plocha je poměrně rozsáhlá. Byla stanovena přiměřená lhůta pro její zpracování a vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Pro zpracování územní studie byla vymezena plocha **US.2** – zastavitelná plocha Z.2 pro bydlení venkovské (BV). Byly stanoveny podmínky pro její pořízení, které reflektují skutečnost, že není vhodné stanovit, kde budou umístěna veřejná prostranství a plochy pro obsluhu obytné zástavby, která tu má vzniknout, ani není jasné, kde se budou nacházet stavby pro bydlení, přičemž plocha je poměrně rozsáhlá. Byla stanovena přiměřená lhůta pro její zpracování a vložení do evidence územně plánovací činnosti.

### II.9.9 Vymezení architektonicky významných staveb, nebo urbanisticky významných celků

Jedná se o veškeré památkově chráněné stavby ve správním území obce. Důvodem pro tuto podmínku je potřeba chránit kulturní hodnoty a zamezit jejich znehodnocení nekvalitní projektovou dokumentací.

### II.9.10 Řešení požadavků ochrany obyvatelstva

#### II.9.10.1 Požadavky § 29, odst.1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů - zdroje vody pro hašení požárů

Informace o přehledu zdrojů vody pro hašení požárů na území obce je k dispozici na Obecním úřadě.

Zdroje vody mohou být:

- 1. Normované – tj. „zdroje požární vody“**, které jsou v souladu s určenými normami a splňují jejich kritéria (ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody).
- 2. Nenormované – tj. „další zdroje vody“**, které nespĺňují parametry dané normou. Jsou to např. ty, které nejsou přístupné celoročně, nemají zpevněné komunikace pro požární techniku či nespĺňují dané tlakové parametry hydrantové sítě.

Všechny zastavitelné plochy mají navrženo připojení na vodovodní síť, která zajistí dostatek vody i pro hašení požárů, plochy tedy splňují podmínky pro normované zásobování požární vodou, viz kapitolu II.9.3.7.1.

### **II.9.10.2 Opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.**

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- c) - ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události,
- e) - skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) - vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území obce,
- g) - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů,
- h) - ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) - nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

HZS JMK nepředpokládá řešit opatření označená písmeny a) a b). Tato opatření se obce Šakvice netýkají.

#### **Návrh:**

##### **ad c) návrh ploch pro potřeby ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Funkční stálé úkryty se v zástavbě města nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkrytí.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníky osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelným za třech krizových stavů:

1. nouzového stavu
2. stavu ohrožení státu
3. válečného stavu

Samosprávou obce není na Obecním úřadě evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce.

Ukrytí žáků mateřských a základních škol se předpokládá ve vlastním objektu. Další úkryty je vhodné koncipovat v rámci budov občanské vybavenosti v centru obce, které splňují dobřehovou vzdálenost pro velký počet obyvatel. Jedná se o objekty obecního úřadu, hasičské stanice, Orlovny, penzionu pro seniory, atd.

ad d) návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro shromažďování a evakuaci tyto plochy:

- plocha veřejného prostranství a návrhové plochy Z53 (PX.z) v ul. Podhrází,
- fotbalová hřiště v ul. U hřiště,
- návěs – ul. Hlavní,

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ a MŠ Šakvice, tělocvična,
- Orlovna,
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

ad e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Zajištění skladovacích prostor a distribuce materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK. Lze doporučit prostory ZŠ a MŠ Šakvice, případně nedostatečně využívané výrobní a skladovací areály.

ad f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území města

Zajištění prostor pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelná území města není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK. Lze doporučit zpevněné plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, mimo záplavová území a území vymezená jako riziková z hlediska povodňového ohrožení.

ad g) návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- doprava na komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci, místo zúžených profilů v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v_1 + v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

ad h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Zajištění ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci, v dokumentacích jednotlivých firem a organizací, které tyto látky v území skladují a v HP JMK.

ad i) návrh ploch pro požadované potřeby nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Nouzové zásobení obyvatelstva za krizové situace je zajištěno tím, že jsou propojeny skupinové vodovody navzájem, a tím vzniká možnost při výpadku některého zdroje zásobení z jiného JÚ. V případě odstavení více uvedených zdrojů z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV-VZ Zaječí, nacházející se ve vzdálenosti cca 12 km, v blízkosti obce Zaječí.

Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje - studny, jako zdroje užitkové vody. Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

## II.9.11 Ochrana kulturních a přírodních hodnot

### II.9.11.1 Ochrana civilizačních hodnot území

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky, t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek) pod rejstříkovým číslem:

14791/7-1735 socha sv. Isidora Madridského,

18809/7-7126 Sousoší sv. Jan Nepomuckého s prosebnicí,

35295/7-1734 kostel sv. Barbory.

Tyto památky jsou vymezeny jako architektonicky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Toto ustanovení zaručí ochranu nemovitých kulturních památek v rámci možností příslušejících územnímu plánu.

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy: jakékoli zásahy do terénu musí být předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, která v předstihu před jejich zahájením provede záchranný archeologický výzkum. Konkretizovaná území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie jsou zakreslena v koordinačním výkrese, ostatní území spadá do III. kategorie.

V koordinačním výkrese jsou uvedeny 3 válečné hroby (pietní místa):

Pietní místo – objekt CZE6207-17939. Památník u kostela. Na obdélníkovém soklu je umístěn pomník ze světlého šedého kamene. Na jeho čelní straně jsou osazeny dvě desky z tmavého šedého kamene, nesoucí nápisy stříbrným písmem.

Pietní místo – objekt CZE6207-17929. Památník u kostela. Na pískovcovém soklu je osazen pomník z šedého leštěného kamene. V jeho vrcholu je umístěna postava anděla pod křížem s ratolestí v ruce.

Pietní deska CZE6207-28877. Na uliční fasádě domu je zasazena deska z šedočerného leštěného kamene.

## **II.9.11.2 Ochrana přírodních hodnot území**

### **II.9.11.2.1 Zvláště chráněná území**

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území.

### **II.9.11.2.2 Lokality výskytu zvláště chráněných druhů**

V řešeném území se nachází lokalita výskytu zvláště chráněného druhu (Vodouš rudonohý - *Tringa totanus*).

### **II.9.11.2.3 Památné stromy**

V řešeném území se nenacházejí památné stromy.

### **II.9.11.2.4 Natura 2000**

V řešeném území se nenacházejí území chráněná soustavou Natura 2000.

### **II.9.11.2.5 Mezinárodní ochrana přírodních zdrojů (Ramsarská úmluva)**

Do řešeného území zasahují Mokřady dolního Podyjí (3CZ005) chráněné mezinárodní úmluvou o mokřadech majících mezinárodní význam především jako biotopy vodního ptactva.

### **II.9.11.2.6 Významné krajinné prvky**

V řešeném území se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek.

Z významných krajinných prvků taxativně vyjmenovaných zákonem se v území nachází lesy, vodní toky, rybníky a nivy.

VKP lesy a rybníky nejsou řešením ÚP Šakvice dotčeny. Vodní toky a jejich nivy částečně dotčeny jsou, s ohledem na liniový charakter pak zejména v křížení s liniovými záměry (např. koridory dopravní infrastruktury) – toto dotčení není zásadní a je minimalizováno návrhem mimoúrovňových křížení.

### **II.9.11.2.7 Ochrana krajinného rázu**

Ochrana krajinného rázu je zajištěna §12 zákona 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, pro ochranu obrazu obce v krajině jsou stanoveny podmínky využití území a prostorového uspořádání, je stanovena koncepce uspořádání krajiny.

## **II.9.11.3 Širší vztahy**

Obec Šakvice se nachází v Jihomoravském kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče.

Obec leží na silnici III. třídy č. 4203 Starovičky - Šakvice - Hustopeče.

Z hlediska širších vztahů je obec ovlivněna dopravní infrastrukturou. Řešené území je dotčeno záměrem VRT Brno – Rakvice.

### Návaznosti vyplývající z PÚR ČR mající dopad celorepublikový a mezikrajový

- Z PÚR ČR plynou pro ÚP Šakvice obecné požadavky na řešení a vymezení a skutečnost, že leží v rozvojové ose OS10, a v koridoru vysokorychlostní dopravy VR1 (ŽD3) – požadavky jsou upřesněny v ZÚR JMK.

### Návaznosti vyplývající z ÚPD kraje mající dopad celorepublikový a mezikrajový

Ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na:

- zpřesnění a vymezení koridoru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Rakvice včetně souvisejících staveb,
- ochranu a vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES. Na řešeném území se jedná o nadregionální biokoridory K 158T, K 161V, které jsou zapracovány v rámci navrženého ÚSES,

- koordinaci a ochranu cyklistických koridorů (krajských a místních),
- vymezení územní rezervy RTEE01, územní plán vymezuje jako územní rezervu pro energetiku R.2.

Územní plán zajišťuje všechny návaznosti, vyplývající z nadřazené územně-plánovací dokumentace, podrobně je vyhodnoceno v kap. II.4.2 a II.4.3.

### II.9.11.3.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Šakvice, které zahrnuje k. ú. Šakvice.

Obec sousedí se sedmi územními jednotkami – na západě s obcí Strachotín (ÚPD účinná od 25. 9. 2019), na severu s Hustopečemi (ÚPD po Změně č. 3 účinná od 9. 7. 2021), na východě se Starovičkami (ÚPD po Změně č. 4 účinná od 19. 7. 2023), a s obcí Zaječí (ÚPD účinná od 9. 7. 2020) na jihu s obcí Přítluky (ÚPD účinná od 14. 5. 2009) a na jihovýchodě s Pavlovem (ÚPD účinná od 31. 10. 2014). Obec leží v široké nivě řeky Dyje, na níž je vbudována vodní nádrž, za kterou se zvedá hřbet Pálavy. Severovýchodně od řeky se zvedají pozvolné pahorky nížinné Dolno-moravské pahorkatiny.

Obec má dobrou vazbu, zejména po železnici, na obec Brno a také na Břeclav, nejužší vazbu však na město Hustopeče, kde je mimo vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí také nejbližší nájezd na dálnici D2. Okolní obce jsou přístupné po silniční síti III. třídy.

Nový územní plán nemění postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původní územně plánovací dokumentací, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu.

ÚP řeší návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí z hlediska vazeb dopravní a technické infrastruktury, z hlediska vymezení ÚSES a z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, především zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu a ploch změn v krajině.

#### **Dopravní infrastruktura**

Je zachována obslužnost stávající dopravní infrastrukturou, všechny vazby na sousední obce zůstávají zachovány. Ze ZÚR JMK vyplývající přeložky – mimoúrovňová křížení - silnice III/4203 jsou zapracovány v návaznosti na návrhový koridor pro VRT Brno – Rakvice v ZÚR JMK vymezený jako DZ11, v zastavitelných plochách Z.73, Z.74 a Z.75. Podél stávajícího tělesa železnice je vymezen návrhový koridor CNZ.DZ11, vyplývající ze ZÚR JMK. Tento koridor je doplněn zastavitelnými plochami pro umístění další koleje a zařízení související s VRT, Z.76 a Z.77. Přeložky místních a účelových komunikací a jejich mimoúrovňové křížení budou zajištěny pomocí vymezených zastavitelných ploch Z.48 a Z.78. Koridor CNZ.DZ11 má šířku 200 m mimo zastavěné území. **Návaznost** na tento koridor **musí být zajištěna v ÚPD obcí Strachotín, Zaječí a Starovičky**, v územním plánu Hustopeče (úplné znění po Změně č. 3 účinné od 9. 7.2021) je návrhový koridor vymezen.

Územní plán stabilizuje cyklostezku na Hustopeče a stávající cyklotrasy. V návaznosti na koridor vymezený pro VRT jsou navrženy plochy pro vedení stávajících cyklotras mimoúrovňovým křížením se železnici (Hustopečsko – trasa SK4, Vinařská stezka Velkopavlovická – Okruh) a záměru vedení cyklotrasy (Hustopečsko – trasa SA1) v plochách Z.73, Z.74, Z.75 a Z.48. **Návaznost** na cyklostezky **musí být zajištěna v ÚPD obce Strachotín, Hustopeče, Starovičky a Zaječí**.

#### **Technická infrastruktura**

Je zachována obslužnost stávající technickou infrastrukturou, všechny vazby na sousední obce zůstávají zachovány. Ze ZÚR JMK nevyplývají žádné požadavky na řešení technické infrastruktury. Z ÚPD okolních obcí rovněž nevyplývají žádné záměry k zapracování, přičemž obslužnost stávající infrastrukturou se jeví samozřejmá a je popsána výše v příslušných kapitolách.

#### **ÚSES**

Návrh ÚP Šakvice plně navazuje na řešení ÚSES v sousedních obcích.

Pro zajištění funkčnosti a logických návazností navrženého ÚSES byly prověřeny návaznosti v ÚPD obcí Zaječí, Starovičky, Hustopeče, Strachotín, Pavlov a Přítluky.

### Zaječí

- V kontextu vedení NRBK.K158T (včetně vložených lokálních biocenter) bylo navázáno na území Šakvic, byť jen v omezeném rozsahu úzkého pásu podél hranice katastru (šířka do 10 m), který byl pro koridor vymezen pozemkovými úpravami
- V ÚPD Zaječí chybí návaznost LBK.5, sledující tok Zaječího potoka
- Naopak ÚP Šakvice nepokračují v lokální větvi (LBK 3 dle ÚP Zaječí), tato je tedy ukončena v nadregionálním biokoridoru K 158T (resp. LBCNRBK.5, tedy LBC3 dle ÚP Zaječí), který by měl propojovat podobné typy společenstev, návaznost je tedy zaručena tímto způsobem

### Starovičky

- V ÚP Starovičky, ačkoli je vydán poměrně nedávno (2020), je ÚSES zobrazen dosti nejasně, v Hlavním výkresu v podstatě chybí, pokud tedy nestačí kód plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy pro ÚSES, což ale nic neříká o koncepci, tedy rozmístění biocenter, biokoridorů a jejich úrovních. Z koordinačního výkresu pak vyplývá, že návaznost NRBK T158T je v tomto územním plánu zachována, větev lokálního ÚSES, sledující tok Štinkovky je vymezen též, byť ve velmi podlimitních parametrech. V části, kde tok Štinkovky kopíruje hranici Staroviček a Šakvic, je tento nedostatek v podstatě vyřešen v ÚP Šakvic, která koridor rozšiřuje a zahrnuje do něj i navazující podmáčené plochy, dále v území Staroviček by však měl být tento nedostatek řešen při příští změně ÚPD.

### Hustopeče

- Území Hustopečí sousedí se Šakvicemi železniční tratí, na této vzájemné hranici nevyvstává ani z jedné strany potřeba koordinace ÚSES, žádné prvky vyžadující návaznost zde nejsou vymezeny.

### Strachotín

- ÚP Strachotína respektuje nadregionální vodní biokoridor K 161V, na který řešení v Šakvicích plně navazuje. Stejně tak je návaznost oboustranně respektována v případě místní větve ÚSES, sledující menší toky, Štinkovku a na sousedním území i Popický potok, na jejich soutoku je vymezeno lokální biocentrum LBC1 Pod Kraví horou, které je plně v souladu s řešením ÚP Šakvic.

### Pavlov

- Sousedí v plném rozsahu vodní plochou, která je dle nadřazené ÚPD vodní osou NRBK 161V, jehož vymezení je respektována v obou územních plánech obcí. Koordinace je tedy zajištěna bez dalších požadavků.

### Přítluky (Nové mlýny)

- Území Přítluk sousedí s řešeným územím jen malou částí, v jeho ÚP je zajištěna návaznost nadregionálního biokoridoru 158T, další prvky nevyžadují návaznost ani z jedné strany.

Pro zajištění funkčnosti a logických návazností navrženého ÚSES je třeba **zajistit návaznost v ÚPD obce Zaječí a Starovičky.**

### **Rozvojové plochy**

ÚP Šakvice nenavrhuje kromě výše zmíněných ploch, zařazených do předchozích kapitol, žádné rozvojové plochy, na které by požadoval navázat za hranicí řešeného území.

## **II.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V řešeném území nejsou vymezeny záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JMK.

## **II.11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Územní plán Šakvice nově vymezuje zastavěné území (viz kap. II.9.1).

### **II.11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

#### **II.11.1.1 Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce**

Nezemědělskou půdu tvoří v zastavěném území obce zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy, využitě zejména pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a zeleň a vodní toky a plochy.

Zástavba v obci je víceméně kompaktní, občasnou proluku a rozvolnění zástavby sídla směrem k areálu někdejšího JZD tvoří zahrady (tedy půda zemědělská). Nezemědělské plochy v zastavěném území jsou v podstatě beze zbytku zastavěné (případně využívané k jinému účelu, např. jako zeleň), pokud jsou využity nedostatečně, jsou navrženy k přestavbě.

Nedostatečné využití se týká zejména plochy výrobního areálu, který patří prakticky mezi brownfield (areál někdejšího JZD). Tato lokalita je z malé části využívána jako plochy výroby a skladování, které byly v ÚP stabilizovány, zbytek plochy je navržen k přestavbě na plochy smíšené obytné venkovské **T.72** (SV), občanského vybavení veřejného a komerčního **T.36** (OV), **T.30** (OK) z největší části je navržen k přestavbě na plochy bydlení hromadného **T.1** (BH).

#### **II.11.1.2 Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce**

Zemědělská půda v nezastavěných částech stavebních pozemků je v drtivé většině využívána jako zahrady. Část těchto ploch v okrajových částech zástavby je vedena též jako orná půda nebo trvalý travní porost, ale využívány jsou i tak pro zahrady.

Enklávy zemědělské půdy v zastavěném území se vyskytují, jedná se o plochy orné půdy ale i zahrad v poloze mezi kompaktní zástavbou sídla a výrobním areálem, dále jsou zde soukromé zahrady vázané na přilehlé stavby, případně jiné kultury, nicméně navázané na zastavěné území. Část území identifikovaná jako enkláva zemědělské půdy v zastavěném území obce, která nesouvisí s okolními stavbami pro bydlení, je navržena k zástavbě – plochy **Z.14** a **Z.15** (BV), nedostatečně využitě plochy zahrad, přiléhajících ke stávající zástavbě v zastavěném území jsou nyní nově vymezeny jako plochy transformační **T.12** a **T.13**. Zastavěné území je vymezeno s ohledem na zemědělský půdní fond, pokud to bylo vhodné, zahrady na okrajích nejsou do zahrnuty do zastavěného území. Návrhem zástavby pozemků v zastavěném území dochází k jeho žádoucí intenzifikaci a v důsledku tohoto podporovaného jevu i k ochraně volné krajiny v nezastavěném území.

#### **II.11.1.3 Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk**

Proluk je v území málo (zástavba je velice kompaktní), vedeny jsou obvykle z důvodů malých rozměrů jako stabilizované plochy, jejich zastavění je tudíž možné, nicméně by zdaleka nepokrylo potřebu pro rozvoj. Jako proluku, která je navržena k využití je možno považovat plochu **Z.6** (BV). Je vymezena

v místě vzdušného vedení VN, jehož ochranné pásmo znemožňuje zástavbu této proluky, ÚP však navrhuje přenesení tohoto vedení do kabelu, tato plocha bude tedy poté uvolněna pro výstavbu.

#### **II.11.1.4 Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci**

Převážná většina ploch, navržených pro rozvoj v platné ÚPD byla využita. Dosud nevyužité části těchto ploch byly převzaty do nového ÚP, některé i v rozšířené podobě. Převzaty (ve stejném rozsahu a využití) jsou plochy **Z.3, Z.6, Z.10, T.12, T.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.19, Z.20, Z.21** (BV), **Z.22** (RI), **Z.26** (RH), **Z.31** (OH), **Z.32, Z.50** (PX.v), **Z.33, Z.34, Z.39, Z.40, Z.41, Z.47, Z.53** (PX.z), **K.57, K.58** (ZO), **Z.74 a Z.75** (DS). Převzaty ve stejném rozsahu, ale k jinému využití jsou plochy **Z.45** (PX.v), **Z.18** (BV), **Z.27** (OV) a **K.86** (LU). Částečně jsou převzaty, tedy ve stejném využití, ale ve větším rozsahu plochy **Z.2, Z.4 a Z.9** (BV). Částečně je převzata, tedy ve stejném využití, ale v menším rozsahu plocha **Z.5** (BV). Důvodem změny využití ploch je nejčastěji fakt, že pro plochy, určené dosavadní ÚPD k zastavění pro bydlení, jsou na části těchto ploch nově navržena veřejná prostranství pro umístění obslužných komunikací. Převzata ve větším rozsahu, a k jinému využití je plocha **Z.8** (BV) – někdejší plocha XS pro umístění vinných sklepů v rozsahu 2/3 plochy. Pro rozvoj byly převzaty všechny dosavadně navrhované plochy. Rozvoj lze tedy považovat za kontinuální.

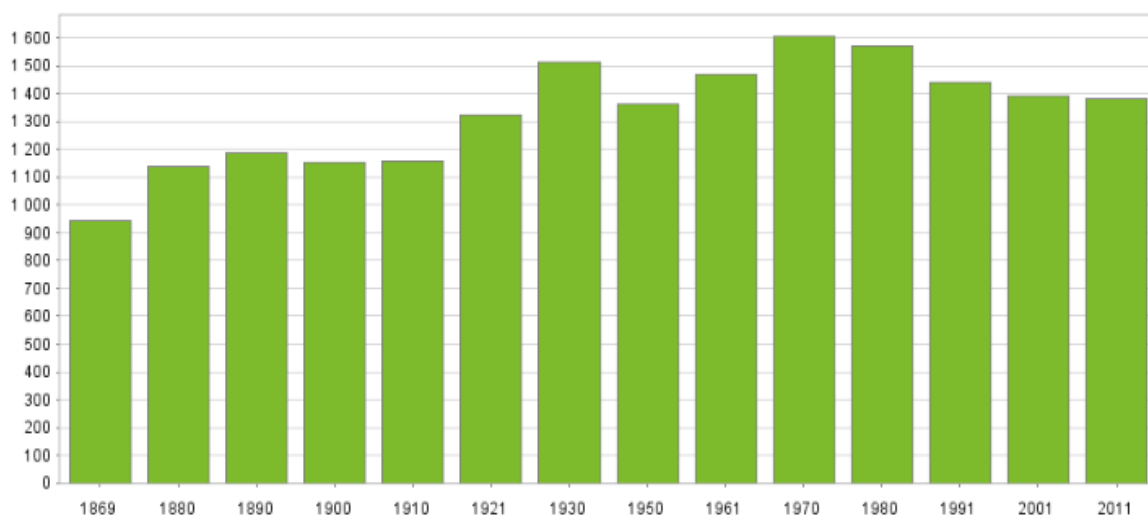
### **II.11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### **II.11.2.1 Vyhodnocení dosavadního vývoje a současného stavu**

Vývoj počtu obyvatel za celou obec i za její jednotlivé části uvádí tabulka níže, včetně roku přičlenění.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel	1 359	1 361	1 358	1 359	1 352	1 374	1 415	1 434	1 428	1 487
Přirozený přírůstek	-6	3	-3	-7	2	5	4	5	2	-5
Saldo migrace	8	2	-	8	-9	17	37	14	-8	64
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%)	13,2	12,9	13,3	13,0	12,5	12,7	13,1	13,7	14,3	14,7
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	179	176	180	176	169	175	185	197	204	218
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	15,5	15,7	16,1	16,4	17,5	18,4	19,0	21,1	21,6	22,2
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	210	213	219	223	236	253	269	303	309	330
Počet částí obce	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Počet dokončených bytů	3	2	2	4	51	4	5	8	9	14
Počet dokončených bytů v rodinných domech	·	2	2	4	4	4	5	8	7	14
Počet hromadných bytovacích zařízení	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
Živě narození	9	17	19	8	8	16	12	22	18	12
Zemřelí	15	14	22	15	6	11	8	17	16	17
Přistěhovalí	27	27	26	28	21	45	60	43	27	85
Vystěhovalí	19	25	26	20	30	28	23	29	35	21
Průměrný věk	41,6	41,8	41,8	42,0	42,7	43,3	43,7	43,7	44,0	43,7
Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let	970	972	959	960	947	946	961	934	915	939

## Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869



Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze

V roce 1890 měla obec Šakvice 1188 obyvatel, následně počet obyvatel postupně vzrůstal až na historické maximum přes 1600 obyvatel v roce 1970. V 90. letech počet obyvatel poklesl na 1441. V průběhu následujících 20. let opět mírně klesal na 1380 v roce 2011. Od roku 2010 se setrvalo držel pod stropem 1400 obyvatel, který překonal v roce 2016 a od té doby se setrvalo roste až na současných cca 1560 obyvatel. Vývoj byl ovlivněn přibližně dvěma faktory – populačním bohem na konci 60. let, transformací společnosti v 90. letech, která způsobila odliv obyvatel z venkova do velkých měst. Tento pohyb však nebyl tak zásadní jako v jiných obcích podobné velikosti a významu, protože pracovní příležitosti nabídlo i město Hustopeče a Brno a dobré dopravní spojení po dálnici železnici zajistilo udržení obyvatel a posléze i návrat do obce.

Od roku 2018 do roku 2022 bylo dokončeno 66 nových bytů. Z dlouhodobého vývoje plyne každoroční přírůstek dokončených bytů kolem 13.

Bytový fond v obci (SLDB 2011):

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		459	423	33	3
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	354	351	1	2
	v osobním vlastnictví	12	-	12	-
	nájemní	8	7	1	-
	družstevní	17	-	17	-
z toho s počtem obytných místností	1	8	4	3	1
	2	21	19	2	-
	3	75	66	9	-
	4	119	101	18	-
	5 a více	205	202	1	2

Obloženost obydlených bytů v roce 2011 činila 2,97 obyvatel. Trendem současnosti je obloženost bytů kolem 2,5 obyvatele na byt a dále klesá (s rostoucím počtem obyvatel sídla – u velkých měst až na 2,4).

### **II.11.2.2 Posouzení požadavků na novou výstavbu**

Pravděpodobně díky nedostatečnému rozvoji obytného zázemí Brna se toto stává zdrojem zájemců o bydlení v dosažitelných obcích, zejména podél železniční trati a dálnic D1 a D2. Dalším faktorem, který ovlivňuje přitažlivost obce pro bydlení je okolní příroda a krajinný ráz, zajišťující rekreaci v sídle a jeho okolí. Základní vybavenost obce je na dobré úrovni, viz výše. Vzhledem ke zkvalitňování dopravní sítě, a to nejen železniční dopravy, ale i silniční, a k připravované přestavbě přestupního uzlu, tato atraktivita se bude ještě zvětšovat a obec má velký potenciál pro rozvoj. Tento rozvoj není nijak zásadně limitován ani jinými faktory technické povahy, zdroje pitné vody a kapacity vodovodní sítě a kanalizačního systému jsou dobré a mají prostor pro posílení. Dostupnost krajského města Brna je velmi dobrá, je vzdáleno asi 40 km, ale jeho dosažitelnost prostřednictvím dálnice D2 je cca 30 minut, stejně tak je relativně dobře dostupná Břeclav, cca 25 minut.

Dále je v obci dostupná veřejná vybavenost, jejíž náplň a kapacita odpovídá velikosti a významu sídla, dokonce je mírně nadprůměrná, kromě 2 MŠ a I. stupně ZŠ je tu ordinace praktického lékaře, Pošta Partner, pečovatelská služba a dům seniorů.

Kapacity zastavitelných ploch v obci dle současně platné ÚPD jsou malé. Největší souvisle vymezené zastavitelné plochy byly využity a zbývají pouze jednotlivé pozemky, mnoho staveb je rozestavěných, takže ještě nemohly být v ÚP stabilizovány, nicméně zastavitelné plochy již pro žádoucí rozvoj výstavby volné nejsou.

Při vyhodnocení kapacit návrhových ploch byla velikost plochy pro umístění RD stanovena na cca 800-1200 m<sup>2</sup> na 1 RD (1 bytovou jednotku) v plochách bydlení venkovského. U ploch smíšených obytných venkovských je cca 50% ploch odečteno pro podnikatelské účely, v plochách bydlení hromadného, ve kterých se počítá zejména s výstavbou bytů je možno uvažovat cca 240 bytů.

Průměrná obložnost bytů v obci byla stanovena na 2,5 obyv./byt.

V současné době má obec necelých 1560 obyvatel. Návrh ÚP, na základě dosud platné ÚPD a na základě požadavků na řešení, vymezuje rozvojové plochy pro bydlení a pro plochy smíšené obytné, jejichž kapacita je celkově až 390 bytů, což by teoreticky znamenalo nárůst počtu obyvatel až o 970.

Tento vývoj zastavěnosti ploch však z mnoha důvodů není reálný.

Z dlouhodobého sledování výstavby v obci plyne, že je velký zájem o výstavbu především individuálního bydlení. Lze předpokládat, že tyto plochy budou relativně rychle využity, pro umístování rozsáhlých ploch individuální výstavby však již není mnoho prostoru, zejména z důvodů ochrany půdního fondu, protože obec leží na půdách vysoké bonity, celé sídlo je obklopeno pozemky ZPF I. a II. třídy ochrany BPEJ. Proto byly vymezeny plochy transformační u nichž se však očekává jistá setrvačnost ve využití, přestavby těchto ploch mohou být i relativně nákladné, na transformačních plochách T.1 a T.49 je navíc vymezena plocha k prověření územní studií, což povede k další prodlevě ve využití. Dále se očekává zvyšování kvality bydlení, tedy že některé byty budou opuštěny z důvodů zastarání bytového fondu, jiné budou přestavěny a zároveň se zvyšuje podle obecného trendu počet cenovných domácností. Pokud vezmeme do úvahy tyto faktory, reálný nárůst obyvatel se pohybuje v ideálním případě kolem 640 obyvatel, přičemž bude postupný, rozložený v čase.

Územní plán umožňuje nárůst až o 970 obyvatel, reálně však předpokládá nárůst asi 640 obyvatel během příštích 20 let.

#### **Územní plán řeší rozvoj daného území s návrhem zvýšení počtu obyvatel na cca 2 200 po roce 2040.**

V obci je dostatek vhodných ploch pro výrobu a skladování, s jejím rozvojem se nepočítá. Rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity jsou zajištěny vymezením transformačních ploch smíšených obytných a ploch pro občanské vybavení komerční.

Pro rozvoj rekreačního potenciálu území jsou navrženy i pobytové plochy rekreace individuální. Jelikož se jedná o obec, kde součástí ploch bydlení jsou bytové domy, je umožněno obyvatelům obce využít v adekvátní míře i plochy individuální rekreace v rekreační zóně u Novomlýnské nádrže.

### II.11.2.3 **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení**

Vyhodnocení je zpracováno s využitím Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ z 12. 1. 2022. Toto vyhodnocení je dále členěno na:

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení – B,

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro občanské vybavení veřejné – OV,

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro občanské vybavení komerční – OK,

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro pracoviště – P,

přičemž jednotlivé způsoby využití mohou být rozmístěny v různých druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

Při vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je třeba vždy provést:

1. Vyhodnocení potřeby rozvoje daného způsobu využití vyjádřené potřebným počtem nových účelových jednotek (pro bydlení jsou účelovou jednotkou byty, pro pracoviště jsou účelovou jednotkou pracovní místa, pro občanské vybavení mohou být účelovou jednotkou například místa v základní škole či m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy obchodu atp.),

2. Vyhodnocení kapacity území navržené v územním plánu pro rozvoj daného způsobu využití, vyjádřené v jednotných účelových jednotkách,

3. Porovnání vyhodnocené potřeby rozvoje daného způsobu využití a vyhodnocené kapacity území pro rozvoj daného způsobu využití dle územního plánu. Obě hodnoty by se měly co nejvíce vzájemně blížit. Absolutní shoda není vyžadována, není však možné akceptovat ani zásadní rozdíl obou hodnot. Vzájemný rozdíl obou porovnávaných hodnot nemá být větší než v řádu jednotek.

#### II.11.2.3.1 **Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů**

Jedná se o zjištění, pro výstavbu jakého počtu nových bytů je v území v rámci územního plánu nutné vytvořit podmínky.

Celková potřeba nových bytů:

a) vnitřní potřeba nových bytů (potřeba bytů pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z demografického vývoje obce)

b) vnitřní poptávka po nových bytech (poptávka po bytech pro uspokojení místních obyvatel vyplývající z jejich snahy zvyšovat si vlastní kvalitu bydlení na území obce, kde žijí)

c) vnější poptávka po nových bytech poptávka po bytech od lidí mimo okruh místních obyvatel s vidinou přistěhování se do obce.

#### **Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů**

Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů.

Vnitřní potřeba bytů se primárně odvozuje z demografického vývoje v obci. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy počtem zemřelých a nově narozených. Přirozený přírůstek obyvatel v obci byl, s výjimkou let 2018, 2014 a 2012, vždy kladný (celkově je mezi lety 2012 až 2021 přírůstek 228 obyvatel, roční průměr +25). Přírůstek obyvatel je způsoben zejména stěhováním do obce.

Demografický vývoj, SLDB 2021

	Střední stav	živě narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	Přírůstek (úbytek)		
	obyvatel					přirozený	stěhováním	celkový
2021	1 559	15	19	99	30	-4	69	65
2020	1 524	18	17	61	25	1	36	37
2019	1 487	12	17	85	21	-5	64	59

2018	1 428	18	16	27	35	2	-8	-6
2017	1 434	22	17	43	29	5	14	19
2016	1 415	12	8	60	23	4	37	41
2015	1 374	16	11	45	28	5	17	22
2014	1 352	8	6	21	30	2	-9	-7
2013	1 359	8	15	28	20	-7	8	1
2012	1 358	19	22	26	26	-3	-	-3

## Věková struktura obyvatel, SLDB 2021

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		1 380	666	714
z toho ve věku	0 - 14	180	82	98
	15 - 19	77	40	37
	20 - 29	186	102	84
	30 - 39	216	108	108
	40 - 49	199	115	84
	50 - 59	209	103	106
	60 - 64	91	50	41
	65 - 69	66	23	43
	70 - 79	92	31	61
	80 a více let	57	9	48

Základní vnitřní potřeba nových bytů se vypočte jako rozdíl mezi poptávanými byty ze strany mladých lidí, kteří se osamostatňují od svých rodičů, a uvolněnými byty po zemřelých.

Pokud ve výpočtu stanovíme jako výchozí srovnatelné časové úseky u věkových kategorií (metodika v modelových příkladech neodůvodněně stanovuje období 15 let u mladých lidí a 30 let u seniorů) a zároveň zohledníme časový odstup, tedy mandát let, potřebných pro vybudování staveb, lze započítat srovnatelné období 15 let u mladých lidí od 15 do 30 let. U seniorů je nutné zohlednit i stoupající trend věku naděje na dožití, tedy je vhodné započítat období 15 let ve věkovém rozsahu od 65 do 79 let, potřeba bytů by tedy byla:

1. počet mladých lidí ve věku od 15 do 29 let = 263
2. počet seniorů ve věku od 65 do 79 let = 158
3. obě hodnoty vydělit číslem, které odpovídá přibližné obloženosti jednoho bytu u příslušných věkových kategorií

$$263/2 - 158/1 = 131 - 158 = -27$$

Základní vnitřní potřeba bytů:

**-27 bytů**

**Vyhodnocení odpadu bytů**

1. konverze bytů na rekreační využití  
*Bytový fond v obci (SDLB 2011, ČSÚ)*

Byty úhrnem		521	
v tom	byty obydlené	451	
	z toho	v rodin. domech	414
		v bytov. domech	35
	byty neobydlené v obydl. domech	2	
	byty neobydlené v neobydl.domech	68	

	z toho podle důvodu	obydl. přechodně	6
		slouží k rekreaci	21

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	550	510	36	1 376	1 269
obydlené	459	423	33	1 376	1 269
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	354	351	1	1 115	1 110
v osobním vlastnictví	12	-	12	36	-
nájemní	8	7	1	18	15
družstevní	17	-	17	57	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárníc	403	367	33	1 247	1 140
ze stěnových panelů	4	4	-	12	12
neobydlené	91	87	3	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	2	2	-	x	x
slouží k rekreaci	31	30	-	x	x
přestavba	8	7	1	x	x
nezpůsobilé k bydlení	9	9	-	x	x

### Bytový fond v obci (SDLB 2011, ČSÚ)

Z obou předchozích tabulek plyne, že mezi lety 2001 a 2011 se navýšil počet neobydlených bytů sloužících k rekreaci z 21 na 31, stejný trend lze předpokládat do současnosti, **ročně cca 1 byt je převeden k rekreačnímu využití, za 15 let cca 15 bytů.**

#### 2. zástavba nevyhovující platné legislativě

Na území obce se nenachází zástavba, v zásadě nevyhovující platné legislativě, jedná se pouze o faktor fyzického odpadu bytů z důvodu jejich technického či morálního stáří. Z tohoto hlediska tedy nevyplývá potřeba bytů jejich odpadem.

#### 3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

Na území obce se nenachází urbanistická struktura, která by zásadně nevyhovovala jakémukoliv urbanistickému řešení území. Z tohoto hlediska tedy nevyplývá potřeba bytů jejich odpadem.

#### 4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají záměry pro území obce, které by vyvolaly demolici bytů. Z tohoto hlediska tedy nevyplývá potřeba bytů jejich odpadem.

Odpad bytů:

**15 bytů**

### **Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů**

Součet základní vnitřní potřeby nových bytů odvozené z demografického vývoje a odpadu bytů.

-

základní potřeba bytů

-27

-	odpad bytů	15
Celková vnitřní potřeba nových bytů:		<b>-12 bytů</b>

### II.11.2.3.2 Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

#### Porovnání struktury bytového fondu

Vnitřní poptávka po nových bytech je vyvolána snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení, a to na území obce, kde žijí v kvalitativně jim nevyhovujících bytech. Kvalita bydlení sestává ze dvou faktorů. Prvním je struktura bytového fondu daná poměrem bytů v bytových a rodinných domech, druhým je obsazenost bytů. Oba faktory se ve svém působení navzájem prolínají, nicméně v rámci stanovení metodického postupu k vyhodnocení vnitřní poptávky po bytech lze definovat dva kroky, kterými je možné tyto faktory kvantifikovat:

1. Porovnání struktury bytového fondu v rámci stejné velikostní skupiny obcí
2. Namodelování trendu snižování obsazenosti bytů do budoucna

*Podíl osob žijících v rodinných domech pro následující kategorie obcí:*

<i>velikostní skupina obce</i>	<i>podíl osob žijících v rodinných domech (v %)</i>
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83
1 000 – 1 999 obyvatel	82,61
2 000 – 4 999 obyvatel	68,57
5 000 – 9 999 obyvatel	54,25
10 000 – 19 999 obyvatel	37,33
20 000 – 49 999 obyvatel	28,09
50 000 – 99 999 obyvatel	24,23
100 000 a více obyvatel	19,80

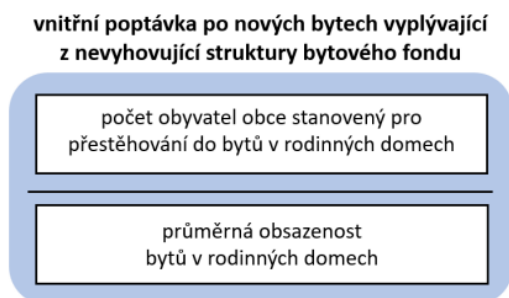
Vzhledem k nedostupným hodnotám SLDB 2021 jsou následující čtyři hodnoty převzaty ze SLDB 2011 a srovnány s bytovým fondem obce na základě průzkumů území.

- počet osob v obydlených bytech celkem	1361
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech	1269
- podíl osob v rodinných domech	93 %
- podíl osob v rodinných domech – velikostní skupina 1 000 – 1 999 obyvatel	82,61 %

Z uvedených údajů vyplývá, že je v obci nevyhovující struktura bytového fondu a teoreticky by mělo dle stanovené kategorie 145 (10,63 %) obyvatel bydlet v bytových domech. Ve sledovaném období bydlelo ve 33 bytech v bytových domech 95 obyvatel. Z výpočtu vyplývá potřeba výstavby bytů pro 145 obyvatel v bytových domech, to generuje potřebu zastavitelných ploch pro cca 5 bytových domů.

Situaci v obci rovněž mírně zkresluje vybudování nového bytového domu pro seniory, a to jak demograficky, přistěhovalo se tedy větší množství seniorů, tak z hlediska obsazenosti bytů v bytových domech. V současnosti žije ve 30 bytech v BD v obci cca 4,8 % obyvatel, z toho plyne vnitřní poptávka po nových bytech v BD, ve kterých by mělo bydlet minimálně cca 196 (dalších 12,59 %) obyvatel, avšak situace v obci tomuto předpokladu neodpovídá.

Vnitřní poptávka po nových bytech, vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:



$$200 / 2,8 = 72$$

Teoretická vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: + 72.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: **+72**.

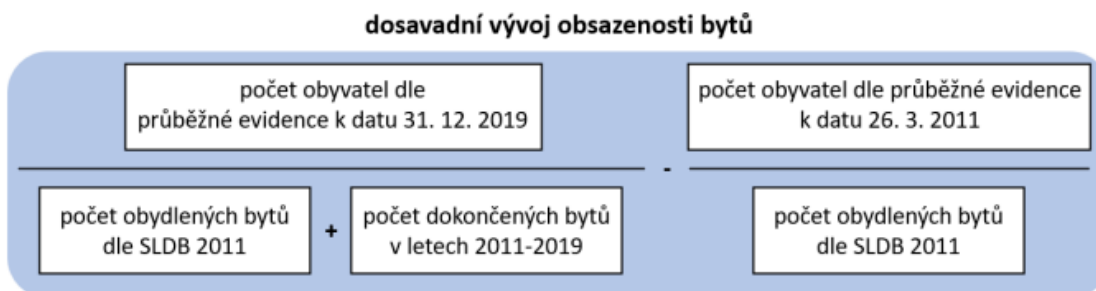
### **Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů**

Snahou místních obyvatel je zvýšit si vlastní kvalitu bydlení, a to na území obce. Většinou jde o snahu místních obyvatel přestěhovat se z menšího nebo stavebně nevyhovujícího či nekomfortního bytu do nového bytu s větší plošnou výměrou, v lepší poloze apod., to vše v rámci rodinných domů. Tím dochází k navýšení obytné plochy na 1 obyvatele a snižuje se obložnost bytů (počet obyvatel/byt).

Pro zachycení trendu v obsazenosti bytů v letech 2011 – 2021 byly z databáze ČSÚ získány následující údaje:

A - počet obydlených bytů dle SLDB 2011	459
B - počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011	1361
C - počet dokončených bytů v letech 2010 – 2019	102
D - počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2021	1560

Výpočet dosavadního trendu obsazenosti bytů v letech 2011 – 2021 se pak provede dle následujícího vzorečku:



$$D/(A+C) - B/A = 1560/(459+102) - 1361/459 = 1560/(561) - 1361/459 = 2,781 - 2,965 = \mathbf{-0,184}$$

Tempem, které vymezuje změna obsazenosti bytů lze předpokládat snížení obložnosti bytů na 2,6 v následujících 15 letech, to je však stále málo oproti celorepublikovému trendu.

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech je dle SLDB 2011 v ČR 2,8, v Šakvicích činí **2,78**, je nutno počítat s jejím snížením a vytvořit pro to podmínky.

Vnitřní poptávka po nových bytech, vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů:

$$1560/2,2 - 561 = 709,1 - 561 = 148 \text{ bytů}$$

Při obložnosti 2,2 obyv./byt (takto je předpokládána v územním plánu) činí potřeba výstavby až 148 RD, při průměrné obložnosti 2,5 pak 63.

Vzhledem k dalším okolnostem a současným trendům nedostupného bydlení a rozpadu cenových

domácností lze do budoucna počítat spíše s nižší obložeností bytů.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů: **+ 148 bytů**.

#### **Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech**

Reálná vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze struktury bytového fondu: **+72 bytů**.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: **+ 148 bytů**.

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: **+ 220 bytů v bytových domech**.

### **II.11.2.3.3 Vyhodnocení vnější poptávky po nových bytech**

#### **Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace**

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období (viz výše).

Z demografického vývoje od roku 2012 vyplývá stálý a zvyšující se přírůstek obyvatel, vnitřní potřeba nových bytů z důvodu nárůstu počtu obyvatel je +25 bytů ročně. Většina tohoto přírůstku je způsobena migrací.

- přírůstek / úbytek stěhováním 2012 – 2021 (za 10 let): + 228, t.j. 23 obyvatel ročně, tedy 345 za 15 let

- předpokládaná obsazenost bytů: 2,2

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: **+ 157 bytů**.

#### **Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury**

Obec není součástí rozvojové oblasti, korekce dosavadního trendu faktorem polohy v rámci sídelní struktury není nutné provést. Obec však leží na rozvojové ose, ovlivněné vazbou na dálnici D2 a I. tranzitní železniční koridor. Dobrá dopravní dostupnost krajského města Brna (cca 30 minut) a významného centra Břeclavi (cca 25 minut) a to jak automobilovou (silniční), tak železniční dopravou, v kombinaci s dalším současným trendem nedostupného bydlení i v bytech ve velkých městech (Brno) lze do budoucna počítat s vysokým zájmem o investice do bytového fondu v obci a silný zájem o bydlení z jiných obcí. Tempo rozvoje tak může být zvýšeno až na 10 bytů /1000 obyvatel / rok. V tomto případě byl zvolen korektiv 7,5 bytů/1000 obyvatel/rok (průměr ČR je v posledních 15 letech cca 3 byty/1000 obyvatel/rok) To činí přírůstek 16 bytů ročně, tedy **+ 176 bytů**.

#### **Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur**

Dopravní a technická obslužnost území je zajištěna stávajícím způsobem, spojení do Hustopeč i do Brna a Břeclavi je zajištěno kromě automobilové osobní i veřejnou hromadnou dopravou (autobus, dráha), základní občanská vybavenost v území je dostatečná a vyhovující, dokonce se zde již nachází i občanské vybavení vyššího řádu (nad lokální), tedy objekt zajišťující péči a bydlení pro seniory. ÚP lokální občanské vybavení ještě doplňuje a rozšiřuje – hasičská stanice, zázemí fary. Vybavenost je vyhovující i z hlediska rekreačních příležitostí a sportu, včetně veřejných prostranství, která jsou navržena k rozvoji. Technická infrastruktura je rovněž na dobré úrovni zajištěnosti a pro navržený rozvoj má potřebný potenciál. Tento faktor je tedy hodnocen jako nulový.

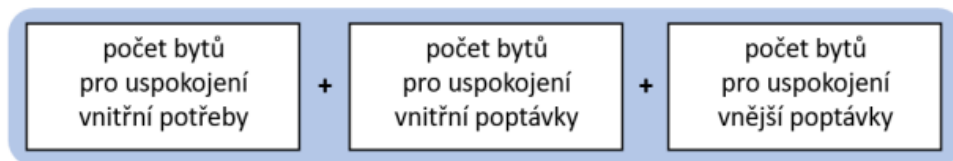
#### **Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra**

Správní obvod ORP Hustopeče vykazuje vyrovnanou bilanci pracovních míst. Index pracovištní nasycenosti 0,00 řadí toto území mezi vyvážené pracovištní obvody. Pracovištní centrum oblasti, město Hustopeče, se přitom nachází v těsném sousedství, v komfortní dojezdové vzdálenosti automobilem i autobusem. Zároveň se obec nachází v komfortní dojezdové vzdálenosti automobilem i vlakem od Brněnské oblasti, která generuje pracovní příležitosti, index pracovištní nasycenosti je hluboko pod průměrem. Tato kritéria jsou vyhodnocena tak, že korekce je provedena na **+ 190 bytů**.

### **II.11.2.3.4 Výpočet celkové potřeby nových bytů**

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

### výpočet celkové potřeby nových bytů



Celková vnitřní potřeba nových bytů: **-12 bytů**

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: **+ 220 bytů** v bytových domech.

Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: **+ 190 bytů**.

V případě řešené obce není třeba přistoupit k žádnému korektivu. Pro stávající obyvatele je vyhodnocena vnitřní potřeba ploch pro -12 bytů, pro uspokojení vnitřní poptávky je potřeba 220 nových bytů v bytových domech. Z vyhodnocení vývoje migrace za posledních 15 let pak vychází výpočet vnější poptávky po nových bytech, upravený urbanistickými korektivy, kdy bude potřeba dalších nových bytů v rozsahu 190 bytů.

**CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: + 398 bytů.**

Tyto byty by měly být realizovány v bytových domech.

#### II.11.2.3.5 Celkové zhodnocení

Dosud platný územní plán vymezil pro bydlení zastavitelné plochy v rozsahu cca 12,5 ha. Při průměrné výměře cca 900 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům to znamená možnost výstavby cca 140 rodinných domů. Při průměrné obložnosti 2,2 obyvatele na dům bylo možné počítat s nárůstem počtu obyvatel zhruba o 300.

Plochy pro bydlení navržené k zástavbě v dosud platném ÚP jsou postupně zastavovány a využitelné plochy jsou už téměř zastavěny. I to svědčí o výrazném rozvojovém potenciálu území. Pro zachování vysoké míry soudržnosti obyvatelstva, tedy pro podporu mírného demografického růstu, pro který jsou v území vhodné podmínky, je třeba rozšířit nabídku zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž je maximálně zohledněn přestavbový potenciál území a je zajištěna kontinuita zástavby (ná vaznost na stávající uliční síť). Částečně jsou tedy navrženy plochy nad rámec stanovený v dosavadní ÚPD. U jednotlivých návrhových ploch je informativně vyčíslena kapacita, vyjádřená počtem předpokládaných (možných realizací) bytových jednotek (u ploch BH) nebo rodinných domů (u ploch BV).

Nová koncepce navrhuje nový rozvoj, přičemž celková kapacita návrhových ploch pro bydlení činí **392** b. j., při obložnosti 2,5 obyv./byt u RD a 2 obyv./byt u BD se jedná o cca 860 obyvatel, část bytů (10 %) je nutno realizovat jako náhradu za odpad a část bytů bude realizována na zvýšení obytného standardu obyvatel města, reálný nárůst obyvatel bude tedy nižší, cca 770 obyvatel.

Srovnáním s výsledky provedeného vyhodnocení celkové potřeby nových bytů viz výše je nutno konstatovat, že zastavitelné **plochy pro bydlení jsou vymezeny v adekvátním rozsahu**. Celková potřeba nových bytů byla vypočtena **398**. Přitom se jedná o byty v bytových domech. Tradicí v území je však výstavba především rodinných domů, bytových domů je pomálu. Z výše uvedených souvislostí skutečně vyplývá potřeba vymezení ploch pro bydlení v bytových domech, která se potkává s potřebou nového využití brownfieldu, areálu někdejšího JZD. Nelze však očekávat, že současný trend výstavby bude v okamžiku zvrácen. Je třeba zachovat kontinuitu a soudržnost obyvatel území mimo jiné i tím, že jim budou v dostatečném rozsahu nabídnuty i plochy pro výstavbu žádaných rodinných domů. Stejně tak je nutno zachovat obraz obce v krajině a charakter struktury zástavby, nelze sídlo obestavět bytovými domy. Návrh ploch pro bydlení je tedy nakonec směřován k cca 143 RD v rámci ploch bydlení venkovského, celkem cca 12 BD s 240 byty v ploše bydlení hromadného a je doplněn vymezením ploch smíšených obytných, kde by mělo být realizováno cca 7 bytů (bytové objekty nelze zcela vyloučit, jedná se však především o příležitost pro umístování ubytovacích služeb - penzionů).

Mimo jiné i proto je na plochách transformačních vymezen plocha k prověření územní studií, která prověří možnosti umístování výstavby objektů i veřejné infrastruktury. Občanská vybavenost byla vyhodnocena jako dostačující, s velký rozvojem však může přijít potřeba ji zkapacitnit a transformační areál by měl zajistit i tyto požadavky.

Detailně bylo zpracováno vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, vyhodnocení potřeby

zastavitelných ploch pro občanské vybavení a pracovní příležitosti je vyhodnoceno výše v rámci urbanistické koncepce, protože žádné zastavitelné plochy pro tato využití nad rámec dosavadního ÚP nenavrhuje a v rámci urbanistické koncepce vyhodnocuje stávající plochy jako dostatečné, případně řeší jejich rozvoj přestavbami v rámci zastavěného území.

## II.12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### II.12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

#### II.12.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákon č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019.

#### II.12.1.2 Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území jsou dotčená katastrální území členěna takto:

Struktura půdního fondu v hektarech (ha):

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	sad	vinice	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
<b>Šakvice</b>	1196	802	766	5,8	12	1,8	16,3	3,5	193	34	164

Struktura půdního fondu v %:

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda*	trvalý travní porost*	zahrada*	sad*	vinice*	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
<b>Šakvice</b>	100	67	95,5	0,7	1,5	0,2	2	0,3	16	2,8	13,7

Pozn.: \* procento jednotlivých kultur v rámci zemědělského půdního fondu

Z uvedeného přehledu vyplývá, že zemědělský půdní fond (ZPF) tvoří přes 67 % výměry řešeného území, zastavěné a ostatní plochy (tedy velká část aktuálně zastavěného území a navazující infrastruktury) tvoří cca 16 %, vodní plochy zabírají významných 16 %, velmi slabé je zastoupení lesů pouze 0,3 %.

Zemědělská půda je z 95 % vedena jako orná půda, pouze 0,7 % tvoří trvalé travní porosty, zahrady zabírají cca 1,5 %, sady 0,2 %, vinice 2 %, chmelnice nejsou zastoupeny vůbec.

#### II.12.1.3 Agronomická kvalita půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Přehled dotčených BPEJ:

třída ochrany	I.	II.	II.	II.	II.	II.	III.	III.	III.	IV.	IV.	IV.
BPEJ	0.01.00	0.05.01	0.06.00	0.08.10	0.58.00	0.62.00	0.05.11	0.07.00	0.59.00	0.04.01	0.63.00	0.64.01

### **Klimatické regiony**

Řešené území leží převážně v klimatickém regionu 0 - (kód BPEJ začíná číslicí 0) – region velmi teplý, suchý (VT); průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 9-10°C, srážkový úhrn činí 500-600 mm ročně.

### **Třídy ochrany zemědělských půd**

- I. třída:** Bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída:** Zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. třída:** Půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu.
- IV. třída:** Půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Chráněné půdy (půdy I a II. třídy ochrany) zabírají převážnou většinu území, celé zastavěné území sídla a jeho nejbližší okolí. Půdy III. – IV. třídy ochrany se nacházejí převážně v okolí vodního toku Štinkovky a na vyvýšeninách – Kraví hoře nad sídlem a podél hranice s obcí Zaječí, část území nemá vymezenou BPEJ (vodní plochy, lesní pozemky). S ohledem na skutečnosti, že ochrana ZPF není jedinou prioritou územního plánu (a ani být nemůže), nelze se dotčení chráněných půd zcela vyhnout, i když se návrh tyto produkčně hodnotné půdy snaží maximálně respektovat a dodržovat alespoň další zásady ochrany půdního fondu.

### **Investice do půdy**

Část zemědělské půdy řešeného území je meliorována, celkem je meliorováno cca 190 ha půdy.

Územní plán navrhuje několik záměrů zasahujících do meliorací, a dále umožňuje umístování některých typů staveb i v nezastavěném území (viz. § 18, odst. 5 zák. 183/2006 Sb.). V případě realizace záměru, který by se mohl dostat do kolize s melioračním systémem, je před zahájením realizace nutné prověřit funkčnost zařízení, aby při jeho narušení nedošlo k podmáčení širšího okolí.

Vliv na meliorace jednotlivých návrhových ploch (označeny v tabulce předpokládaných záborů ZPF) musí být prověřen u ploch Z.48 (PX.v), Z.73 (DS), Z.75 (DS), Z.77 (DD), Z.78 (DX), a Z.87 (GX). Proto byla stanovena podmínka využití.

## **II.12.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Zemědělská půda v obci je intenzivně obhospodařována, v zemědělství zde podniká více firem, část areálu bývalého zemědělského družstva, je využívána, ale spíše jako plochy pro skladování. Působí zde

menší soukromí farmáři, zejména vinaři, větší provozovny vinařství spojeného i s ubytováním jsou situovány rovněž poblíž areálu někdejšího JZD, nebo přímo v něm, jako plochy transformační.

Část areálu je využívána pro rostlinnou výrobu, většina však jako skladovací plochy. S ohledem na privatizaci jsou některé objekty využívány i pro drobnou výrobu.

Stávající lokality jsou stabilizovány. Je navržena zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické Z.79 (VZ) pro umístění zemědělské stavby – kolny, pro skladování výpěstků apod. v lokalitě u FVE, kde jsou podobné stavby již situovány, umístění v ploše trvalých kultur (AT), kde je drobná drážba (rozmanitě vlastnictví menších pozemků, využívaných jako zahrady, trvalý travní porost a vinice) na ně navazuje.

### **II.12.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability**

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability (viz. kap. II.9.4.2).

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují některá ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

### **II.12.1.6 Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**

Návrh územního plánu vymezuje lokality záboru zemědělské půdy pro:

plochy bydlení

plochy rekreace

plochy občanského vybavení

plochy veřejných prostranství

plochy zeleně

plochy dopravní infrastruktury

plochy výroby a skladování

plochy lesní

plochy těžby

Plochy záboru ZPF jsou řešeny v úzké vazbě na urbanistickou koncepci řešení ÚP. Ve snaze o co nejmenší narušení zemědělského využívání nezastavěných ploch, byly lokality záboru ZPF situovány v maximální možné míře v bezprostřední návaznosti na vymezené zastavěné území. Převážná většina ploch, navržených pro rozvoj v platné ÚPD byla využita, návrh územního plánu tyto plochy uvádí již jako stabilizované. Převzaty (ve stejném – rozumí se srovnatelném, včetně započítaných již využitých ploch - rozsahu a využití) jsou plochy, u kterých byl již zábor vyhodnocen **Z.3, Z.6, Z.10, T.12, T.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.19, Z.20, Z.21 (BV), Z.22 (RI), Z.26 (RH), Z.31 (OH), Z.32, Z.50 (PX.v), Z.33, Z.34, Z.39, Z.40, Z.41, Z.47, Z.53 (PX.z), K.57, K.58 (ZO), Z.74 a Z.75 (DS)**. Převzaty ve stejném rozsahu, ale k jinému využití jsou plochy **Z.45 (PX.v), Z.18 (BV), Z.27 (OV) a K.86 (LU)**. Částečně jsou převzaty, tedy ve stejném využití, ale ve větším rozsahu plochy **Z.2, Z.4 a Z.9 (BV)**. Částečně je převzata, tedy ve stejném využití, ale v menším rozsahu plocha **Z.5 (BV)**. Důvodem změny využití ploch je nejčastěji fakt, že pro plochy, určené dosavadní ÚPD k zastavění pro bydlení, jsou na části těchto ploch nově navržena veřejná prostranství pro umístění obslužných komunikací. Převzata ve větším rozsahu, a k jinému využití je plocha **Z.8 (BV)** – někdejší plocha XS pro umístění vinných sklepů v rozsahu 2/3 plochy. Pro rozvoj byly převzaty všechny dosavadně navrhované plochy.

Nově jsou vymezeny plochy **Z.7, Z.11, Z.17, Z.88 (BV), Z.35, Z.38, Z.43, Z.48 (PX.v), Z.39, Z.46, (PX.z), Z.73 (DS), Z.76, Z.77 (DD), Z.78 (DX), Z.79 (VZ) a Z.87 (GX.r)**.

V souladu s metodickým doporučením „Společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (červenec 2011)“ nebyly v rámci

záborů ZPF bilancovány plochy změny v krajině určené pro skladebné části ÚSES. Jedná se o plochy **K.80, K.81, K.82, K.83, K.84 a K.85** (NU).

Některé rozvojové plochy, vymezené nyní jako plochy transformační v zastavěném území byly v dosavadní ÚPD vymezeny jako stabilizované, i když nebyly zastavěny. Jedná se o plochy **T.12, T.93 a T.13** (BV) které jsou nyní postupně zastavovány, **T.12 a T.13** náleží rovněž do ploch vymezených s prvky regulačního plánu. Dále také plochy **T.42 a T.51** (PX.v).

Některé plochy, zejména transformační, jsou vymezeny mimo plochy, náležející do ZPF, jedná se o plochy **T.1** (BH), **Z.23, Z.24, Z.25** (RI), **T.28, T.29** (OV), **T.30** (OK), **T.36, T.92** (PX.z), **T.37, T.49, T.52** (PX.v), **K.54, T.55, K.56, K.60, K.61, K.62, K.63, K.64, K.65, K.66, K.67, K.68, K.69, K.70, K.71** (ZO) a **T.72** (SV).

Návrhové plochy sídelní zeleně ostatní na okraji sídla, nejsou vyhodnoceny jako předpokládaný zábor ZPF, jejich podmínky využití neumožňují umístování staveb pro bydlení a pozemky budou pouze převedeny z orné půdy do jiné kultury (sady, zahrady), jedná se o plochy **K.59, K.89, K.90 a K.91** (ZS).

V souladu s potřebou rozvoje ploch pro bydlení, vyhodnocenou v rámci kapitoly II.11.2 byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení. Odůvodnění jejich vymezení z hlediska urbanistické koncepce viz kap. II.9.3.2. Kromě výše zmíněných ploch, převzatých z dosavadní ÚPD beze změn, byly nově nebo s obměnami vymezeny tyto plochy:

**Z.2** (BV) – (BPEJ 0.05.01/II. tř. ochrany) – byla předmětem někdejšího vyhodnocení záboru, ale v menším rozsahu pouze pro cca 2 RD přiléhajícím k ulici Nádražní, nyní je rozšířena jižním směrem, kde je navržena nová lokalita pro bydlení v zadních částech zahrad, jedná se o nově vymezenou část plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na novou koncepci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské. V této lokalitě je možno považovat rozvoj ploch pro bydlení za veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel), jedná se o rozsáhlou plochu, ve které umístění veřejných prostranství a prostorové uspořádání prověří územní studie;

**Z.4** (BV) – (BPEJ 0.05.01/II. tř. ochrany) – byla předmětem někdejšího vyhodnocení záboru, ale v menším rozsahu, nyní umožní výstavbu 1 RD navíc oproti dosavadnímu vymezení, je rozšířena severním směrem, jedná se o nově vymezenou část plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na novou koncepci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské. V této lokalitě je možno považovat rozvoj ploch pro bydlení za veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

**Z.8** (BV) – (BPEJ 0.05.01/II. a část 0.05.11/III. tř. ochrany) – někdejší plocha XS pro umístění vinných sklepů v rozsahu 2/3 plochy, je zde již povolována výstavba, rozšíření plochy směrem od obslužné komunikace je potřebné z toho důvodu, že nelze umístit zástavbu přímo ke komunikaci kvůli limitům využití území (vzdušné vedení VN), objekty jsou tak povolovány hlouběji v ploše, nové využití pro bydlení více odpovídá požadavkům stavebníků, plocha je zahrnuta do plochy U.1 – s prvky regulačního plánu, území je nově koncipováno jako ulice, uzavírající zástavbu obce. V této lokalitě je možno považovat rozvoj ploch pro bydlení za veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

**Z.9** (BV) – (BPEJ 0.05.01/II. a část 0.05.11/III. tř. ochrany) – byla předmětem někdejšího vyhodnocení záboru, ale v menším rozsahu, nyní umožní výstavbu cca 4 RD navíc oproti dosavadnímu vymezení, je rozšířena západním směrem, jedná se o nově vymezenou část plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na novou koncepci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, plocha je zahrnuta do plochy U.1 – s prvky regulačního plánu, území je nově koncipováno jako ulice, uzavírající zástavbu obce. V této lokalitě je možno považovat rozvoj ploch pro bydlení za veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

**Z.11** (BV) – (BPEJ 0.05.01/II. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby, vhodně doplní stávající zástavbu, nová lokalita pro bydlení, jedná se o nově vymezenou plochu, která umožní obestavění druhé strany již vznikající ulice, pro rozvoj bydlení v návaznosti na novou koncepci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, plocha je zahrnuta do plochy U.1 – s prvky regulačního plánu, území je nově

koncipováno jako ulice, uzavírající zástavbu obce. Jedná se o úsporné využití veřejných investic do území, neboť nové sítě a obslužné komunikace obslouží zároveň více zastavitelných ploch. V této lokalitě se jedná o veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

**T.12** (BV) – (BPEJ 0.05.01/II. tř. ochrany) – je vymezena v zastavěném území, vhodně doplní stávající zástavbu, jedná se o nově vymezenou plochu, která umožní obestavění již vznikající ulice, pro rozvoj bydlení v návaznosti na novou koncepci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, plocha je zahrnuta do plochy U.1 – s prvky regulačního plánu, území je nově koncipováno jako ulice, uzavírající zástavbu obce. Jedná se o úsporné využití veřejných investic do území, neboť nové sítě a obslužné komunikace obslouží zároveň více návrhových ploch. V této lokalitě se jedná o veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

**T.13** (BV) – (BPEJ 0.05.01/II. tř. ochrany) – je vymezena v zastavěném území, vhodně doplní stávající zástavbu, jedná se o nově vymezenou plochu, která umožní obestavění již vznikající ulice, pro rozvoj bydlení v návaznosti na novou koncepci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, plocha je zahrnuta do plochy U.1 – s prvky regulačního plánu, území je nově koncipováno jako ulice, zahušťující zástavbu obce. Jedná se o úsporné využití veřejných investic do území, neboť nové sítě a obslužné komunikace obslouží zároveň více návrhových ploch. V této lokalitě se jedná o veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

**Z.17** (BV) – (BPEJ 0.01.001/I. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby, vhodně doplní stávající zástavbu, jedná se o nově vymezenou plochu pro rozvoj bydlení v návaznosti na novou koncepci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v přímé návaznosti na nově zastavěné území. V této lokalitě je možno považovat rozvoj ploch pro bydlení za veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

**Z.18** (BV) – (BPEJ 0.01.001/I. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby, vhodně doplní stávající zástavbu, původní plocha vymezená jako návrh zeleně soukromé a vyhrazené K42/ZS, jedná se o nově vymezenou plochu pro rozvoj bydlení v návaznosti na novou koncepci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v přímé návaznosti na nově zastavěné území. V této lokalitě je možno považovat rozvoj ploch pro bydlení za veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

**Z.88** (BV) – (BPEJ 0.05.01/II. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby, vhodně doplní proluku stávající zástavby, je vymezena pouze pro cca 2 RD přiléhající k ulici Nádražní, je navržena nová lokalita pro bydlení v zadních částech zahrad, jedná se o nově vymezenou část plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na novou koncepci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské. V této lokalitě je možno považovat rozvoj ploch pro bydlení za veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

**T.93** (SV) – (BPEJ 0.05.01/II. tř. ochrany) – je vymezena na okraji zástavby v souvisle zastavěném území jako proluka, vhodně doplňuje stávající zástavbu, je vymezena pouze pro cca 1 RD přiléhající k ulici Nádražní, pro dostavbu penzionu. V této lokalitě je možno považovat rozvoj ploch smíšených obytných za veřejný zájem rozvoje obce (kdy nabídka ploch pro bydlení uspokojí poptávku po zastavitelných plochách individuálního bydlení v souvislosti s rozvojem podnikání) a naplní tak potřebu zlepšení sociální soudržnosti obyvatel.

Pro rozvoj sídla, udržení demografické stability a pro udržení a posílení pilíře soudržnosti společenství, je nezbytné vymezení zastavitelných a transformačních ploch pro bydlení, které jsou z tohoto hlediska vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje obce. Tento veřejný zájem je u jednotlivých lokalit různé váhy v závislosti na jejich velikosti (plocha, která umožní intenzivnější využití a vybudování více bytů, má větší váhu, než plocha, která uspokojí potřebu jednotlivců). Tento veřejný zájem může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF, zejména u ploch Z.2, Z.4, Z.8, Z.9, Z.11.

V souladu s potřebou rozvoje občanského vybavení, vyhodnocenou v rámci kapitoly II.11.2, byly vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného. Odůvodnění jejich vymezení z hlediska urbanistické koncepce viz kap. II.9.3.2. Kromě výše zmíněných ploch, převzatých z dosavadní ÚPD byly vymezeny plochy další:

**Z.27** (OV) – (BPEJ 0.05.01/II. tř. ochrany) – je vymezena uprostřed zástavby, jedná se o někdejší plochu pro bydlení Z1/BV. Jedná se o nový návrh zástavby zahrady za farou, kde by mělo vzniknout nové zázemí včetně parkoviště. V této lokalitě se jedná o veřejný zájem rozvoje veřejné občanské vybavenosti (zlepšení sociální soudržnosti obyvatel);

Pro rozvoj sídla, udržení a posílení pilíře soudržnosti společenství, je důležité vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení, které jsou z tohoto hlediska vymezeny ve veřejném zájmu rozvoje obce. Tento veřejný zájem může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

V souladu s potřebou rozvoje ploch pro podnikatelské aktivity jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a plochy těžby. Odůvodnění jejich vymezení z hlediska urbanistické koncepce viz kap. II.9.3.2. Byly vymezeny tyto plochy:

**Z.79** (VZ) – (BPEJ 0.05.01/II. tř. ochrany) – je vymezena v sousedství obdobných staveb pro zemědělství ve volné krajině. Jedná se o nový návrh umístění staveb pro uskladnění a zpracování výpěstků v lokalitě pozemků v drobné držbě (sady, zahrady, vinice);

**Z.87** (GX.r) – (BPEJ 0.06.00/II. a 0.05.01/II. tř. ochrany) – je vymezena v místě, kde proběhla těžba, respektive byl zřízen a nyní je již opuštěn průzkumný vrt ve volné krajině. Jedná se o návrh na rekultivaci plochy, podmínky využití jsou vymezeny s ohledem na lokalizaci plochy v nezastavěném území, do kterého bude plocha navracena, zábor sice byl vyhodnocen, ale nebude proveden;

Převážně jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy dopravy silniční, dopravy drážní a dopravy jiné. Jedná se o plochy, vymezené ve veřejném zájmu zpřístupnění a obsluhy jiných rozvojových i stabilizovaných ploch, zvýšení prostupnosti krajiny a zajištění funkčnosti a rozvoje dopravní infrastruktury. S ohledem na zajištění tohoto veřejného zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, byly vymezeny plochy a koridor:

**Z.32, Z.35, Z.38, Z.42, Z.43, Z.46, Z.48, Z.50, P.51** (PX.v), **Z.73, Z.74, Z.75** (DS), **Z.76, Z.77** (DD), **Z.78** (DX) a **CNZ.DZ11**.

Zábor pro koridor **CNZ.DZ11** je vymezen přibližným odhadem celkové šířky potřebného záboru na 24 m, tj. 12 m na každou stranu od odhadované osy koridoru, přičemž do něj nejsou zahrnuty ty části, které jsou vyhodnoceny v rámci jiných ploch souvisejících staveb.

Jako veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační. Jedná se o plochy pro umístění alejí a větrolamů proti větrné erozi. S ohledem na zajištění tohoto veřejného zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, byly vymezeny plochy:

**K.57 a K.58** (ZO).

Pro zajištění dostatečného podílu veřejné zeleně ve městě jsou vymezeny plochy veřejných prostranství jiných s převahou nezpevněných ploch. Jedná se o plochy, vymezené ve veřejném zájmu zajištění zdravých životních podmínek a vsaku srážkových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství. S ohledem na zajištění tohoto veřejného zájmu, který může převažovat nad zájmem ochrany ZPF, byly vymezeny plochy:

**Z.33, Z.34, Z.39, Z.40, Z.41, Z.45, Z.47, Z.53** (PX.z).

Návrhové plochy zeleně sídelní (ZS) nejsou vyhodnoceny jako zábory ZPF, neboť se jedná o plochy zahrad a sadů, nadále zůstávající v ZPF a chránící zastavěné či zastavitelné území před splashy ornice z okolních polí a zajišťují plynulý přechod zástavby sídla do krajiny.

Vyhodnocení účelného využití území s ohledem na zábory ZPF je popsáno výše v kap. II.11.1.

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF v navržených plochách a koridorech změn je podrobně zpracováno v **příloze č. 1 odůvodnění** a graficky zobrazeny jsou ve **výkrese č. II/6**.

## **II.12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

### **II.12.2.1 Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z následujících předpisů:

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpisů;
- Vyhláška 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.

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů.

### **II.12.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Výměra lesů v řešeném území činí 3,5 ha, tedy asi 0,3 % celkové výměry řešeného území, což je hluboko pod republikovým průměrem (33%). Jedná se zejména o menší souvislý porost v jižní části řešeného území v sousedství fotovoltaické elektrárny. Tento lesík spadá do kategorie lesů hospodářských.

### **II.12.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny pozemky k plnění funkcí lesa.

Některé zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, jedná se o tyto plochy:

#### **Z.26 (RH).**

V zastavitelných plochách, kde podmínky využití umožňují umístování staveb s pobytovými místnostmi, jsou stanoveny podmínky využití – stavby s pobytovými místnostmi neumístovat do vzdálenosti menší než 20 m od okraje lesních pozemků.

### **II.12.2.4 Navrhovaná opatření**

Realizace zamýšlených vegetačních úprav (tvorba ÚSES) se pravděpodobně promítne do změny dřevinné skladby některých lesních porostů zahrnutých do prvků ÚSES ve prospěch geograficky původních dřevin.

V případě prvků ÚSES, vymezených na plochách lesních pozemků lze dočasně zachovat dřevinnou skladbu uvedenou ve schválených lesních plánech (odsouhlasených orgánem ochrany přírody), avšak při tvorbě nebo úpravě těchto plánů je nutno postupovat v souladu s územním plánem.

Územní plán navrhuje plochu pro rozšíření lesních pozemků, a to K.84 (NU) v rámci rozšíření stávajícího funkčního biocentra LBC.3 Kopce a K.86 (LU).

Zalesnění je přípustné v několika typech ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, např. v plochách krajinné zeleně (ZK).

## **II.13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Uvedeno v samostatné příloze pořizovatele.*

## II.14 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- BD – bytový dům,  
ČOV – čistírna odpadních vod,  
ČS – čerpací stanice,  
DVT – drobný vodní tok,  
EO – ekvivalentní obyvatel,  
HZS – Hasičský záchranný sbor,  
CHLÚ – chráněné ložiskové území,  
MO – Ministerstvo obrany,  
OP – ochranné pásmo,  
ORP – obec s rozšířenou působností,  
PRVK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací,  
PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa,  
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6, č. 7 a Změny č. 8 a č. 9,  
RD – rodinný dům,  
RLP – radiolokační zařízení,  
STG – skupina typů geobiocénu  
VN – vysoké napětí,  
VVN – velmi vysoké napětí,  
VPO – veřejně prospěšné opatření,  
VPS – veřejně prospěšná stavba,  
ÚAN – území s archeologickými nálezy,  
ÚAP – územně analytické podklady,  
ÚP – územní plán,  
ÚPD – územně plánovací dokumentace,  
ÚSES – územní systém ekologické stability,  
VDJ – vodojem,  
VKP – významný krajinný prvek,  
ZPF – zemědělský půdní fond,  
ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

## POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2024 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání územního plánu.

.....  
Drahomíra Dirgasová  
starostka

.....  
František Polomini  
místostarosta

„otisk razítka”

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF v navržených plochách a koridorech změn													
Označení plochy/koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2	BV	bydlení venkovské	3,26		3,26								ANO
Z.3	BV	bydlení venkovské	0,22		0,05	0,16							ANO
Z.4	BV	bydlení venkovské	0,35		0,35								ANO
Z.5	BV	bydlení venkovské	0,38		0,38								ANO
Z.6	BV	bydlení venkovské	0,23		0,11	0,12							ANO
Z.7	BV	bydlení venkovské	1,02		1,02								
Z.8	BV	bydlení venkovské	1,03		0,67	0,36							
Z.9	BV	bydlení venkovské	1,09		0,99	0,09							ANO
Z.10	BV	bydlení venkovské	0,45		0,45								ANO
Z.11	BV	bydlení venkovské	1,51		1,51								
T.12	BV	bydlení venkovské	0,72		0,72								ANO
T.13	BV	bydlení venkovské	1,03		1,03								ANO
Z.14	BV	bydlení venkovské	0,50		0,50								ANO
Z.15	BV	bydlení venkovské	0,47		0,47								ANO
Z.16	BV	bydlení venkovské	0,37	0,37									ANO
Z.17	BV	bydlení venkovské	0,64	0,64									
Z.18	BV	bydlení venkovské	0,92	0,92									
Z.19	BV	bydlení venkovské	0,24	0,18	0,06								ANO
Z.20	BV	bydlení venkovské	0,05	0,05									ANO
Z.21	BV	bydlení venkovské	0,42		0,42								ANO
Z.88	BV	bydlení venkovské	0,20		0,20								

Označení plochy/koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.					
T.93	SV	smišené obytné venkovské	0,05		0,05								
celkem		plochy bydlení	15,13	2,15	12,24	0,74	0,00	0,00	0,00				
Z.22	RI	rekreace individuální	1,12		1,12								ANO
Z.26	RH	rekreace hromadná	1,10		1,00		0,10						ANO
celkem		plochy rekreace	2,22	0,00	2,12	0,00	0,10	0,00	0,00				
Z.27	OV	občanské vybavení veřejné	0,12		0,12								
Z.31	OH	občanské vybavení hřbitovy	0,14		0,14								ANO
celkem		plochy občanského vybavení	0,26	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00				
Z.32	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,27		0,27								ANO
Z.33	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,05		0,05								
Z.34	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	1,18		1,18								ANO
Z.35	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,42		0,42								
Z.38	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,33	0,33									
Z.39	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,02	0,02									
Z.40	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,15		0,15								ANO
Z.41	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,74	0,74									ANO
T.42	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,01		0,01								ANO
Z.43	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,14		0,14								
Z.45	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,06		0,06								ANO
Z.46	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,14	0,14									
Z.47	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch	0,05	0,05									ANO
Z.48	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,21		0,21						ANO		
T.50	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,11		0,11								ANO
T.51	PX.v	veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch	0,09		0,09								ANO

Označení plochy/koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.53	PX.z	veřejná prostranství jiná – s převahou nebezpečných ploch	0,63		0,63								ANO
celkem	plochy veřejných prostranství		4,60	1,28	3,33	0,00	0,00	0,00	0,00				
K.57	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,47		0,47								ANO
K.58	ZO	zeleň ochranná a izolační	0,80		0,80								ANO
celkem	plochy zeleně		1,27	0,00	1,27	0,00	0,00	0,00	0,00				
Z.73	DS	doprava silniční	0,53			0,53					ANO		
Z.74	DS	doprava silniční	1,84	0,28	1,30		0,26						ANO
Z.75	DS	doprava silniční	1,57	1,35	0,22						ANO		ANO
Z.76	DD	doprava drážní	0,17		0,03	0,14							
Z.77	DD	doprava drážní	2,03		0,71	1,32					ANO		
CNZ.DZ11	DD	doprava drážní	4,58	1,27	2,93	0,39							
Z.78	DX	doprava jiná	1,20		0,55	0,65					ANO		
celkem	plochy dopravní infrastruktury		11,93	2,90	5,75	3,03	0,26	0,00	0,00				
Z.79	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,01		0,01								
celkem	plochy výroby a skladování		0,01	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00				
K.86	LU	lesní všeobecné	0,35		0,09		0,26						
celkem	plochy lesní		0,35	0,00	0,09	0,00	0,26	0,00	0,00				
Z.87	GX.r	těžba jiná - rekultivace	1,40		1,40				1,40		ANO		
celkem	plochy těžby		1,40	0,00	1,40	0,00	0,00	0,00	1,40				
celkem	navržené plochy územním plánem		<b>37,18</b>	<b>6,32</b>	<b>26,47</b>	<b>3,76</b>	<b>0,62</b>	<b>0,00</b>	<b>1,40</b>				

## Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Územního plánu Šakvice část B

Vyhodnocení společného jednání o návrhu Územního plánu Šakvice (dále jen „ÚP Šakvice“), které se uskutečnilo dne 23.04.2024, bylo zpracováno a projednáno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále i jen „SZ“). K návrhu ÚP Šakvice vydal dne 02.01.2025 odbor územního plánování Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚP KÚ JMK“), jako nadřízený orgán, stanovisko dle § 50 odst. 7 SZ. Návrh pro veřejné projednání byl upraven dle pokynů obsažených ve vyhodnocení společného jednání.

Další pořizování ÚP Šakvice probíhá v souladu s § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), podle tohoto zákona. V souladu s § 93 odst. 5 písm. c) NSZ byly místo a doba konání veřejného projednání a místo, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace nahlédnout, oznámeny veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a na úřední desce obce Šakvice. Veřejné projednání se konalo 08.07.2025 v 16:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Šakvice.

V souladu s § 97 NSZ mohl každý ve lhůtě 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace.

Dle ustanovení § 323 odst. 8 NSZ uplatnily dotčené orgány k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, svá stanoviska.

### **B. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k návrhu ÚP Šakvice v rámci veřejného projednání:**

Dle § 98 odst. 2 NSZ s ohledem na cíle a úkoly územního plánování OÚP MěÚ Hustopeče, jako pořizovatel, v součinnosti s určeným zastupitelem, zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace, včetně jeho odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně.

#### **B.1. Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s.**

Připomínka evidována v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 17.06.2025.  
OUP/14024/19/148/111

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, pořizovatel nového ÚP Šakvice, v souladu s ustanovením zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Šakvice.

Společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. se vyjádřila dopisem ze dne 23.04.2024 POZ-2024-000586 k návrhu ÚP Šakvice. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

#### **Vyhodnocení:**

Stanovisko VaK Břeclav, a. s., uplatněné v rámci společného jednání obsahovala připomínky a požadavky týkající se zřízení a provozu vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu, které budou uplatněny v rámci povolovacího procesu. Zpracovatel i pořizovatel vzali uvedené připomínky a požadavky na vědomí.

#### **B.2. Povodí Moravy, s. p.**

Připomínka (vyjádření) evidována v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 11.07.2025.  
OUP/14024/19/148/121

#### **Charakteristika akce:**

Předložili jste nám oznámení o veřejném projednávání návrhu územního plánu Šakvice, jehož pořizovatelem je Městský úřad Hustopeče.

Řešeným územím protéká vodní tok Štinkovka (IDVT 10100532) a některé jeho přítoky ve správě Povodí Moravy, s. p.

Na území obce Šakvice se nachází část vodní nádrže Nové Mlýny – dolní.

Odkanalizování obce Šakvice je řešeno jednotnou kanalizací se svodem OV na obecní centrální ČOV. Recipientem pro přečištěné odpadní vody je odvodňovací příkop Novomlýnské nádrže č. III a vodní tok Štinkovka, z nichž jsou vody svedeny (zaústěny) do nádrže Nové Mlýny III. – dolní.

Aktuální kapacita ČOV Šakvice je cca 1600 EO s tím, že „volných“ je cca 200 EO a je možno „relativně nenáročné“ navýšení kapacity o 200-250 EO, což představuje v konečném stavu rezervu 400-450 EO s tím, že výhledový požadavek navýšení kapacity je zhruba dvojnásobný. Splnění tohoto požadavku možné je, ale již při výraznějším zásahu do technologie a zvětšení objemu sekce biologického čištění.

Název VÚ: Nádrž Nové Mlýny III. - dolní na toku Dyje ID VÚ: DYJ\_1205\_J

Celkový stav vodního útvaru je hodnocen jako nevyhovující, se zničeným ekologickým potenciálem.

Nevyhovujícími ukazateli jsou fytoplankton, fosfor celkový, rozpuštěný kyslík, průhlednost a mangan.

Zásadním faktorem ovlivňující nevyhovující stav kvality povrchových vod a VÚ je komunální znečištění, nedostatečná účinnost čištění OV na ČOV, odlehčení z jednotných kanalizací, obyvatelé nepřipojení na centrální kanalizaci apod. Jde o velmi široký soubor negativních vlivů a je třeba tyto vlivy eliminovat plošně. Označení jedné konkrétní příčiny není možné.

#### Vyjádření správce povodí a správce vodního toku a správce VD Nové Mlýny

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku a správce vodního díla k uvedenému návrhu územního plánu následující vyjádření:

K likvidaci odpadních vod v obci Šakvice máme následující připomínky:

Je nezbytné řešit navýšení kapacity na ČOV Šakvice, zejména pro umožnění napojení OV z rekreačních zón a kempů v okolí nádrže Nové Mlýny III. – dolní.

V rámci dlouhodobě udržitelného územního rozvoje Šakvic ve vazbě na likvidaci produkovaných OV je nezbytné splnění následujících principů:

1. Maximální možné **navýšení kapacity ČOV s vyšší účinností čištění OV**, tj. nezbytnou intenzifikaci technologie provádět dle vyšší kategorie (dle počtu odkanalizovaných EO) než by odpovídalo NV č.401/2015 Sb. To se týká zejména odbourávání fosforu a emisní limity „p/m“ pro  $P_{celk}$  by měly být maximálně 1,5/3 mg/l, což by odpovídalo kategorii ČOV nad 10 000 EO. I tak razantní navýšení účinnosti v odbourávání fosforu by nezaručilo cílovou kvalitu vody v zájmovém VÚ povrchových vod (0,06 mg/l) ani legislativně stanovenou hodnotu kvality povrchových vod 0,15 mg/l, ale napomohlo by zlepšení stavu a bylo by přínosem z pohledu dlouhodobé udržitelnosti kvality povrchových vod v regionu.
2. **V nových a rozvojových lokalitách obce důsledně oddělovat vody na odpadní a dešťové** a na obecní kanalizaci napojovat pouze vody odpadní a **dešťové vody důsledně zasakovat**. Stejný princip platí i pro napojení nových lokalit s již probíhající produkcí OV – viz. existující provozované rekreační zóny.
3. **Rekreační zóny výhradně odkanalizovat oddílnou kanalizací** se svodem OV na centrální ČOV anebo bezodtokými jímkami s vývozem OV na centrální ČOV. V žádném případě **nepovolovat individuální instalaci domovních ČOV** nebo decentralizovaný systém odkanalizování těchto lokalit.
4. V obci Šakvice **zmenšovat podíl odkanalizování jednotnou kanalizací** a místo rekonstrukce dílčích úseků v těchto lokalitách odpadní vody nově oddělovat a stávající jednotnou kanalizaci využívat jako kanalizaci dešťovou. Přínosem by byla souběžná realizace opatření k navýšení podílu zasakovaných dešťových vod a co nejvíce zmenšovat podíl dešťových vod svedených do jednotné kanalizace obce.
5. U odlehčení stávající jednotné kanalizace hledat možnosti, jak podíl odlehčených vod zmenšit budováním nových retenčních prostor, z nichž by odlehčené OV byly postupně převáděny zpět do jednotné kanalizace po skončení srážkových epizod.
6. Intenzifikace ČOV Šakvice proběhla v roce 2015 a v roce 2016 byl zahájen trvalý provoz se stanovením emisních limitů „p/m“ pro  $P_{celk}$  v hodnotách 2/5 mg/l a při prodloužení platnosti nakládání s vodami byl vodoprávním úřadem v Hustopečích (i přes požadavek Povodí Moravy s. p. na zachování stávajících limitů) upraven – zmírněn – emisní limit „p/m“ pro  $P_{celk}$  na hodnotu 3/6 mg/l.

Je nezbytně nutné v co největší možné míře eliminovat přísun fosforu do VN Nové Mlýny III. Fosfor je klíčovou živinou pro sinice a jeho nadbytek ve vodní nádrži způsobuje přemnožování sinic. Sinice následně spotřebovávají kyslík obsažený ve vodě a toto může vést k následnému masivnímu úhynu ryb a organismů v nádrži. Kvalitu likvidace produkovaných OV v obci Šakvice není možno posuzovat individuálně dle hodnot dosahovaných na odpadu z ČOV bez vazby na stav VÚ do nějž jsou tyto předčištěné OV zaústěny.

#### **Vyhodnocení:**

Připomínce nebude vyhověno.

## Odůvodnění:

Oznámení konání společného jednání o návrhu ÚP Šakvice obdržela společnost Povodí Moravy, s. p., dne 27.02.2024 datovou schránkou. K návrhu ÚP nebylo ze strany této společnosti uplatněno žádné vyjádření.

Během procesu pořizování nového ÚP nabyl dne 01.01.2023 účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „SZ“). Fáze následující po vyhodnocení společného jednání jsou pořizovány podle tohoto zákona.

Oznámení o konání veřejného projednání obdržela společnost Povodí Moravy, s. p., dne 11.06.2025 datovou schránkou. V souladu s § 97 SZ může každý do 15 dnů od konání veřejného projednání uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se. K připomínce uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Pro dotčené orgány (obdobně i pro všechny jmenovitě oslovené v rámci společného jednání) platí, že v rámci veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska (připomínky) pouze k částem návrhu, které byly od společného jednání změněny (metodické sdělení MMR- 46323/2024-81).

Dne 11.07.2025 obdržel OÚP vyjádření Povodí Moravy, s. p., ve kterém jsou uvedeny nové požadavky na řešení odkanalizování obce. Přitom při úpravě návrhu nového ÚP Šakvice na základě výsledků společného jednání nebyl způsob odkanalizování obce včetně rekreační oblasti měněn stejně jako způsob likvidace srážkových vod. Přesto se správní orgán „vyjádřením“ společnosti Povodí Moravy, s. p. zabýval.

Jenom pro úplnost uvádíme, že se společnost dne 16.06.2022 vyjádřila **k návrhu zadání** nového ÚP Šakvice s požadavkem na zohlednění následujících připomínek:

- *Správci vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním tokům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou.*
- *Zdůrazňujeme, že rozvoj obce je limitován možnostmi v dané lokalitě (potřeba zajištění pitné vody, kapacita kanalizace, dodávka médií, dopravní infrastruktura apod.). Napojením dalších zdrojů odpadních vod nesmí dojít ke zhoršení poměrů ve stávající kanalizační síti s následným nepříznivým ovlivněním vodních toků.*
- *Do ploch individuální rekreace nebudou umístovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci obce. V plochách rekreace požadujeme stanovit jako nepřipustné využití pro bydlení.*
- *Územní plán musí obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod. Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami musí být řešeno v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů musí být přednostně zasakovány, využívány (např. pro zálivku zeleně) a zadržovány v jednotlivých lokalitách staveb.*

**Přístup k vodním tokům je zajištěn** – v textové části návrhu kapitole I.6. **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**, v podkapitole „I.6.1 Stanovení obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se uvádí, že je nutné „u všech ploch zasahujících do záplavového území respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku“. Všechny vodní toky v katastrálním území Šakvice leží v záplavovém území.

**V návrhu ÚP je řešeno zásobování pitnou vodou i způsob odkanalizování.** Návrhy vodovodních řadů a objektů na vodovodní síti, které doplňují stávající síť a zajišťují napojení zastavitelných ploch, budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, případně v plochách dopravy silniční. Jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pro kanalizaci, které doplňují stávající síť a zajišťují napojení zastavitelných ploch. Budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, případně v plochách dopravy silniční.

Rekreační zóna je a nadále bude odkanalizována pomocí jímek s vyvážením na čistírnu odpadních vod nebo pomocí malých domovních čistíren.

Způsob odvádění dešťových vod pomocí jednotné kanalizace se nemění, pro novou zástavbu platí přednostní způsob likvidace dešťových vod pomocí zasakování a jímání na pozemku.

**Pro plochy individuální rekreace RI jsou v nepřipustném využití těchto ploch zahrnuty jmenovitě stavby pro bydlení a občanské vybavení.**

Dle přílohy č. 8 SZ má územní plán obsahovat mimo jiné koncepci veřejné infrastruktury, do které patří i technická infrastruktura. Koncepce veřejné infrastruktury je v textové části návrhu ÚP popsána v kapitole I.4.4.

**Připomínky obsažené ve vyjádření k návrhu zadání byly akceptovány.**

K čištění odpadních vod dochází na mechanicko-biologické ČOV Šakvice, která byla do trvalého provozu uvedena v roce 2000 a na které v roce 2015 proběhla rekonstrukce a intenzifikace.

Projektovaná kapacita ČOV je 1.600 EO. Recipientem pro přečištěné odpadní vody je odvodňovací příkop Novomlýnské nádrže č. III a vodní tok Štinkovka. Aktuální kapacitu ČOV (1600 EO) s evidovanou volnou kapacitou cca 200 EO lze navýšit bez nutnosti zvětšování plochy o 200 až 250 EO, což představuje rezervu 400 až 450 EO (popsáno v části *Odůvodnění* v kapitole „*Odkanalizování území*“ a rovněž uvedeno ve vyjádření Povodí Moravy s. p.).

V rekreační zóně na břehu Novomlýnské nádrže není vybudován kanalizační systém, odkanalizování je a bude zajištěno i nadále stávajícím způsobem, kdy jsou splaškové vody likvidovány v jímkách na vyvážení (s možností odvozu na ČOV).

Pro zastavitelné plochy jsou doplněny řady pro oddílnou kanalizaci splaškovou (koridory technické infrastruktury CNU.KT2) s likvidací dešťových vod zasakováním na pozemcích staveb (případně odvodem do blízkých vodotečí).

PRVK JMK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje) výhledově předpokládá, že na ČOV bude napojena také rekreační zóna Šakvice s Kempem Mars a severní část rekreační zóny Nové mlýny s Unicampem Nové Mlýny. Vzhledem ke složitějším odtokovým poměrům by se muselo jednat o výtlačnou kanalizaci, přičemž předpoklad napojení i rekreační zóny Nové Mlýny by spíše navozoval možnost připojení na ČOV Nové Mlýny. Z tohoto důvodu tento předpoklad není v návrhu ÚP zohledněn.

### **K požadavkům týkajícím se dalšího navýšení kapacity ČOV s vyšší účinností čištění OV:**

Dle dostupných statistických údajů (UAP Hustopeče 2024, Český statistický úřad) měla obec Šakvice v roce 2023 celkem 1 572 obyvatel. Celkový roční přírůstek činil v tomto roce 13 obyvatel. V lednu 2025 bylo evidováno ČSÚ celkem 1 574 obyvatel. Podle vývojové křivky počtu obyvatel lze předpokládat, že v roce 2028 bude mít obec cca 1 740 obyvatel. I při větším nárůstu počtu obyvatel vlivem nové výstavby v zastavitelných plochách a transformačních plochách neočekáváme překročení kapacity ČOV. Z tohoto pohledu **není nutné navýšovat kapacitu ČOV.**

Vzhledem k technickému a technologickému řešení stávající ČOV Šakvice **není možné provést „nezbytnou intenzifikaci“**. ČOV Šakvice je zařazena podle počtu (EO) do kategorie 500–2000. Dle Přílohy č. 1 nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění (dále jen „nařízení“), jsou pro tuto kategorii stanoveny emisní standardy ukazatelů přípustného znečištění odpadních vod:

Kategorie ČOV dle EO	CHSK <sub>Cr</sub>		BSK <sub>5</sub>		NL		N-NH <sub>4</sub>		N <sub>celk</sub>		P <sub>celk</sub>	
	p	m	p	m	p	m	průměr	m	průměr	m	průměr	m
500 - 2000	125	180	30	60	40	70	20	40				

p přípustné hodnoty  
m maximální hodnoty

Pro tuto kategorii není stanovena maximální hodnota pro N<sub>celk</sub> a P<sub>celk</sub>.

Ve vyjádření požaduje společnost snížení hodnoty P<sub>celk</sub>, v ukazateli průměr, na hodnotu 1,5 mg/l. Tento požadavek odpovídá průměrné hodnotě P<sub>celk</sub> pro kategorii ČOV nad 10000 EO uvedené v tabulce přílohy č. 7 k nařízení, jako dosažitelná hodnota koncentrace při použití nejlepší dostupné technologie v oblasti zneškodňování městských odpadních vod. Pro kategorii 500-2000 EO nejsou uvedeny žádné hodnoty. Požadavek proto považujeme za neopodstatněný.

V roce 2016 byl při prodloužení platnosti nakládání s vodami zmírněn požadovaný limit pro P<sub>celk</sub> z hodnoty 2/5 mg/l na hodnotu 3/6 mg/l, což více méně odpovídá stanoveným emisním standardům pro o stupeň vyšší kategorii čistírny 2001-10000 EO.

Provoz ČOV Šakvice podléhá pravidelným kontrolám a příslušný vodoprávní úřad neeviduje žádné překročení stanovených limitů ani jiný problém týkající se provozu čistírny.

**Z uvedené lze dovodit, že v současné době není třeba zvyšovat kapacitu ani jinak upravovat provoz stávající ČOV, jelikož jsou dodrženy všechny legislativní požadavky na kvalitu vypouštěných vod.**

V kapitole „*I.4.4.1.2 Odkanalizování území*“ textové části návrhu ÚP je popsán stávající způsob odvádění a likvidace odpadních vod pomocí jednotné kanalizace, který se návrhem ÚP nemění. Jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pro kanalizaci, které doplňují stávající síť a zajišťují napojení zastavitelných ploch. Budou realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství, případně v plochách dopravy silniční.

**Pro zastavitelné plochy jsou doplněny řady pro oddílnou kanalizaci splaškovou** (koridory technické infrastruktury CNU.KT2) s likvidací dešťových vod zasakováním na pozemcích staveb (případně odvodem do blízkých vodotečí).

Na jednotné kanalizaci je několik odlehčovacích komor, kterými jsou v době zvýšených srážek naředěné odpadní vody v požadovaném poměru ředění odlehčeny do recipientu. Odlehčovací komory jsou na jednotné kanalizaci z kapacitních důvodů, aby nedocházelo za dešťů k přetížení a nežádoucímu ovlivňování biologických procesů (přílišné zředění odpadních vod) na ČOV.

V rekreační zóně na břehu Novomlýnské nádrže není vybudován kanalizační systém. Vybudování oddílné kanalizace v této oblasti je vzhledem k současnému stavu a morfologii terénu velmi problematické a nerentabilní. **Rekreační zóna** je a nadále bude odkanalizována pomocí jímek s vyvážením na čistírnu odpadních vod nebo pomocí malých domovních čistíren.

Dle § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), platí, že *„Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímkě (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.“*

**V lokalitě nebyly dle informací stavebního a vodoprávního úřadu povoleny žádné domovní ČOV.**

### B.3. MND a. s.

Připomínka evidována v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 02.07.2025.  
OUP/14024/19/148/117

#### **Veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek**

Naše společnost MND a. s. má, v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovena průzkumná území (dále jen „PÚ“), v jejichž ploše je oprávněna provádět **vyhledávání a průzkum výhradních ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu**. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše PÚ je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m<sup>2</sup>. V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m<sup>2</sup>. Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění („Horní zákon“). **Společnost MND a. s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů ve stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem.**

Celé katastrální území obce Šakvice leží v průzkumném území „**Svahy Českého masívu**“.

#### **Paušální vyloučení těžby v některých plochách nezastavěného území**

Konstatujeme, že aktuální znění návrhu ÚP obce Šakvice, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – **vylučuje možnost umístovat v extravilánu obce Šakvice v plochách nezastavěného území (mimo jiné) „stavby, zařízení a opatření pro ... těžbu nerostů ...“**, a to konkrétně **v plochách zemědělských – trvalé kultury (AT)**. Tyto plochy zároveň tvoří nikoli nevýznamnou část nezastavěného území na katastru obce Šakvice.

Vyloučení možnosti těžby nerostů v plochách nezastavěného území v aktuálním ÚP znamená **značné a paušální omezení práv společnosti MND a. s. vyplývajících ze stanoveného PÚ, tj. značný zásah do práva provádět vyhledávání, průzkum a dobývání výhradních ložisek kritických nerostů ropy a zemního plynu ve stanoveném PÚ na nikoli nevýznamné části nezastavěného území katastru obce Šakvice**, nabytého v dobré víře (a zpoplatněného, nikterak nevýznamně).

#### **Rozpor ÚP se státními strategickými dokumenty**

Návrh ÚP obce Šakvice je v rozporu s následujícími státními koncepčními strategickými dokumenty:

##### **Surovinová politika:**

Surovinová politika je **strategickým dokumentem** (viz § 14d odst. 1 Horního zákona) a zároveň **koncepčním dokumentem**, který představuje souhrn „*všech aktivit, kterými stát ovlivňuje vyhledávání a využívání tuzemských zdrojů surovin (se zřetelem k veřejným zájmům a k ochraně přírodních, kulturních a krajinných hodnot) a získávání surovin v zahraničí s cílem zabezpečit jimi chod své ekonomiky.*“ Surovinová politika je určena orgánům veřejné správy a pro jejich **rozhodování je závazná**. Závaznost Surovinové politiky pro veřejnou správu vyplývá i z ustálené judikatury.<sup>2</sup> Mezi strategickými cíli dokumentu uvádí:

- a) *zabezpečení dostatku nerostných surovin pro domácí ekonomiku;*
- b) *zájem na dalším zpřesňování znalostí o svém nerostném surovinovém potenciálu a na důsledné ochraně ložisek nerostných surovin;*

- c) konkurenceschopnost, bezpečnost dodávek surovin a udržitelnost;
- d) přednostní využívání surovinového potenciálu ČR;
- e) **hospodárné využívání limitovaných domácích zásob ropy a zemního plynu, včetně podpory dalšího vyhledávání zásob těchto strategických surovin.**

### Státní energetická koncepce

Státní energetická koncepce je strategickým dokumentem vyjadřujícím cíle státu v nakládání s energií v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje, zajištěním bezpečnosti dodávek energie, konkurenceschopnosti hospodářství a sociální přijatelnosti pro obyvatelstvo. Státní energetická koncepce je závazná pro výkon státní správy v oblasti nakládání s energií.

Cílem dle Státní energetické koncepce je mimo jiné:

- a) *přednostně a efektivně využívat domácí palivoenergetické zdroje, včetně vytváření prostoru pro jejich vyhledávání, legislativní a územní ochranu, s cílem nepřipustit nepříznivé vychýlení domácího energetického mixu ve prospěch surovin, na jejichž dovozu je ČR závislá nebo jejichž využívání je neekonomické a nekonkurenceschopné;*
- b) *podpora vyšší diverzifikace dodávek plynu.*

Paušální vyloučení možnosti těžby nerostů v plochách nezastavěného území je v rozporu s výše uvedenými strategickými dokumenty.

### Rozpor se ZUR Jihomoravského kraje

Návrh v předložené podobě je rovněž v rozporu se Zásadami územního rozvoje („ZUR“) Jihomoravského kraje, podle nichž se za přírodní hodnotná území rozumí mimo jiné nerostné bohatství (tj. ložiska zemního plynu a ropy). Dle ZUR jsou pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování – mimo jiné „*Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání ...*“. **Předložený Návrh v rozporu s podmínkami ZUR neprosazuje využívání nerostného bohatství, nýbrž omezuje bez řádného odůvodnění hospodárné využití nerostného bohatství.**

### Rozpor se zákonem

Ustanovení § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), stanoví, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry (mimo jiné) pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Dosavadní právní praxe (vycházející z úpravy předchozího stavebního zákona), jakož i ustálená judikatura se shodují v tom, že výslovné vyloučení musí být pouze z důvodu veřejného zájmu a řádně odůvodněno ve vztahu ke konkrétním případům a lokalitám.<sup>3</sup>

V odůvodnění aktuálního znění ÚP, přijatého ještě za předchozí právní úpravy, vyloučení možnosti umísťovat v extravilánu záměry pro těžbu nerostů **není zdůvodněno vůbec, natožpak z důvodu veřejného zájmu (!)**.

S ohledem na skutečnost, že v případě průzkumu, vyhledávání a dobývání výhradních ložisek (navíc ložisek kritických nerostů) se nejedná o poměřování soukromého zájmu se zájmem veřejným, ale o poměření dvou veřejných zájmů je nutné, v případě upřednostnění jednoho veřejného zájmu před ostatními veřejnými zájmy, aby veřejný zájem obstál **v testu proporcionality**, jež Ústavní soud definoval jako soubor tří kritérií: „Prvním je kritérium vhodnosti, tj. odpověď na otázku, zdali institut omezující určité základní právo umožňuje dosáhnout sledovaný cíl. Druhým kritériem poměřování základních práv a svobod je kritérium potřebnosti, spočívající v porovnávání legislativního prostředku omezujícího základní právo, resp. svobodu s jinými opatřeními umožňujícími dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod. Třetím kritériem je pak porovnání závažnosti obou v kolizi stojících základních práv.“<sup>4</sup> V odůvodnění Návrhu žádný test proporcionality není proveden.

Ložiska vyhrazených nerostů jsou jedinečná, neobnovitelná a nepřemístitelná a umístování průzkumných a těžebních záměrů je tedy tímto nezpochybnitelným faktem významně omezeno, což vyplývá i z textu důvodové zprávy k Hornímu zákonu: „Skutečnost, že ložiska nerostných surovin se nemohou obnovit mohou se dobývat pouze na místech výskytu, vyžaduje zvláštní přístup k nerostnému bohatství, jeho racionálnímu a komplexnímu využívání a k jeho ochraně pro budoucnost.“

Nezpochybňujeme existenci veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a zachování krajinného rázu. Připomínáme však, že na druhé straně **existuje veřejný (státní) zájem na vyhledávání a průzkumu a následném hospodárném využití (dobývání) výhradních ložisek vyhrazených nerostů, mezi něž ropa a zemní plyn patří.**

Tento zájem je v současné době velmi akcentován v souvislosti se změnami geopolitického uspořádání, proměnou globálního trhu a hrozícího nebezpečí nedostatku zdrojů, mimo jiné ropy a zemního plynu, k zásobování České republiky. K eliminaci těchto rizik byla přijata jak usnesení vlády ČR, tak i institucí Evropské unie, k minimalizaci závislosti Evropské unie na třetích státech a maximálnímu úsilí k surovinové bezpečnosti a soběstačnosti Evropy a ČR. To se projevuje, mimo jiné, v probíhající úpravě Státní surovinové politiky, kdy stát hodlá vystupovat jako aktivní a hospodárný vlastník nerostného bohatství nacházejícího se na jeho území. **Jasným signálem důležitosti tohoto veřejného zájmu bylo zařazení vyhrazených nerostů ropa a zemní plyn mezi tzv. kritické nerosty (viz § 3 Horního zákona ve znění účinném od 1. ledna 2024).**

Paušální vyloučení možnosti umísťovat záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů v plochách nezastavěného území je faktickou analogií stavební uzávěry, což naprosto zásadně omezuje práva držitele stanoveného průzkumného území, potažmo práva státu k nerostnému bohatství. Podle našeho názoru nemůže žádný důvod či zájem, natožpak veřejný, ospravedlnit takto drastické omezení možnosti provádět průzkum a těžbu ložisek **vyhrazených kritických nerostů**, jak je obsaženo v aktuálním znění návrhu ÚP obce Šakvice.

**Vážený paní inženýrko,**

**s poukazem na k výše uvedené tímto společnost MND a.s. podává připomínku (námitku) a současně podnět ke změně návrhu Územního plánu obce Šakvice tak, aby v textové části ÚP v plochách nezastavěného území zemědělských – trvalé kultury (AT) bylo zrušeno omezení možnosti umísťovat stavby, zařízení a opatření průzkum a těžbu nerostů, tzn. aby uvedené záměry byly odstraněny z výčtu nepřipustných způsobů využití uvedených ploch nezastavěného území.**

Režim umísťování těchto záměrů se pak bude řídit ustanovením § 122 Stavebního zákona, čímž zároveň nebude stavebnímu úřadu znemožněna možnost v každém jednotlivém případě individuálně při rozhodování o umístění posuzovat jednotlivé záměry a odpovědně zvažovat zájem na umístění záměru v dané lokalitě vzhledem k veřejnému zájmu na ochraně nezastavěného území a přírodních a dalších hodnot.

#### **Vyhodnocení:**

Připomínce bude vyhověno částečně – v plochách trvalých kultur AT a v plochách smíšených krajinných všeobecných – zemědělství extenzivní MU.z, budou na základě výše uvedeného požadavku z nepřipustného využití stavby pro těžbu vyjmuty. Toto omezení bude ale i nadále uplatněno v ploše vymezené v návrhu ÚP jako „území ochrany pohledového horizontu“.

#### **Odůvodnění:**

V kapitole 1.5.6. *Dobývání ložisek nerostných surovin* je uvedeno, že „**průzkumné vrty lze umísťovat po celém řešeném území**“. Na území obce se dle dostupných podkladů nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory, žádná předpokládaná výhradní ložiska.

Paušálně jsou zařízení pro těžbu nerostů vyloučena v plochách

- krajinné zeleně ZO, které jsou v nezastavěném území vymezeny v úzkých pružích většinou podél komunikací, pouze v případě návrhové ploch K.56 na okraji zastavěného území jako zeleň ochranná a izolační
- vodních a vodních toků WT, které jsou z velké části zahrnuty do prvků ÚSES
- vodohospodářských WH – ČOV
- přírodních všeobecných (NU), které jsou zahrnuty do prvků ÚSES.

V uvedených plochách lze poukázat na veřejný zájem ochrany životního prostředí, zachování krajinného rázu a vodních zdrojů, omezení negativních vlivů těžby na vodní režim.

Území ochrany pohledového horizontu bylo vymezeno především z důvodu ochrany krajinného rázu v jižní části katastrálního území obce v bezprostředním okolí vodní nádrže. Mimo jiné zahrnuje ochranu krajinného horizontu, který tvoří přírodní rámeček krajiny a je klíčový pro její charakter. Žádoucí je rovněž zachování vizuální integrity krajiny, což přispívá k rozvoji cestovního ruchu a rekreace. Z těchto důvodů jsou v této části katastrálního území stavby pro těžbu vyloučeny.

#### **B.4.**

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 21.07.2025.  
OUP/14024/19/148/127

Dotčeným pozemkem je pozemek parc. č. 576/1 (výměra 938 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 576/2 (výměra 73 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 398/7 (výměra 478 m<sup>2</sup>, orná půda) v k. ú. Šakvice.

Žádost o odstranění uvedené podmínky využití pro plochu T.93 viz. textová část územního plánu Šakvice z dubna 2025 na straně 11 plochy smíšené obytné protože: neodpovídá projektové dokumentaci

pro novostavbu penzionu Šakvice pozemek parcela č. 398/7 a již stávajícího penzionu na parc. č. 576/2 (nedostatečná kapacita lůžek v ploše) a ostatní navrhované plochy smíšené T.72 v tomto návrhu územního plánu jsou bez podmínek (přitom se jedná o plochu v blízkosti navrhovaného hromadného bydlení). Zároveň ze strany obce a úřadu územního plánování do dnešního dne nedošlo ke snaze o nápravu do původní zastavěnosti v zastavitelném území obce. Změnou územního plánu v roce 2014, v době, kdy jsem měl platně vydané stavební povolení z roku 2013, mi bylo odebráno zastavěné území obce na pozemku parcela č. 398/7. Podle mého přesvědčení, již tímto jednáním dotčených úřadů došlo k pochybení a možnému vzniku budoucí škody v příčinné souvislosti s takovým jednáním dotčených správních úřadů. Jsem přesvědčen, že jak obec Šakvice, tak i příslušný stavební úřad Hustopeče při provádění kolaudací v roce 2015 stávajícího penzionu, měli jednoznačně upozornit, že projekt kolaudovaného penzionu na pozemku č. 576/2 je v dané situaci v nesouladu s územním plánem z roku 2014 na pozemku parcela č. 398/7, a toto vyřešit vrácením do původního stavu zastavitelnosti obce, která byla platná před změnou územního plánu z roku 2014, k čemuž však doposud nedošlo. V tomto směru lze rovněž odkázat již na uplatněné připomínky k současnému návrhu územního plánu obce Šakvice ze dne 25. 3. 2024 včetně příloh, s nimiž jistě byla obec Šakvice i dotčený stavební úřad řádně seznámeni.

Taková změna územního plánu obce fakticky nerespektuje prokazatelně udělený souhlas vedení obce Šakvice mé osobě jako podnikateli v oblasti poskytování ubytovacích služeb s rozšířením ubytovacích kapacit, když tento souhlas byl ze strany obce Šakvice udělen již v roce 2019. V tomto kontextu si dovoluji uvést, že případnou změnou (novým) dosavadního územního plánu by mohlo dojít k zásahu do mého vlastnického práva, přičemž zároveň by na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny bylo možné uvažovat o odškodnění (náhradě) za zásah do vlastnického práva, když si obec musela být od počátku vědoma jako zadavatel zpracování (nového) územního plánu, že jsem již v minulosti žádal v roce 2017, 2019 a 2021 o změnu stávajícího územního plánu, aniž by mi bylo k těmto žádostem poskytnuto jakékoliv relevantní stanovisko obce, případně dotčeného orgánu obce Hustopeče. Již v roce 2021 pak byla obcí Šakvice zamítnuta žádost o zkrácený postup změny územního plánu s tím, že se bere žádost na vědomí, tudíž z této skutečnosti vyplývá, že obec si musí být vědoma novostavby penzionu na pozemku parcela č. 398 /7. Jsem si vědom, že obec musí respektovat cíle, záměr a doporučení v dané chvíli existujících nadřazených závazných územně plánovacích instrumentů, které zdůrazňují ochranu životního prostředí a zemědělského půdního fondu. Takový postup obce, který by nevykazoval prvky libovůle, je pak pochopitelně zákonem aprobován a nebylo by možné proti němu fakticky brojit, avšak v případě vedení obce Šakvice lze jednoznačně vnímat, že postup směřující ke změně územního plánu naopak vykazuje prvky libovůle a zneužití postavení obce na úkor stěžovatele, což se fakticky projevilo i na veřejném zasedání konaném v prostorách obce Šakvice, kdy vyšlo najevo, že zvolený postup vůči stěžovateli byl veden především zlým úmyslem ze strany současné starostky obce, která opakovaně poukazovala na blíže nespecifikovanou 50 let starou křivdu, která jí a její rodině snad měla být způsobena ze strany rodinného příslušníka (předka) stěžovatele. Zneužití postavení starostky malé obce jako jsou Šakvice v tak zásadní věci pro stěžovatele, je pak o to závažnější, jestliže si tato neuvědomuje, že takovým jednáním překračuje vlastní kompetence a případně by mohla fakticky vystavit samotnou obec odpovědnosti za škodu způsobenou stěžovateli. Princip ochrany legitimního očekávání vlastníků pozemků, jejichž vlastnictví bylo dotčeno změnou územního plánu, respektive by bylo dotčeno změnou územního plánu, není sice jediným hlediskem, které je nutno při posuzování důsledků takové změny zohledňovat, avšak zcela jistě je toto hledisko důležité sledovat za situace, kdy stěžovatel a jeho rodinní příslušníci byli konfrontováni s postojem starostky obce Šakvice při veřejném projednání změny územního plánu dne 8. 7. 2025. Starostka obce totiž fakticky nepředložila stěžovateli jakoukoliv věcnou argumentaci, ale zcela iracionálně argumentovala smyšlenými věcmi a výše uvedenou blíže nespecifikovanou křivdou. Invektiva užitá starostkou obce Šakvice, kdy mj. slovně útočila na stěžovatele, že „stěžovatel si chce stavět nějaké hotely“ zavdávají jednoznačně oprávněnou pochybnost o nepodjatosti starostky obce Šakvice, která pak velmi direktivně přistupovala i k dotčeným osobám stavebního úřadu, jakož i k architektce, která zpracovávala návrh změny územního plánu. Vzniká tak i pochybnost, zda územní plán vznikl v souladu a v návaznosti na vývoj poměrů v dané lokalitě a s tím také souvisejícími požadavky nově připravené nadřazené územně plánovací dokumentace. Zároveň stěžovatel poukazuje i na to, že při veřejném projednávání záměru změny územního plánu starostka obce v podstatě zamezovala dotazům a snažila se veřejné zasedání ukončit, aniž by došlo k věcnému projednání všech vznesených připomínek. Je pak s podivem, že zúčastněné úřední osoby nebyly ani zjevně seznámeny s předchozími námitkami ze dne 25. 3. 2024. Jsem si vědom, že fakticky nelze očekávat, že by po celou dobu trvání vlastnického práva nedošlo ve vztahu k dotčeným pozemkům k žádným změnám v rámci územního plánování, avšak mělo by se tak stát z legitimních a ospravedlnitelných důvodů, a nikoliv pouze z důvodu projevu libovůle ze strany některých úředních osob.

Vedle výše uvedených námitek pak je také třeba zdůraznit, že nemohu souhlasit se stanovením kapacity ubytovaných osob na počet 35 (i s přistýlkami). Mám za to, že takové omezení nemá žádný racionální základ. Jako odpovědná osoba, která řádně pečuje o svůj majetek a snaží se naplňovat určitou filosofii z hlediska kultury turistiky v naší oblasti ani nevidím důvod, proč bych snad svévolně rozšiřoval ubytovací kapacity a porušoval pak případně jiné předpisy vztahující se k bezpečnosti takto ubytovaných osob. V tomto případě

však především zdůrazňuji, že z hlediska kvality ubytovacích služeb si ani nemohu dovolit, abych zatěžoval prostředí tzv. overturismem, neboť v takovém případě jakékoliv benefity, které naše obec poskytuje ubytovaným hostům z hlediska klidného vesnického prostředí, by byly upozaděny. Jestliže však nebude jiná možnost, nebudu bránit takto nastavenému omezení, avšak takové omezení by mělo vycházet i z reálných kapacit jiných ubytovacích zařízení v obci Šakvice a nemělo by vytvářet nerovné podnikatelské prostředí.

Zamýšlená změna v území obce podle mého přesvědčení představuje kvalifikovaný zásah do vlastnického práva, a to právě s ohledem na výše uvedené skutečnosti, když zároveň dochází k zamezení rozvoje podnikatelských aktivit, které byly fakticky příslibem obce „odsouhlaseny“. Došlo by tak k narušení důvěry v jednání samosprávy v rámci principu „dobré správy“.

Fakticky dochází k neúměrnému zásahu do vlastnického práva a rovněž do svobodného rozvoje podnikání, když uvedené podnikatelské aktivity nemohou nijak ohrožovat a narušovat životní prostředí, okolní přírodu a zároveň jistě ani nemohou žádným způsobem zasahovat do rázu krajiny a obce Šakvice, která je součástí širší turistické oblasti široce navštěvované jak tuzemskými, tak i zahraničními turisty. Zároveň uvedený mnou učiněný návrh je v souladu s platnými regulativy, veškeré dotčené pozemky jsou v osobním vlastnictví, když nedochází k žádnému dalšímu omezení jiných vlastníků.

Rovněž je třeba zdůraznit, že disponuji souhlasem Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí a rovněž disponuji i souhlasem k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro novostavbu penzionu na pozemku parcela č. 398/7 v k. ú. Šakvice. Rovněž jsou zde souhlasy dle projektové dokumentace od všech dotčených orgánů odboru životního prostředí, krajské hygienické stanice, HZS Jihomoravského kraje atd.

Z mé strany se jedná o narušení principu legitimního očekávání na základě souhlasu obce Šakvice s rozšířením ubytovací kapacity z roku 2019. Tímto fakticky nikdy nedošlo k vypořádání kvalifikovaným způsobem, neboť z historie územního plánu před rokem 2014 byl pozemek parcela č. 398/7 v zastavěném území venkovského bydlení, kde zároveň zde v roce 2013 bylo vydané stavební povolení a během toho došlo ke změně území na nezastavěné. V důsledku toho nemohu svůj pozemek dodnes náležitě využívat, ani k rozvoji svého podnikání.

Opětovně zdůrazňuji, že jsem připraven se bránit proti obstrukčnímu postupu ze strany dotčených orgánů všemi právními prostředky, a především budu zvažovat uplatnění všech případných škod, majetkové i nemajetkové újmy, která mi byla způsobena nesprávným úředním postupem dotčených orgánů státní správy a samosprávy, případně excesivním jednáním konkrétních osob.

### **Vyhodnocení:**

Přípomínce nebude vyhověno.

### **Odůvodnění:**

██████████ (dále jen „podatel“) připomínkuje podmínku využití transformační plochy stanovenou v návrhu nového ÚP Šakvice (výroková část, kapitola 1.3.4 *Vymezení zastavitelných ploch, transformační ploch a ploch změn v krajině*, tabulka pro plochy smíšené obytné, str. 11), která zní:

*„Kapacita ubytovacích zařízení v ploše max. 30 lůžek, zajištění parkovacích stání na pozemku stavby“.*

Předmětná transformační plocha T.93 s celkovou výměrou 0,15 ha je vymezena dle doposud platného ÚP Šakvice částečně v zastavěném území obce (parcely č. st. 576/1, 576/2, plocha bydlení v rodinných domech BV) a částečně mimo zastavěné i zastavitelné území (parcela č. 398/7, plocha zemědělská NZ). Transformační plocha byla navržena na základě požadavku podatele na změnu územního plánu za účelem uvedení skutečnosti do souladu s územně plánovací dokumentací (viz níže). Nově bude plocha zařazena do ploch SV – plochy smíšené obytné venkovské.

V části Odůvodnění návrhu ÚP Šakvice je uvedeno, že se jedná o plochu na severním okraji zástavby obce, kde se rozvíjejí soukromé podnikatelské aktivity. Změna umožní intenzivnější využití zastavěného území (intenzifikace využití území). Plocha se nachází v okrajové části v souvisle zastavěném území jako proluka, vhodně doplňuje stávající zástavbu. Je vymezena pouze pro cca 1 RD přiléhající k ulici Nádražní a pro penzion. V této lokalitě je možno považovat rozvoj ploch smíšených obytných za veřejný zájem rozvoje obce. Vzhledem k situování předmětné plochy byla pro zachování optimálních podmínek pro bydlení v okolní zástavbě rodinných domů stanovena podmínka omezující kapacitu provozovaného zařízení a podmínka zajištění parkovacích stání pro klienty penzionu (tato podmínka platí i pro všechny plochy s funkčním využitím SV).

Max. kapacita 30 lůžek byla stanovena na základě těchto informací:

Na parc. č. 576/2 se nachází samostatně stojící stavební objekt využívaný jako rodinný penzion. Původní hospodářský objekt byl stavebně upraven za účelem vzniku penzionu na základě rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení (MUH/21422/13/19) vydaného dne 23.05.2013 stavebním úřadem Hustopeče

(rozhodnutí nabylo právní moci dne 25.06.2013). Byly povoleny penzion s kapacitou 5 apartmánů se sociálním zařízením a parkoviště pro 3 osobní auta.

Kolaudační souhlas vydal stavební úřad Hustopeče dne 13.05.2015 (MUH/20526/15/19). Kolaudační souhlas je dokladem o povoleném účelu užívání ubytovacího zařízení (penzionu o kapacitě max. 10 lůžek) na parc. č. 576/2 a parkoviště na parc. č. st. 576/1.

Obě parcely leží podle aktuálně platného ÚP v zastavěném území obce a tento záměr je s ÚP v souladu.

Žádost podatele o změnu územního plánu týkající se parc. č. 398/7 obdržel OÚP prostřednictvím obce Šakvice dne 20.11.2019 (MUH/7366/20/148). Po posouzení předložené žádosti zaslal OÚP dne 02.07.2020 podateli výzvu na doplnění podání (MUH/36653/20/148), na jejímž základě bylo podání řádně doplněno dne 29.09.2020 (MUH/61690/20/119). V souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023, pořizovatel návrh posoudil spolu s dalšími návrhy a se svým stanoviskem předal dne 12.11.2021 obci. Požadavek podatele byl následně zahrnutý do zpracovaného zadání nového ÚP Šakvice, které bylo zastupitelstvem schváleno dne 15.09.2022.

Předmětem návrhu je požadavek na rozšíření zastavěného území i na parc. č. 398/7. Důvodem je skutečnost, že podatel na této parcele, která leží dle platného ÚP mimo zastavěné i zastavitelné území obce, zahájil bez stavebního povolení stavbu dalšího ubytovacího zařízení. O dodatečné povolení požádal podatel stavební úřad dne 23.03.2021 (MUH/18539/21/305). Vzhledem k tomu, že podání bylo neúplné, stavební úřad řízení přerušil usnesením ze dne 12.04.2021 (MUH/22388/21/19), ve kterém stanovil lhůtu na doplnění v rozsahu výzvy k odstranění nedostatků ze dne 12.04.2021 (MUH/22394/21/19). V průběhu let 2021 až 2025 byl termín odstranění nedostatků na základě žádostí podatele opakovaně odložený.

V předložené projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení je stanovena ubytovací kapacita na 13 lůžek.

Z uvedených skutečností tedy vyplývá, že max. ubytovací kapacita obou zařízení je 23 lůžek, a tudíž max. kapacita 30 lůžek stanovená jako podmínka využití předmětné transformační plochy T.93 nijak neomezuje provozovatele zařízení. Požadavek podatele na zrušení podmínky omezující lůžkovou kapacitu je podle našeho názoru irelevantní, a proto mu nebude vyhověno.

Nový ÚP navrhuje ještě jednu transformační plochu T.72 s funkčním využitím SV o celkové výměře 0,54 ha. Tato plocha leží dle platného ÚP v ploše smíšené výrobní VS (bývalý areál družstva) v jižní části zastavěného území obce. Pro tuto plochu ÚP nestanovuje žádné omezení vzhledem k jeho situování a celkové výměře. Od stávající zástavby je plocha oddělena veřejným prostranstvím s převahou zpevněných ploch T.37 PX.v, od navrhované plochy T.1 BH pro hromadné bydlení bude rovněž oddělena dostatečně velkou plochou veřejného prostranství T.92 PX.z a PX.v.

## B.5.

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 14.07.2025.  
OUP/14024/19/148/120

Předmětem připomínky jsou regulativy v ploše U.1.

Pro vymezené plochy s prvky regulačního plánu U.1 a U.2 platí následující: „... na pozemcích staveb pro bydlení je požadována výška objektů max. 1NP+PU, zastřešení sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou a podlaha 1NP ve výšce max. 0,5 m nad úrovní nivelety přilehlé komunikace...“

Dále je definice PU: „Poslední nadzemní podlaží, jehož 1 nebo více obvodových stěn ustupuje oproti obvodovým stěnám ostatních nadzemních podlaží (do hloubky průmětu jeho sklopené výšky je rozhodující vzhledem k přilehlému veřejnému prostranství). Dále je pod tento pojem zahrnuto i podkroví – přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi (výška podezdívky max. 0,8 m), určený k účelovému využití.“

Chtěl bych navrhnout dvě úpravy pro regulační plán U.1, který platí pro plochy pro venkovské bydlení.

1. Aby bylo v plochách, kde platí tenhle regulační plán možno budovu i podsklepit. Například pro vyřešení garáže na pozemcích, které jsou příliš úzké a malé a není možnost jiného umístění garáže. A také pro využití sklepu jako tradičního prostoru pro skladování ovoce, zeleniny a dalších potravin, především na vesnici, kde lidé mají svá pole.

1. Dále bych chtěl navrhnout úpravu pro rozšíření definice PU, tak aby výška nadezdívky 0,8 m byla regulována pouze na straně domu orientované do ulice a směrem do zahrady (dvora) výška regulována nebyla. Tak by bylo umožněno mít alespoň na jedné straně domu vyšší podezdívku pro standardní výšku stropu a pro umístění standardních oken ve fasádě. Tak by z uličního pohledu zůstal zachovaný ráz nízkého domu s klasickým podkrovím. Toto by bylo výhodné zejména pro menší pozemky, na nichž je možné vzhledem k omezení zastavěnosti 40 %, postavit dům s malou základovou deskou. Vyšší podezdívka by umožňovala mít více plnohodnotných místností pro žití, výška podezdívky 0,8 m je příliš málo, aby se prostor dal efektivně využít. Dále umístění standardních oken ve fasádě namísto střešních je klíčové vzhledem

k zateplení domu a také omezení tepelných zisků v horkých letních dnech, kterých především zde na Jižní Moravě přibývá. Přes střešní okna se podkroví velmi přehřívá a je nutnost dalšího chlazení klimatizací, navíc technicky nelze rám střešních oken tak dobře zaizolovat, a tak vznikají i větší tepelné ztráty v zimě. Vzhledem k celostátnímu trendu na stavbu nízkoenergetických a pasivních domů a snížení uhlíkové stopy, je toto klíčové.

#### **Vyhodnocení:**

Připomínka nebude vyhověno.

#### **Odůvodnění:**

Podsklepení rodinných domů není územním plánem vyloučeno, a je tedy v dané ploše přípustné. Požadavek na zvýšení max. výšky podezdívky nebude akceptován – výška 0,8 m není v zásadě omezující a umožňuje využití podkroví pro bydlení. Osvětlení a větrání lze mimo použití střešních oken zabezpečit např. osazením oken do štítových zdí, případně provedením vikýřů.

V části „I.2 Základní koncepce rozvoje území obce“ textové části ÚP, je mimo jiné stanovena zásada „chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území obce, zejména tradiční ráz zástavby“. V obecných podmínkách prostorového uspořádání (kapitola I.6.3) je rovněž uvedena zásada respektování tradičního charakteru zástavby, který je charakterizován zejména tradiční sedlovou střechou, s okapovou orientací, tedy podélnou stranou do ulice při dodržení stanovené výškové hladiny (1NP+PU). Stavby s asymetrickou sedlovou střechou s vyšší částí orientovanou do zahrady nelze považovat za tradiční řešení zastřešení a Konkrétně v plochách Z.9 a Z.11, ale také Z.8 je to popření principu přechodu zástavby obce do krajiny (zahrady v případě těchto staveb budou orientovány směrem do volné krajiny).

#### **B.6.**

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 17.07.2025.  
OUP/14024/19/148/122

Dotčeným pozemkem je pozemek parc. č. 3704 (výměra 90 m<sup>2</sup>, ostatní plocha).

V návrhu územního plánu projednávaného na veřejném projednání dne 8.7.2025 připomínkujeme, že pozemek p. č. 3704 (katastrální území Šakvice) má být nově zařazen do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Tento pozemek je ve stávajícím územním plánu platném od 1.4.2014 veden v kategorii **Plochy pro bydlení se způsobem využití BV-bydlení venkovské** a jako majitelé tohoto pozemku **požadujeme ponechání zařazení pozemku do ploch pro bydlení se způsobem využití BV-bydlení venkovské**. Tedy požadujeme ponechání stávajícího účelu/využití tohoto pozemku tak, aby nám jako majitelům nevznikla újma. Navrhovaný územní plán v této ploše znemožňuje náš záměr a rozvoj, omezuje naše vlastnická práva a významně znehodnocuje daný pozemek.

Jako vlastníci tohoto pozemku počítáme s jeho využitím (rodinný venkovský dům) a postupně činíme patřičné kroky k získání povolení pro náš stavební záměr.

Aktuálně již byla dne 13.7.2025 podána žádost o povolení záměru do portálu stavebníka pod názvem: „Rodinný dům Šakvice“. ID záměru: Z/2025/130033.

#### Odůvodnění:

Pozemek p. č. 3704 k. ú. Šakvice je ve stávajícím územním plánu platném od 1.4.2014 zařazen do ploch pro bydlení se způsobem využití BV-bydlení venkovské.

Níže rekapitulujeme výčet již provedených úkonů k získání povolení stavebního záměru:

- Stavební úřad Městského úřadu v Hustopečích, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 13.11.2024 žádost od Tomáše Vařáka, nar. 4.2.1982, Václava Haňky 248,664 52 Sokolnice, v zastoupení na základě plné moci HUA HUA ARCHITECTS s.r.o., Porážka 459/2,602 00 Brno, IČO 09546146 o vydání předběžné informace stavebního úřadu stavby nazvané „Rodinný dům Šakvice“ na pozemku parc. č. 3704 v k. ú. Šakvice.

V žádosti je avizovaný stavební záměr a předběžná informace potvrzuje jeho proveditelnost. Na základě toho začali práce na projekci a další kroky tak, aby byl objekt pro rodinné bydlení možné povolit.

Následně aktivně probíhala projekce a vyřizování na příslušných dotčených orgánech.

**Finálně dne 13.7.2025 byla stavebníkem podána žádost o povolení záměru do portálu stavebníka pod názvem: „Rodinný dům Šakvice“. ID záměru: Z/2025/130033.**

- Dne 13.3.2025 odsouhlasilo Zastupitelstvo obce Šakvice záměr stavby na p. č. 3704, k. ú. Šakvice, odvod dešťových srážek do jednotné kanalizace a parkování na části pozemku 1859/5 a 1810/2.

- Dne 27.3.2025 byla uzavřena smlouva o připojení k distribuční soustavě se společností EG. D, s.r.o. Aktuálně probíhá povolovací proces přípojky, která zajišťuje společnost EG. D, s.r.o. Jako majitelé pozemku jsme uhradili podíl žadatele na oprávněných nákladech na tuto přípojku.
- V roce 2025 byla tedy vypracována kompletní projektová dokumentace pro povolení stavebního záměru na tomto pozemku s názvem „Rodinný dům Šakvice“ a byly vynaloženy finanční prostředky na tento projekt včetně inženýringu v hodnotě 250 tis. Kč. V roce 2025 stavebník požádal všechny dotčené orgány o vyjádření ke stavebnímu záměru.

Případnou změnou využití předmětného pozemku z ploch pro bydlení se způsobem využití BV-bydlení venkovské na plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch by došlo k znehodnocení tohoto pozemku, jakožto i veškerých nákladů, které jsme doposud vynaložili, spojených s povolováním výše uvedeného záměru.

V případě nevyhovění naší připomínce a schválení nového ÚP se změnou pozemku na plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch budeme požadovat náhradu škody dle ust. § 133 odst. 1 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon.

**Žádáme tedy o označení plochy pozemku p. č. 3704 (Katastrální území: 761915 Šakvice) totožně jako v platném územním plánu, tedy jako plocha BV (Bydlení venkovské).**

#### **Vyhodnocení:**

Připomínce bude vyhověno, předmětný pozemek parc. č. 3704 bude zařazen do plochy venkovského bydlení BV.

#### **B.7.**

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 16.07.2025.  
OUP/14024/19/148/123

Dotčeným pozemkem je pozemek parc. č. 820/84 (výměra 3 845 m<sup>2</sup>, orná půda).

Na základě připomínky z 5.3.2024, na kterou jsem do dnešního dne nedostal žádnou odpověď, podávám novou připomínku v následujícím znění:

Žádost o změnu využití části pozemku parc. č. 820/84 v k. ú. Šakvice na plochu BV Z.9 viz přiložený náčrt (modré šrafování). V současné době je pozemek z hlediska návrhu územního plánu zařazen do navrhovaných ploch s využitím AP plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty.

#### **Vyhodnocení:**

Připomínce nebude vyhověno.

#### **Odůvodnění:**

Připomínka ze dne 05.03.2024 byla podána dne 15.03.2024 ke společnému jednání o návrhu ÚP a byla vyhodnocena v souladu s § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném k 31.12.2023, takto:

*„Vzhledem k rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch určených pro bydlení není žádoucí tyto plochy zvětšovat. Vymezení návrhové plochy BV Z.9 koresponduje s vymezením návrhové plochy BV Z.8 na protější straně komunikace.“*

Povinností pořizovatele není jmenovitě informovat osoby, které podaly k návrhu ÚP námítky nebo připomínky.

Parcela dle platného územního plánu leží mimo zastavěné i zastavitelné území obce v ploše zemědělské NZ. Dle návrhu nového ÚP je pozemek zařazen do plochy zemědělské AP – orná půda. Návrhová zastavitelná plocha Z.9 BV nebude vzhledem k dostatečnému rozsahu zastavitelných ploch obsažených v návrhu ÚP rozšiřována.

#### **B.8.**

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 21.07.2025.  
OUP/14024/19/148/125

Dotčeným pozemkem je pozemek parc. č. 1023/99 (výměra 434 m<sup>2</sup>, orná půda).

Plánovaný návrh územního plánu se výrazným způsobem dotkne mých vlastnických práv a možnosti využití předmětného pozemku. Zejména vazbou nově vymezený rozsah „nepřípustného využití“. V předmětné souvislosti jsem nebyl obeznámen oficiálním Oznamení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Města Šakvice, jak bylo učiněno ve vztahu k okolním pozemkům a jejich vlastníkům. Tudíž jsem nemohl adekvátně reagovat již v den konání tohoto veřejného projednání.

Odůvodnění:

S vazbou na návrh projednávaného územního plánu, tímto předkládám námitku v rámci podmínek využití ploch. Zejména s vazbou nově vymezeného rozsahu „nepřípustného využití“. Konkrétně podávám námitku proti nemožnosti využití pozemku pro rodinnou a individuální rekreaci, které omezuje jeho budoucí využití. Nesouhlasím, aby v rámci „nepřípustného využití“ byla oblast „pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci“.

### Vyhodnocení:

Námitka vyhodnocena jako připomínka v souladu s § 97 odst. 1 NSZ. Připomínce nebude vyhověno.

### Odůvodnění:

V souladu s § 93 odst. 5 písm. c) NSZ byly místo a doba konání veřejného projednání a místo, kde je možné do návrhu územně plánovací dokumentace nahlédnout, oznámeny veřejnou vyhláškou ve dnech 11.06.2025 – 28.07.2025 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 11.06.2025 – 31.07.2025 na úřední desce obce Šakvice. Povinností pořizovatele není oznamovat konání veřejného projednání jmenovitě jednotlivým vlastníkům nemovitostí a pozemků v řešeném území.

Předmětná parcela se dle doposud platného územního plánu nachází v ploše K31/ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. V návrhu nového ÚP v souladu s požadavky jednotného standardu je tato plocha označena jako plocha Z.34 PX.z – veřejná prostranství jiná s převahou nebezpečných ploch. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Funkční využití předmětné parcely se tedy v zásadě nemění, došlo pouze k upřesnění podmínek pro využití této plochy. Plocha je rovněž zařazena mezi veřejně prospěšná opatření VP.3 s možností uplatnění předkupního práva.

Veřejné prostranství je místo, které je přístupné všem bez omezení a slouží k obecnému užívání. Veřejné prostranství je jednou ze složek veřejné infrastruktury (§ 10 odst. 1 písm. e) NSZ). Pozemky tvořící veřejné prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně (§ 41 NSZ).

Z výše uvedeného vyplývá, že připomínce nelze vyhovět, protože není možné využívat plochy veřejného prostranství k rodinné a individuální rekreaci.

## B.9.

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 21.07.2025.  
OUP/14024/19/148/126

Dotčeným pozemkem je pozemek parc. č. 3240/2 (výměra 836 m<sup>2</sup>, orná půda), 3240/3 (výměra 836 m<sup>2</sup>, orná půda).

Vážení, na základě veřejného projednání návrhu územního plánu obce Šakvice dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, podávám jako vlastník pozemku parc. č. 3240/2, 3040/3 v k. ú. Šakvice námitku proti navrženému funkčnímu využití tohoto pozemku jako plocha „AP – orná půda“, neboť toto funkční zařazení neumožňuje oplocení pozemku a umístění drobné stavby (kůlna, sklad zahradního nářadí) tak, jak bylo umožněno doposud.

Odůvodnění:

Potřeba základního zázemí pro péči o pozemek. Pozemek bych chtěla využívat jako louku a sad – tedy nikoli jako intenzivně obhospodařovaná orná půda, ale k pěstování drobných plodin, ovocných keřů, stromů a další zeleně. K tomu je nezbytné mít možnost oplocení a základního zázemí (např. dřevěné kůlny do 16 m<sup>2</sup>) k bezpečnému uskladnění sekačky, nářadí a dalších zahradnických potřeb.

Drobná stavba nenaruší funkci plochy ani krajinný ráz. Stavba by byla drobná, bez základů, na ploše do max. 16 m<sup>2</sup>, umístěna s ohledem na okolí. K oplocení by byly použity běžné přírodní materiály (dřevo, pletivo), které nenaruší charakter krajiny.

Nejedná se o zábor pro stavební účely ani záměr v rozporu s veřejným zájmem. Nejde o výstavbu pro bydlení, podnikání ani rekreaci. Navrhované změny slouží pouze k umožnění řádné péče o pozemek. Záměr nemá negativní dopad na životní prostředí ani veřejnou infrastrukturu.

Oplocení je základním prostředkem ochrany soukromého majetku před neoprávněným vstupem a vandalismem. Vzhledem k tomu, že sousední pozemky jsou nově ve velkém rozsahu měněny na individuální rekreaci, bych chtěla zabezpečit své pozemky proti vniknutí cizích osob.

Návrh řešení:

Žádám, aby byly pozemky parc. č. 3240/2 a 3240/3, k. ú. Šakvice přeřazen do jiné plochy s možností drobných staveb pro zázemí zahrady, nebo aby byl do regulativu plochy AP – orná půda doplněn bod, který

umožní umístění oplocení a drobné stavby do 16 m<sup>2</sup> pro účely obhospodařování pozemku, bez pobytové funkce (např. zahradní domek, kůlna, sklad nářadí).

#### **Vyhodnocení:**

Námítka vyhodnocena jako připomínka v souladu s § 97 odst. 1 NSZ. Námítce nebude vyhověno.

#### **Odůvodnění:**

Předmětný pozemek leží dle návrhu ÚP ve volné krajině v ploše zemědělské AP – orná půda a v území ochrany pohledové horizontu. V tomto území je nepřipustné umístování jakýchkoliv budov a staveb technických zařízení s výjimkou opatření na řešení ekologických katastrof (sucha), protierozních a protipovodňových opatření.

Omezení v předmětné ploše vychází z podmínek pro zachování cílových charakteristik krajiny. Jedním z úkolů územního plánování pro zajištění ochrany Dyjsko-svrateckého krajinného celku je tvorba územních podmínek pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161. V zastavitelných plochách je intenzita výstavby regulována zejména pomocí prvků regulačního plánu. Předmětný pozemek leží mimo zastavitelné plochy, kde je třeba chránit krajinu před nežádoucí výstavbou, a umístování staveb (až na uvedené výjimky) je nepřipustné.

Pozemky v ploše AP lze využít jako pole, louky pastviny a sady. Oplocování pozemků a veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro rekreaci a cestovní ruch, jako jsou ekologická a informační centra, zemědělské stavby jsou z důvodu zachování krajinného rázu nepřipustné.

#### **B.10.**

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 21.07.2025.  
OUP/14024/19/148/128

Dotčeným pozemkem je pozemek parc. č. 1023/183 (výměra 195 m<sup>2</sup>, orná půda).

Opakovaně žádám o změnu plochy na pozemku KN par. č. 1023/183 z veřejných prostranství jiných – s převahou nezpevněných ploch PX.z na plochu rekreace individuální RI z důvodů již přímo navazující sousední plochy KN par. č. 1023/97 rekreace individuální RI, která je již označena a vymezena, tudíž přímo sousedí s plochou RI. Jedná se o soukromé vlastnictví majetku parc. č. 1023/183, tudíž obec touto navrhanou plochou veřejného prostranství toto soukromé vlastnictví nerespektuje. Plánovaný návrh ÚP se výrazným způsobem dotkne mých vlastnických práv a možnosti využití předmětného pozemku, zejména s vazbou na nově vymezený rozsah „nepřipustného využití“. Tímto konkrétně podávám připomínku k nemožnosti využití pozemku k rodinné a individuální rekreaci (RI). Navíc mi bylo sděleno na veřejném zasedání v Šakvicích dne 08.07.2025 na základě mého dotazu ohledně užívání svého majetku či možnosti oplocení, architektkou, starostkou a úřadem územního plánování, že pokud není uvedeno v textové části územního plánu duben 2025 v nepřipustném využití toto oplocení, mohu svůj majetek takto užívat a tedy oplotit. Zdůrazňuji, že potom takto navržená plocha veřejného prostranství ztrácí svůj význam, protože není majetkem obce, ale soukromým majetkem vlastníka mé osoby. Proč tedy soukromý majetek jev návrhu územního plánu duben 2025 navrhaný jako veřejné prostranství, a přitom ho obec nevlastní. Proto dle výše uvedeného opakovaně žádám o změnu na plochu RI (případně ZS), a zároveň odkazuji na již uplatněné připomínky a námítky k současnému návrhu územního plánu obce Šakvice ze dne 25.03.2024 včetně příloh, s nimiž jistě byla obec Šakvice i úřad územního plánování Hustopeče řádně seznámeni. Žádost o změnu ÚP jsem podala již dne 29.11.2021 včetně stanoviska krajského úřadu jihomoravského kraje odboru životního prostředí dne 02.02.2022.

#### **Vyhodnocení:**

Připomínce nebude vyhověno.

#### **Odůvodnění:**

Předmětná parcela se dle doposud platného územního plánu nachází v ploše K31/ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. V návrhu nového ÚP v souladu s požadavky jednotného standardu je tato plocha označena jako plocha Z.33 PX.z – veřejná prostranství jiná s převahou nezpevněných ploch. Plocha byla převzata z platného územního plánu. Funkční využití předmětné parcely se tedy v zásadě nemění, došlo pouze k upřesnění podmínek pro využití této plochy. Plocha je rovněž zařazena mezi veřejně prospěšná opatření VP.2 s možností uplatnění předkupního práva.

Veřejné prostranství je místo, které je přístupné všem bez omezení a slouží k obecnému užívání. Veřejné prostranství je jednou ze složek veřejné infrastruktury (§ 10 odst. 1 písm. e) NSZ). Pozemky tvořící veřejné prostranství se vymezují tak, aby vytvářely prostupný spojitý systém odpovídající charakteru území

a potřebám života lidí, přispívaly obytné kvalitě a významu místa a omezovaly dopady oteplování a sucha, zejména možností vsakování vody a výsadby stromů a další veřejné zeleně (§ 41 NSZ).

Z výše uvedeného vyplývá, že připomínce nelze vyhovět, protože není možné využívat plochy veřejného prostranství k rodinné a individuální rekreaci.

#### B.11. [REDAKCE]

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 23.07.2025.

OUP/14024/19/148/131

Po posouzení podání byly zjištěny nedostatky specifikované ve výzvě na doplnění. Podání nebylo v požadovaném termínu doplněno.

Vážení,

na základě veřejného projednání návrhu územního plánu obce Šakvice dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, podávám jako vlastník pozemku parc. č. 3240/4 v k. ú. Šakvice námitku proti navrženému funkčnímu využití tohoto pozemku jako plocha „AP – orná půda“, neboť toto funkční zařazení neumožňuje oplocení pozemku.

Odůvodnění:

Pozemek bych chtěl využívat jako louku a sad. Tedy nikoli jako intenzivně obhospodařovanou ornou půdu, ale k pěstování drobných plodin, ovocných keřů a další zeleně. K tomu je nezbytné mít možnost oplocení. Nejedná se o zábor pro stavební účely ani záměr v rozporu s veřejným zájmem. Navrhované změny slouží pouze k umožnění řádné péče o pozemek. Záměr nemá negativní dopad na životní prostředí ani na veřejnou infrastrukturu.

Oplocení je základním prostředkem ochrany soukromého majetku před neoprávněným vstupem a vandalismem. Vzhledem k tomu, že sousední pozemky jsou nově ve velkém rozsahu měněny na individuální rekreaci, bych chtěl zabezpečit svůj pozemek proti vniknutí cizích osob.

Návrh řešení:

Žádám, aby byl pozemek parc. č. 3240/4, k. ú. Šakvice přeřazen do jiné plochy s možností drobných staveb pro zázemí zahrady, nebo aby byl do regulativu plochy AP – orná půda doplněn bod, který umožní umístění oplocení pro účely obhospodařování pozemku bez obytné funkce.

Námitka byla vyhodnocena jako připomínka. Připomínka nebyla řádně doplněna a je pouze evidována.

V rámci projednání „Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Šakvice v rámci veřejného projednání“ s dotčenými orgány dle odst. 5 § 98 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné požadavky na úpravu návrhu ÚP.

V Hustopečích dne 03.12.2025

[REDAKCE]

