ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

STRACHOTÍN

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: Obec Strachotín
Osvobození 87, 693 01 Strachotín
IČ: 00283606

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče,
Odbor územního plánování,
Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

Evidenční číslo:	223 – 9
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Strachotín
Datum:	únor 2025

OBSAH:

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území....1

B. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu....3

B.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem....3

B.2. Vyhodnocení souladu.... 5

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení....5

D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa....5

D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu....5

D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa....6

E. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....8

E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje....8

E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem....10

E.3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem....14

F. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území....15

F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování....15

F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování....15

G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů....16

H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů....17

H.1. Ochrana obyvatelstva.... 17

H.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany....17

H.3. Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra....18

H.4. Ochrana veřejného zdraví.... 18

H.5. Požární a civilní obrana....18

H.6. Soulad se stanovisky dotčených orgánů....18

I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.... 31

J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona....31

K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly....31

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty....31

L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území....31

L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot....32

L.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot....32

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce....32

L.3.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv....32

L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury....33

L.4.1. Dopravní infrastruktura.... 33

L.4.2. Technická infrastruktura.... 33

L.4.3. Občanské vybavení....34

L.4.4. Veřejná prostranství.... 34

L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny....35

L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....35

L.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit....36

L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo36

L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....36

L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv....36

L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohodou o parcelaci 36
L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.... 37
L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.... 37
L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území.... 37
L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.... 37
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.... 37
N. Text územního plánu s vyznačením změn.... 38
O. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP.... 66
P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.... 67
Q. Vyhodnocení připomínek.... 67

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Základní údaje o obci:

řešené území:	katastrální území Strachotín
kód obce (ZUJ):	584916
počet obyvatel:	791 *(ke dni 31. 12. 2022)*
rozloha řešeného území:	1414 ha
kraj:	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností:	Hustopeče
	Hustopeče
okres:	Břeclav

Pramen: ČSÚ, Vybrané údaje za obec

Vyhodnocení návrhu z hlediska vlivu na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci:

Změna ÚP uvádí ÚP do souladu s Aktuálním zněním ZÚR JmK, zapracovává koridor vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Rakvice, včetně souvisejících staveb jako koridor CNZ.DZ11, a to v rozsahu stanoveném v ZÚR JmK. Způsob vymezení koridoru byl zkonzultován se Správou železnic.

Šakvice

Koridor navazuje na totožně vymezený koridor CNZ.DZ11 v návrhu ÚP Šakvice pro společné jednání z roku 2023, který je vymezen ve stejné šířce. Návaznost koridoru je tedy zajištěna.

Hustopeče

Změna ÚP je v souladu s ÚP Hustopeče – úplným zněním po Změně č. 6 z roku 2024, kde je zapracován koridor CNZ.DZ11. Návaznost koridoru je tedy zajištěna.

Popice

Změna ÚP je v souladu s ÚP Popice – úplným zněním po Změně č. 3 z roku 2022, kde je zapracován „D koridor 1“. Návaznost koridoru je tedy zajištěna.

Jsou respektovány stávající sítě technické infrastruktury.

Změna č. 1 respektuje opatření na vodním toku Svratka POP02

ÚP Strachotín (2019) zpřesnil opatření na vodním toku Svratka POP02 vymezené v ZÚR JmK na základě studie proveditelnosti "Svratka II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy" evidované Povodím Moravy a dalšího upřesnění na základě schematického podkladu poskytnutého Povodím Moravy, s.p. Změna č. 1 ÚP Strachotín plochu označuje jako protipovodňové opatření CNZ.POP02, rozsah plochy zůstává totožný. Vymezené veřejně prospěšné opatření je v rámci Změny č. 1 ÚP označeno jako VK.POP02 a uvedeno také jako veřejně prospěšná stavba.

Dolní Věstonice:

Změna č. 1 ÚP Dolní Věstonice (2019) také zpřesňuje opatření na vodním toku Svratka POP02 vymezené v ZÚR JmK na základě studie proveditelnosti "Svratka II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy", a to v podobě plochy NVp1. Řešení je zachováno i v aktuálním úplném znění ÚP po Změně č. 3 (2024). Z hlediska návaznosti není třeba úprav.

Pouzdřany:

Platný ÚP Pouzdřany z roku 2013 pouze uvádí, že je třeba respektovat protipovodňovou oblast PO1, plošně ji nijak nevymezuje. V současné době se zpracovává Změna č. 1 ÚP Pouzdřany. Ta nahrazuje označení PO1 za POP02 a tedy uvádí, že je třeba respektovat protipovodňovou oblast POP02. V dílčí změně č. 1.3 se uvádí, že je třeba upřesnit a respektovat plochu POP02 - Opatření na vodním toku Svratka + podmínky, ovšem Změna č. 1 plošně záměr na správním území obce nevymezuje.

<u>ÚSES</u>

V platném ÚP Strachotín plochy pro ÚSES respektovaly řešení dle komplexní pozemkové úpravy. V rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín není potřeba úpravy ploch pro ÚSES, dochází jen k úpravě značení, rozdělení ploch a grafického znázornění dle jednotného standardu. Nedochází k úpravám tvaru a rozsahu vymezených ploch. Ve vyhodnocení níže je v rámci ÚPD Strachotín uvedeno nové značení dle JS:

Hustopeče:

Na návrhový LBK K.93 vymezený v ÚP Hustopeče (úplné znění po Změně č. 6 z roku 2024) ÚP Strachotín navazuje stávajícím LBK.8. Od doby vydání ÚP Hustopeče se způsob vymezení LBK K.93 nezměnil. V rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín není třeba úpravy.

Popice:

Navržené LBC.3a, LBC.3b, LBC.3c a LBC.3 v ÚP Strachotín navazuje na navržené "LBC 5 Ke Strachotínu" v ÚP Popice, jehož vymezení se od doby vydání ÚP Popice (2016) nezměnilo. V rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín není třeba úpravy, je v souladu s úplným zněním ÚP po Změně č. 3 z roku 2022.

Pouzdřany:

V ÚP Strachotín byl respektován návrh "LBC 7" a "LBK 4" vymezený v ÚP Pouzdřany (2013) na hranici správního území obce Pouzdřany, platný ÚP Strachotín navazuje návrhy LBC.6 a LBK.7b. V současné době se pořizuje Změna č. 1 ÚP Pouzdřany, která lehce upravuje tvar "LBC 7" dle KPÚ, ovšem na tvar vymezeného ÚSES v ÚPD Strachotín nemá vliv.

Platný ÚP Pouzdřany (2013) vymezuje RBC 133 (RBC 44 NA PÍSKÁCH), který navazuje na RBC.44a z ÚPD Strachotín. V současné době projednávaná Změna č. 1 ÚP Pouzdřany způsob vymezení RBC 44 zachovává, dochází pouze k přejmenování na „RBC.44 NA PÍSKÁCH“.

V rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín není třeba úpravy.

Šakvice:

Na LBC.1 vymezené v rámci platného ÚP Strachotín navazuje LBK.1 vymezené v projednávaném ÚP Šakvice. V platném ÚP Šakvice (2014) je vymezení "LBK1" totožné. Platný ÚP Šakvice (2014), projednávaný ÚP Šakvice i platný ÚP Strachotín vymezují nadregionální biokoridor K161V totožně. V rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín značeno NRBK.K161V, totožně jako v projednávaném ÚP Šakvice.

Dolní Věstonice:

V ÚPD obce Dolní Věstonice je způsob vymezení ÚSES nezměnil, ÚP Dolní Věstonice (úplné znění po Změně č. 3 z roku 2024) nadále vymezuje "NRBK K161 (N,V)" a "RBC 44 Věstonická nádrž". V ÚP Strachotín je nadregionální biokoridor K 161 dělen na vodní (K 161V) a nivní (K 161N) část tak, jak je vymezeno v ZÚR JmK. ÚP Dolní

Věstonice obě větve spojuje do jednoho biokoridoru, toto dělení přetrvává od vydání ÚP (2009) až po Změnu č. 3 (2024). V tomto ohledu na sebe biokoridory v ÚP Dolní Věstonice a ÚP Strachotín nenavazují. Zajištění návaznosti je problematické, protože ÚP Pavlov také vymezuje obě větve, ovšem zpřesňuje biokoridor K 161N. Návaznost způsobu rozdělení na nivní a vodní část tedy plně splnit nelze. Celková plošná návaznost biokoridoru K 161 je však zajištěna.

V rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín se původní "RBC 131 Věstonická nádrž" označuje jako RBC.44a a RBC.44b (v souladu se značením v ZÚR JmK).

Pavlov:

ÚP Pavlov (úplné znění po Změně č. 1 z roku 2024) zachovává rozdělení nadregionálního biokoridoru K 161 na vodní (K 161V) a nivní (K 161N) část, ovšem upřesňuje vymezení nivní větve dle studie „Revize vymezení NR ÚSES (NRBK K 161) v oblasti nádrží Nové Mlýny“ (Geo Vision s.r.o., Plzeň). ÚP Strachotín zachovává řešení dle ZÚR JmK. Celkovou návaznost biokoridoru K 161 v ose Dolní Věstonice – Strachotín – Pavlov nelze zajistit, a to z důvodu odlišného řešení v ÚP Dolní Věstonice a ÚP Pavlov. Celková plošná návaznost biokoridoru K 161 je však zajištěna.

B. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

B.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín je zpracována na základě schváleného obsahu změny ÚP zastupitelstvem obce Strachotín. Změna č. 1 je pořizována zkráceným způsobem, tj. dle § 55a zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a to na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Strachotín na uvedené požadavky:

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Strachotín:

- *konverze Územního plánu Strachotín do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona*
  - V rámci změny ÚP se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a zákona 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky 500/2006 Sb., , a to na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb.
  - Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných opatření, staveb a asanací.
  - **Jedná se o dílčí změnu 12**.
- *aktualizace zastavěného území*
  - V rámci změny ÚP bylo prověřeno zastavěné území, části zastavitelných ploch Z15, Z26, Z27 a zastavitelná plocha Z3 jsou vymezeny jako stabilizované plochy.
  - **Jedná se o dílčí změnu 1**.
- *uvedení do souladu s PÚR ČR a se ZÚR JmK a platnými právními předpisy*
  - V rámci Změny ÚP je ÚP uveden do souladu s platným zněním PÚR ČR, je vyhodnocen soulad se specifickou oblasti SOB9.
  - V rámci Změny ÚP je vyhodnocen soulad ÚP s platným zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými dne 5. 10. 2016, v Aktualizacích č. 1, 2, 3a a 3b. Je zajištěna návaznost koridoru DZ11 vymezením koridoru CNZ.DZ11, vypuštěním ploch územní rezervy R1 a R2. **Jedná se o dílčí změnu 2**.

- *Úprava podmínek využití ploch SV - Prověření a úprava podmínek využití vymezených stabilizovaných ploch SV v centrální části obce, jedná se přímo o ulice Pouzdřanská, Zahradní, U Rybníka, Osvobození, Sakvická, Družstevní, Nová, Krátká, Palavská, Sokolská, Polní a Pod Vinohrady. Prověřit omezení dalšího rozvoje podnikatelských aktivit v oblasti, prověřit připuštění pouze stávajících ubytovacích zařízení a staveb pro stravování, staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti.*
  - Původní plochy SV jsou rozděleny na SV a SV.1, respektive další rozvoj podnikatelských aktivit je omezen ve stávajících plochách SV, které jsou na základě požadavku a konzultace s obcí vymezeny na všech původních plochách SV s výjimkou ulice Sklepní, na které jsou vymezeny plochy SV.1 – smíšené obytné – rozvojové. **Jedná se o dílčí změnu 3**.
- *Prověření způsobu vymezení zastavitelné plochy PV Z20, případně vypuštění, a s tím související úpravy hranic mezi zastavitelnými plochami BV Z10 a SV Z11.*
  - Na základě další konzultace s obcí není dílčí změna zapracována, vymezení ploch stanovené v platném ÚP je ponecháno.
- *Vymezit parc. č. 738/1 — stabilizovanou plochu OS jako veřejně prospěšnou stavbu -pozemek bude obcí využit na stavbu multifunkční haly či jiného sportoviště. V územním plánu zaznamenat, že pozemek bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu převodu pozemku ze SPUCR.*
  - Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva PO.ZM1.1 – **jedná se o dílčí změnu 4**.
- *Vymezit parc. č. 678/6 — stabilizovanou plochu PV jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury — pozemek bude obcí využit na dobudování chodníku pro občany. V územním plánu zaznamenat, že pozemek bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu převodu pozemku ze SPUCR.*
  - Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění VD.ZM1.1 – **jedná se o dílčí změnu 5**.
- *Pozemky č. 2536 a 882/1 vymezit jako zastavitelnou plochu SV — plochu smíšenou obytnou venkovskou.*
  - Vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.ZM1.1 – **jedná se o dílčí změnu 6**.
- *Pozemek č. 2516 vymezit jako plochu přestavby PV — veřejné prostranství , pozemek vymezit jako veřejné prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury — pozemek bude využit obcí na vybudování parkoviště. V územním plánu zaznamenat, že pozemek bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu převodu pozemku ze SPUČR.*
  - Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění VD.ZM1.2 – **jedná se o dílčí změnu 7**.
- *Vymezit parc. č. 2555 — stabilizovanou plochu VS jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury - pozemek bude obcí využit na rozšíření sběrného dvora se zázemím. V územním plánu zaznamenat, že pozemek bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu převodu pozemku ze SPUCR.*
  - Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s možností vyvlastnění VT.ZM1.1 – **jedná se o dílčí změnu 8**.
- *Pozemek parc.č. 94/1 vymezit jako zastavitelnou plochu SV — plochu smíšenou obytnou venkovskou, bude sloužit na výstavbu bytů či domu pro seniory*
  - Vymezeno jako plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská, plocha přestavby P.ZM1.1. – **jedná se o dílčí změnu 9**.
- *Prověřit možnosti zpřísnění podmínek využití — realizace staveb v lokalitě u Sajlovky v zastavitelných plochách Z26 a Z27. Výstavbou by mohlo dojít k negativnímu vlivu na tuto krajinu, která je významným krajinným prvkem.*
  - V rámci změny ÚP se vymezené stabilizované i zastavitelné plochy zahrad vymezují jako plochy ZZ.1 – plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – u Sajlovky, ve kterých je omezena další výstavba zahradních domků a rekreačních objektů, a to z důvodu ochrany krajinného rázu.
  - **Jedná se o dílčí změnu 10**.

Doplnění obsahu Změny č.2 Územního plánu Strachotín

- *Prověřit způsob vymezení plochy rekreace — se specifickým využitím označenou RX, plocha Z7 v části pod stávajícím sesuvným územím (parcely č.654/19, 654/20, 654/21, 654/22, 654/23, 654/24 a 654/66). V nepřípustném využití uvést stavební uzávěru s ponecháním stávajících staveb.*
  - Původní zastavitelná plocha Z7 je v rámci změny ÚP rozdělena na zastavitelné plochy RX Z.7a a Z.7b. V zastavitelné ploše Z.7b, vymezené dle výčtu parcel, jsou nepřípustné další stavby s výjimkou stávajících.
  - **Jedná se o dílčí změnu 11**.

B.2. Vyhodnocení souladu

S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Strachotín neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené dokumentaci.

D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb. a přílohy této vyhlášky. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22.února 2011.

Předmět řešení Změny č. 1 ÚP Strachotín

Změna ÚP řeší převod územního plánu do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Součástí řešení jsou i dílčí změny značené 6 a 9, které navrhují změnu využití území. Jedná se o zastavitelnou plochu a plochu přestavby:

Z.ZM1.1 návrh plochy SV – smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

P.ZM1.1 návrh plochy SV – smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (nezemědělská půda - nejedná se o zábor ZPF)

Řešení Změny ÚP není navrženo ve variantách.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Změna č. 1 ÚP Strachotín neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny (s výjimkou vymezení koridoru pro železnici CNZ.DZ11, který je nutno zapracovat na základě nadřazené dokumentace).

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější:

Změna ÚP navrhuje dílčí změny s ohledem na ochranu ZPF v nezbytném rozsahu:

Zastavitelná plocha Z.ZM1.1

Jedná se o záměr na výstavbu rodinného domu na části původní zastavitelné plochy RI Z2. Jedná se o plochu bezprostředně navazující na zastavěné území, z urbanistického hlediska vhodně zarovnává hranici mezi plochami smíšenými obytnými a plochami pro rekreaci. Jedná se o optimalizaci využití zastavitelných ploch. Záměr využívá stávající technickou i dopravní infrastrukturu, jedná se o hospodárné, ekonomicky i ekologicky výhodné řešení. Změna zefektivňuje vložené investice do veřejné infrastruktury. Dotčené parcely č. 882/1 a 2536 jsou vedeny jako vinice. Dotčené parcely se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Celá obec Strachotín, její zastavěné území i bezprostředně navazující plochy leží na půdách I. či II. třídě ochrany. Z důvodu konfigurace území a rozložení bonitních půd nebylo možno v rámci platného ÚP uvažovat s jakýmkoliv rozvojem zastavitelného území obce, aniž by byly dotčeny chráněné zemědělské půdy. Uvažovaný záměr na změnu funkčního využití v dotčené ploše je z důvodu urbanistické prospěšnosti a vhodné optimalizace již odsouhlasených zastavitelných ploch ve veřejném zájmu. Dílčí změna zohledňuje aktuální potřebu na změnu v území, uspokojuje aktuální zájem o výstavbu, zhodnocuje vložené veřejné investice, což je ve veřejném zájmu obce.

Plocha přestavby P.ZM1.1

Záměr na změnu funkčního využití původní plochy smíšené výrobní VS na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV s cílem přestavby stávajícího objektu na bytový dům či dům pro seniory. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v uliční zástavbě. Vzhledem k poloze plochy a její bezprostřední návaznosti na okolní obytnou zástavbu je změna funkčního využití velmi vhodná, minimalizuje potenciální dopad negativních vlivů z provozu výrobního areálu na okolní obytnou zástavbu. Změna funkčního využití umožňuje optimalizaci a hospodárnější využití zastavěného území s významným dopadem na pohodu bydlení a ekologii. Nejedná se o zábor ZPF.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované řešení nemá negativní dopad na krajinu a její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Návrh zastavitelné plochy Z.ZM1.1 zásadně hydrologické a odtokové poměry neovlivní, pokud bude ponechána schopnost zasakování dešťové vody v ploše. Plocha přestavby P.ZM1.1 je změnou funkčního využití stávajícího objektu, hydrologické a odtokové poměry záměr neovlivní.

Zastavitelná plocha Z.ZM1.1 nezasahuje do stávajících melioračních zařízení.

Etapizace výstavby:

Není navržena.

D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V rámci Změny ÚP nejsou navrženy takové plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL.

Navržená zastavitelná plocha Z.ZM1.1 nezasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

Označení plochy/koridoru	**Navržené využití**	**Souhrn výměty záboru [ha]**	**Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]**					**Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu**	**Informace o existenci závlah**	**Informace o existenci odvodnění**	**Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody**	**Informace podle ust. § 3 odst. 2 pism. g)**
			I.	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**					
Z.ZM1.1	SV	0,2187	0,2053	0,0134				0	0	0	-	-
Celkem		**0,2187**	**0,2053**	**0,0134**				-	-	-	-	-

E. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“).

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (32) kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem změny ÚP, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna ÚP Strachotín nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Nejedná se o změny, které by měly významný dopad na charakter řešeného území.

(Ad 14a) Rozvoj primárního sektoru a ochrana kvalitní zemědělské půdy je zohledněna. Změna č. 1 navrhuje zastavitelnou plochu Z.ZM1.1 na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Celá obec Strachotín, její zastavěné území i bezprostředně navazující plochy leží na půdách I. či II. třídě ochrany. Z důvodu konfigurace území a rozložení bonitních půd nebylo možno v rámci platného ÚP uvažovat s jakýmkoliv rozvojem zastavitelného území obce, aniž by byly dotčeny chráněné zemědělské půdy. Uvažovaný záměr na změnu funkčního využití v dotčené ploše je z důvodu urbanistické prospěšnosti a vhodné optimalizace již odsouhlasených zastavitelných ploch ve veřejném zájmu. Dílčí změna zohledňuje aktuální potřebu na změnu v území, uspokojuje aktuální zájem o výstavbu, zhodnocuje vložené veřejné investice, což je ve veřejném zájmu obce.

(Ad 20) Veškeré změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo bezprostřední návaznosti bez vlivu na krajinný ráz. Dílčí změna 10 upravuje podmínky využití vymezených zastavitelných a stabilizovaných ploch zahrad (ZZ.1) v lokalitě u Sajlovky, a to z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu.

(Ad 20a) Migrační propustnost krajiny není změnou ÚP ovlivněna, změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo bezprostřední návaznosti. Výjimkou je návrh koridoru CNZ.DZ11 pro železnici, který je však vymezen na základě nadřazené dokumentace – ZÚR JmK.

(Ad 23, 24 a 27) Změna ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zapracováním koridoru pro železnici CNZ.DZ11 ze ZÚR JmK. Koridor ze ZÚR je vymezen v maximálním rozsahu (200 m) – koridor zasahuje do řešeného území pouze částečně.

(Ad 24a) Změna ÚP nenavrhuje takové změny, které by vyvolaly další překročení zákonem stanovených imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(Ad 25) Z důvodu přítomnosti sesuvného území je rozdělena původní zastavitelná plocha RX Z7 na zastavitelné plochy RX Z.7a a Z.7b. V zastavitelné ploše Z.7b jsou nepřípustné další stavby s výjimkou stávajících. V rámci změny ÚP je vyhodnocen soulad ÚPD se specifickou oblasti SOB9, vymezenou v PÚR ČR.

(Ad 26) V záplavovém území nejsou navrženy zastavitelné plochy nebo plochy přestavby.

SPECIFICKÁ OBLAST **SOB9**

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a toků (zejm. 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),

- Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9. Není potřeba v rámci Změny ÚP stanovovat další opatření. Samotné dílčí změny retenční vlastnosti krajiny neovlivní. ÚP je navržen s ohledem na podporu diverzity krajiny, zemědělská půda je podrobněji členěna, jsou nastaveny podmínky pro zachování a podporu pestré a členité krajiny. Obec Strachotín se nachází v území s vysokým podílem zemědělských ploch. Rozmanitost však umožňují stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- Změna č. 1 ÚP nezapracovává konkrétní záměr na revitalizaci vodního toku, není to třeba. Platný ÚP zapracovává protipovodňové opatření přírodě blízké – CNZ.POP02.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- Podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích ÚP řeší podmínkami využití ploch a dále návrhem systému sídelní zeleně. Změna ÚP je nemění, podmínky využití ploch není třeba v tomto ohledu dále upravovat.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- ÚP Strachotín řeší ohrožení půdy erozí, a to podmínkami využití ploch nezastavěného území. Změna ÚP stanovené řešení nemění.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

- Změna č. 1 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

- Neexistuje územní studie krajiny, kterou by bylo možno zapracovat, není předmětem Změny ÚP.

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY **ŽD3**

Správní území obce je dotčeno záměrem vysokorychlostní železniční dopravy **ŽD3** – RS2 úsek Brno – Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko (– Wien/Bratislava).

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

Zodpovídá: Jihomoravský kraj ve spolupráci s Ministerstvem dopravy.

- koridor je v rámci nadřazené ÚPD zpřesněn jako koridor DZ11 – VRT Brno – Rakvice včetně souvisejících staveb. Do správního území obce Strachotín zasahuje částečně. Změna ÚP vymezený koridor respektuje a zapracovává jako koridor **CNZ.DZ11** v maximálním rozsahu (200 m). Vymezený rozsah navazuje na koridory vymezené v aktuálních ÚPD sousedních obcí.
- v letech 2017–2020 byla zpracována Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati (VRT) Praha – Brno – Břeclav (SUDOP PRAHA 4 a.s., SUDOP EU a.s.). Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie proveditelnosti byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy dne 25.01.2022. Pro úsek Brno–Břeclav byla vybrána varianta BK3 (nová trať Brno– Šakvice + zvýšení rychlosti na 200 km/h v úseku Šakvice–Břeclav).
- V současné době existuje technické řešení VRT Jižní Morava – úsek Modřice – Šakvice, které je navrženo v rozsahu koridoru DZ11.

- Na základě konzultace se Správou železnic je ponechán rozsah koridoru totožný jako DZ11 v ZÚR JmK. Koridor **CNZ.DZ11** nahrazuje dříve vymezené územní rezervy R1 a R2.

E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Strachotín je v rámci Změny ÚP uveden do souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), vydanými dne 5. 10. 2016, nabytí účinnosti 3. 11. 2016 a Aktualizacemi č. 1 i č. 2 vydanými dne 17. 9. 2020, nabytí účinnosti 31. 10 2020.

Dne 15. 6. 2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3a ZÚR JmK a dne 26. 10. 2024 Aktualizace č. 3b ZÚR JmK. Aktualizací č. 3a došlo k prodloužení návrhového koridoru DZ11 o úsek Šakvice-Rakvice (mimo správní území obce Strachotín). Koridor DZ11 byl zároveň přejmenován na DZ11 VRT Brno – Rakvice. Jiné požadavky pro ÚP Strachotín a Změnu č. 1 z Aktualizace 3a nebo 3b nevyplývají.

STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Priority územního plánování cílí především na celkovou koncepci rozvoje území, Změna ÚP řeší dílčí změny lokálního významu. Změna ÚP je pořizována zkráceným způsobem a stanovenou koncepci rozvoje nemění. Platný ÚP Strachotín byl vyhodnocen a je v souladu se stanovenými prioritami. Stanovuje urbanistickou koncepci rozvoje, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury, chrání přírodní zdroje, stanovuje koncepci ÚSES lokální úrovně při respektování přírodních a kulturních hodnot území. Ochrana veřejných zájmů v území je konkretizována ve formě stanovených veřejně prospěšných staveb a opatření. Dále jsou naplněny priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, hospodářského rozvoje a ochrany životního prostředí.

Vymezením koridoru CNZ.DZ11 je Změna ÚP v souladu s prioritami:

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

> *b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

Správní území obce Strachotín není dle ZÚR JmK součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os, ze kterých by vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Správní území obce Strachotín není dle ZÚR JmK součástí specifických oblastí, ze kterých by vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území.

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

koridor **DZ11** VRT Brno – Rakvice, včetně souvisejících staveb

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru vysokorychlostní trati Brno – Rakvice jako součásti mezinárodního spojení Brno – Břeclav – Wien a Brno – Břeclav – Bratislava včetně všech souvisejících staveb.

b) Vytvořit územní podmínky pro dopravně účinné řešení, vytvořit podmínky pro napojení koridoru vysokorychlostní trati do železničního uzlu Brno.

Pro koridor (ŽD3 dle PÚR ČR, zpřesněn jako DZ11 v ZÚR JMK) byla v letech 2017–2020 zpracována Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati (VRT) Praha – Brno – Břeclav (SUDOP PRAHA 4 a.s., SUDOP EU a.s.). Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie proveditelnosti byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy dne 25.01.2022. Pro úsek Brno–Břeclav byla vybrána varianta BK3 (nová trať Brno– Šakvice + zvýšení rychlosti na 200 km/h v úseku Šakvice–Břeclav).

V současné době existuje technické řešení VRT Jižní Morava – úsek Modřice – Šakvice, které je navrženo v rozsahu koridoru DZ11.

Na základě konzultace se Správou železnic je ponechán rozsah koridoru totožný s DZ11 v ZÚR JmK.

Koridor **CNZ.DZ11** nahrazuje dříve vymezené územní rezervy R1 a R2.

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymezit koridor zejména s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.

- Změna ÚP zachovává koridor (značen **CNZ.DZ11**) v maximálním rozsahu (200 m), a to na základě konzultace se Správou železnic, která požaduje zachovat maximální šíři koridoru. Koridor zasahuje do řešeného území pouze částečně. Vymezený rozsah navazuje na koridory vymezené v aktuálních ÚPD sousedních obcí

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.

- Koordinace zajištěna zachováním plné šíře koridoru, ve shodě s ÚPD okolních obcí a požadavkem Správy železnic (po konzultaci).
  - Koridor CNZ.DZ11 vymezený v rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín navazuje na koridor CNZ.DZ11 vymezený v návrhu ÚP Šakvice pro společné jednání z roku 2023, je vymezen ve stejné šířce. Návaznost koridoru je tedy zajištěna.
  - Změna ÚP je v souladu s ÚP Hustopeče – úplným zněním po Změně č. 6 z roku 2024, kde je zapracován koridor CNZ.DZ11. Návaznost koridoru je tedy zajištěna.
  - Změna ÚP je v souladu s ÚP Popice – úplným zněním po Změně č. 3 z roku 2022, kde je zapracován „D koridor 1“. Návaznost koridoru je tedy zajištěna.

c) Zpřesnit a vymezit koridor DZ11 zejména s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na mezinárodně významné mokřady Mokřady dolního Podyjí, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko, dobývací prostor, prognózní zdroj), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, odtokové poměry a čistotu povrchových vod.

- Koridor je vymezen v šíři dle ZÚR, a to na základě konzultace se Správou železnic. V řešeném území se Mokřady dolního Podyjí nenacházejí, nejsou zde zásoby nerostných surovin, ochranná pásma vodních zdrojů, léčivého zdroje. Koridor vede v trase stávající železnice, nedojde tedy ke zhoršení prostupnosti území nebo ÚSES či odtokových poměrů v oblasti. Koridor kříží lokální biokoridor LBK.8, který navazuje na lokální biokoridor vymezený v ÚPD Hustopeče (LBK K.93), návaznost je třeba zachovat.

d) Zpřesnit a vymezit koridor DZ11 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). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.

- Koridor CNZ.DZ11 je navržen mimo zástavbu, na severo-východní hraně k. ú. Strachotín. Koridor zasahuje do řešeného území pouze částečně. V rámci návrhu koridoru je umožněno budování případných protihlukových zařízení, zemní valy. Koridor vede v trase stávající železnice, nedojde tedy ke zhoršení prostupnosti území.

e) Zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) zejména při průchodu trati lokalitami Modřice, Popovice, Rajhrad, Vranovice, Pouzdřany, Popice.

- Obec Strachotín uvedena není, přípustné podmínky umožňují realizaci protihlukových opatření.

f) Zpřesnit a vymezit koridor DZ11 s ohledem na EVL Vranovický a Plačkův les. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do prostoru EVL (včetně prostorů výskytu přírodních stanovišť – předmětů ochrany EVL) např. formou železniční estakády.

- Vyjmenované EVL nejsou v řešeném území přítomné.

koridor **DZ06** Trať č. 254 Šakvice - Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace

Tato veřejně prospěšná stavba již byla realizována, a do řešeného území nezasahuje.

plocha **POP02** Opatření na vodním toku Svratka

ZÚR JmK vymezují přírodě blízké protipovodňové opatření (veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření) na vodním toku Svratka.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření stavebního i nestavebního charakteru vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.

b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.

V rámci ÚP Strachotín bylo zapracováno protipovodňové opatření přírodě blízké (POP02 – Opatření na vodním toku Svratka), v rámci Změny č. 1 ÚP je označeno jako plocha **CNZ.POP02**, rozsah plochy zůstává totožný. Vymezené veřejně prospěšné opatření je v rámci Změny č. 1 ÚP označeno jako VK.POP02 a uvedeno také jako veřejně prospěšná stavba.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u:

- *POP02 – NPR Pouzdřanská step – Kolby, EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les, EVL Pouzdřanská step – Kolby, EVL Vranovický a Plačkův les, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, PP Nosislavská zátočina, PP Knížecí les, PP Přísnotický les, PR Plačkův les a říčka Šatava, PR Věstonická nádrž a jejich ochranná pásma, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy Mokřady dolního Podyjí;*

- V rámci ÚP Strachotín bylo vymezeno přírodě blízké protipovodňové opatření (POP02 – Opatření na vodním toku Svratka) na základě studie proveditelnosti "Svratka II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy" evidované Povodím Moravy a dalšího upřesnění na základě schematického podkladu poskytnutého Povodím Moravy, s.p. Změna č. 1 ÚP vymezenou plochu přebírá. Na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JmK je původní VPO VK1, nyní značeno jako **VK.POP02**, označeno také jako VPS.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V platném ÚP Strachotín plochy pro ÚSES respektovaly řešení dle komplexní pozemkové úpravy. V rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín není potřeba úpravy ploch pro ÚSES, dochází jen k úpravě značení, rozdělení ploch a grafického znázornění dle jednotného standardu. Nedochází k úpravám tvaru a rozsahu vymezených ploch.

Územní plán upřesňuje koncepci nadmístního územního systému ekologické stability vymezenou v ZÚR JMK, která je v řešeném území zastoupena nadregionálním biokoridorem **K161**, a to jeho vodní (**K 161 V**) osou – v rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín značeno jako **NRBK.K161V** a dále biocentrem regionálního významu **RBC 44** – Věstonická nádrž. V rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín se původní "RBC 131 Věstonická nádrž" označuje jako **RBC.44a** a **RBC.44b** (v souladu se značením v ZÚR JmK).

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*

b) *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*

c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

ÚP Strachotín stanovuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, stanovuje přírodní hodnoty, které je třeba v řešeném území chránit, stanovuje zásady jejich ochrany. Změna č. 1 ÚP přírodní hodnoty v území neohrožuje. Dílčí změny nebudou mít na přírodní hodnoty v území negativní dopad, nacházejí se v zastavěném a zastavitelném území. V nezastavěném území se mění pouze způsob řešení koridoru DZ11 na základě aktuálních ZÚR JmK.

V rámci Změny č. 1 ÚP je vyhodnocena přítomnost řešeného území ve specifické oblasti SOB9 (viz kap. E.1).

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*

b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

ÚP Strachotín stanovuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, stanovuje kulturní hodnoty, které je třeba v řešeném území chránit. Jedná se o takové hodnoty, které nejsou legislativně chráněny a je proto tedy účelné zajistit jejich ochranu. Územní plán chrání tyto hodnoty vhodným návrhem, to znamená takovým, který tyto hodnoty respektuje a neohrožuje. Změna č. 1 ÚP kulturní hodnoty v území neohrožuje.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.*

ÚP Strachotín i Změna č. 1 vytváří podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP Strachotín stanovuje komplexní koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu CNZ.DZ11 (Změna č. 1 ÚP vypouští neaktuální územní rezervy dopravní infrastruktury – železniční R1 a R2) a CNZ.POP02.

Řešením územního plánu jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.)

Změna č. 1 ÚP upravuje podmínky využití ploch smíšených obytných, omezuje rozvoj občanské vybavenosti v určených plochách s cílem regulovat negativní dopady z cestovního ruchu. Omezení bude mít pozitivní dopad na zachování přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Správní území obce přísluší do krajinných celků č. **7** Velkobílovický, č. **14** – Mikulovský a č. **17** Dyjsko-svratecký. Řešení ÚP Strachotín včetně Změny č. 1 odpovídá požadavkům na uspořádání a využití území a úkolům pro územní plánování stanoveným ZÚR JMK pro tyto krajinné celky.

V rámci ÚP Strachotín již byl vyhodnocen dopad ÚP na cílové kvality krajiny (v dokumentaci ještě jako krajinné typy), ÚP Strachotín je tedy v souladu s nadřazenou dokumentací. Změna ÚP nezahrnuje takové dílčí změny, které by měly výrazný dopad na cílové kvality krajiny, s výjimkou zapracování nadmístního záměru ze ZÚR – koridoru DZ11. Na základě jeho zapracování jsou vypuštěny územní rezervy R1 a R1, jejichž rozsah byl větší.

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

Veřejně prospěšná stavba **DZ11**

Je vymezena jako VPS **VD.DZ11** v rozsahu koridoru CNZ.DZ11.

Veřejně prospěšná stavba a veřejně prospěšné opatření **POP02**

Je vymezena jako VPS/VPO **VK.POP02** v rozsahu koridoru CNZ.POP02.

PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie je:

a) *Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.*
b) *V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.*
c) *Prověřovaná řešení směřovat k: o minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území; o minimalizaci střetů s limity využití území.*

Pro územně plánovací dokumentaci obce Strachotín z povinnosti prověření změn nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

E.3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Dne 28. 8. 2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. V ust. § 319 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Posouzení souladu ÚP/návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem je do pořízení jeho

změny bezpředmětné, neboť nepřináší jiné požadavky, než které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

F. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín respektuje a naplňuje cíle územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny ÚP, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

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

- Změna č. 1 ÚP Strachotín zohledňuje aktuální potřeby v území. Nejedná se o takovou změnu, která by negativně narušila vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- Změna č. 1 ÚP Strachotín je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu. K řešení účelného využití území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území a se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu zájmů soukromých a veřejných. Změna ÚP reaguje na aktuální potřeby v území, zefektivňuje tedy účelné využití území a jeho rozvoj.

(4) Územní plánování 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. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Změna č. 1 ÚP Strachotín nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Dílčí změny se nacházejí v zastavěném území obce nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP je reakcí na aktuální potřeby v území, zvyšuje hospodárné využití zastavěného území, v souladu s potenciálem rozvoje území.

F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín respektuje a naplňuje úkoly územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny ÚP, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

(1) Úkolem územního plánování je zejména

c) prověřovat a posuzovat potřebu 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,

- Potřeba změn v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a hospodárné využívání.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

- Jsou upraveny podmínky využití původních ploch zahrad v lokalitě u Sajlovky, aby byl omezen další rozvoj staveb v této oblasti, a to z důvodu ochrany krajinného rázu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

- Původní plochy SV jsou rozděleny na SV a SV.1, další rozvoj podnikatelských aktivit je omezen ve stávajících plochách SV, které jsou na základě požadavku a konzultace s obcí vymezeny na všech původních plochách SV s výjimkou ulice Sklepní, na které jsou vymezeny plochy SV.1 – smíšené obytné – rozvojové.
- Jsou upraveny podmínky využití původních ploch zahrad v lokalitě u Sajlovky, aby byl omezen další rozvoj staveb v této oblasti, a to z důvodu ochrany krajinného rázu.

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

- Původní plochy SV jsou rozděleny na SV a SV.1, další rozvoj podnikatelských aktivit je omezen ve stávajících plochách SV, které jsou na základě požadavku a konzultace s obcí vymezeny na všech původních plochách SV s výjimkou ulice Sklepní, na které jsou vymezeny plochy SV.1 – smíšené obytné – rozvojové.
- Odůvodnění omezení dalšího rozvoje podnikatelských aktivit v centrální části obce viz kap. „L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Dílčí změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP je reakcí na aktuální potřeby v území, umožňuje efektivnější vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – především vymezením potřebných VPS.
- Změnou dojde k optimalizaci využití zastavěného území, což je hospodárným řešením využívajícím existující sítě veřejné infrastruktury, řešení je v souladu s principem primárního zahušťování zastavěného území.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- Řešení územního plánu je výsledkem kvalifikované práce v oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšou a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

- Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

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

Na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb. je Změna č. 1 ÚP Strachotín zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 ÚP Strachotín je zpracována v rozsahu měněných částí, obsahuje textovou a grafickou část členěnou dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Odůvodnění obsahuje textovou a grafickou část členěnou dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V rámci Změny č. 1 ÚP se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a zákona 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky 500/2006 Sb., a to na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb.

Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Změna územního plánu je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Strachotín je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

H.1. Ochrana obyvatelstva

Předmět Změny č. 1 ÚP Strachotín neovlivňuje ochranu obyvatelstva dle vyhlášky 380/2002 Sb.

V rámci Změny ÚP je zakreslena hranice zóny havarijního plánování – Flaga Hustopeče – vnější zóna.

H.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- OP primárního radaru Sokolnice (PSR) (Sektor B do 30 km) - 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..455/1991Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – 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.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fressnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu 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 82a.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území obce (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenského újezdu
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)

- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

H.3. Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva vnitra (neveřejné RRL spoje MV ČR).

H.4. Ochrana veřejného zdraví

Příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována. Z hlediska vlivu dílčích změn na hluk, vibrace a kvalitu ovzduší Změna ÚP nestanovuje podmínky využití. Případná omezení jsou předmětem navazujících řízení.

H.5. Požární a civilní obrana

Příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

H.6. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRACHOTÍN PODLE § 52 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci veřejného projednání byla na adresu pořizovatele doručena následující stanoviska dotčených orgánů:

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, ÚO BŘECLAV

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 26.06.2024

Sp. zn.: OUP/2611/23/148/16

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání, předložený oznámením č. j.: MUH/66136/24/148 ze dne 24. 6. 2024.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

HZS JHM nepředpokládá potřebu řešení požadavku dle ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

***Vyhodnocení**: akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: vzít na vědomí*

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 05.08.2024

Č. j. OUP/2611/23/148/30

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování, obdržel dne 26.06.2024 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Strachotín“ (dále také „návrh změny ÚP“) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“). Veřejné projednání bylo stanoveno na den 01.08.2024 v 15:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu Strachotín.

OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona **koordinované stanovisko**:

A) Stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP) jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje**

souhlasné stanovisko

k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Jak vyplývá z textové části odůvodnění, zábor ZPF vyvolává jedna návrhová plocha Z.ZM2.1 za účelem výstavby „rodinného domu na části původní zastavitelné plochy RI Z2. Jedná se o plochu bezprostředně navazující na zastavěné území, z urbanistického hlediska vhodně zarovnává hranici mezi plochami smíšenými obytnými a plochami pro rekreaci. Jedná se o optimalizaci využití zastavitelných ploch. Záměr využívá stávající technickou i dopravní infrastrukturu, jedná se o hospodárné, ekonomicky i ekologicky výhodné řešení. Změna zefektivňuje vložené investice do veřejné infrastruktury. Dotčené parcely č. 882/1 a 2536 jsou vedeny jako vinice. Dotčené parcely se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Celá obec Strachotín, její zastavěné území i bezprostředně navazující plochy leží na půdách I. či II. třídě ochrany. Z důvodu konfigurace území a rozložení bonitních půd nebylo možno v rámci platného ÚP uvažovat s jakýmkoliv rozvojem zastavitelného území obce, aniž by byly dotčeny chráněné zemědělské půdy. Uvažovaný záměr na změnu funkčního využití v dotčené ploše je z důvodu urbanistické prospěšnosti a vhodné optimalizace již odsouhlasených zastavitelných ploch ve veřejném zájmu. Dílčí změna zohledňuje aktuální potřebu na změnu v území, uspokojuje aktuální zájem o výstavbu, zhodnocuje vložené veřejné investice, což je ve veřejném zájmu obce.“

Návrhová plocha byla orgánem ochrany ZPF krajského úřadu pečlivě posouzena v kontextu zásad plošné ochrany ZPF se závěrem, že byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Návrhová plocha svým tvarem, lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářela nežádoucí proluky, či narušovala organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF, sítě zemědělských účelových komunikací. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem, lze akceptovat dotčení zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazuje majoritní zastoupení, a které se za současného respektování ostatních zásad plošné ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Dikce § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

***Vyhodnocení**: Akceptovat.*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny nemá k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín“ připomínky.

***Vyhodnocení**: Akceptovat.*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace, upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavby byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřípustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízeních, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod.

***Vyhodnocení**: Akceptovat.*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, OŽP.

***Vyhodnocení**: Akceptovat.*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností, popřípadě k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. V případě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín“ je k uplatnění stanoviska věcně a místně příslušná obec s rozšířenou působností.

***Vyhodnocení**: Akceptovat.*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

6. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín stanovisko podle stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území je stanovena zóna havarijního plánování pro provozovatele Flaga s. r.o., plnírna PB, Nádražní 47, 693 01 Hustopeče u Brna, IČO 47917091, ale dle přiložených mapových podkladů rozvojové plochy do této zóny nezasahují.

***Vyhodnocení**: Akceptovat.*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), v řízení dle § 55b stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků:**

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

KrÚ JMK OD upozorňuje, že dle platné ÚPD kraje – ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3a je koridor DZ11 procházející přes správní území obce Strachotín nově označen jako VRT Brno – Rakvice.

***Vyhodnocení**: Akceptovat.*

***Pokyn pro projektanta**: Opravit označení koridoru dle výše uvedeného upozornění.*

- *Označení koridoru bylo opraveno.*

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

***Vyhodnocení**: Akceptovat.*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

MĚÚ HUSTOPEČE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 15.07.2024

Sp. zn.: OUP/2611/23/148/22

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, obdržel dne 24.06.2024 Oznámení veřejného projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín.

K předloženému oznámení sdělujeme následující:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. u) zákona, s návrhem změny č. 1 územního plánu Strachotín souhlasí.

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil v rozsahu své působnosti návrh změny z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem.

Navržené změny se nedotknou zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4–9, §§ 11–13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani části šesté zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

***Vyhodnocení**: Akceptovat.*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona je dotčeným orgánem Krajský úřad JMK.

***Vyhodnocení**: Akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí*

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“):

Po posouzení návrhu zprávy nebyl zjištěn nesoulad se zákonem o odpadech.

***Vyhodnocení**: Akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"):

Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

***Vyhodnocení**: Akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí*

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s návrhem změny č. 1 územního plánu Strachotín souhlasí.

Odůvodnění: Orgán státní správy lesů posoudil návrh změny z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Navržené změny se nedotýkají zájmů chráněných lesním zákonem.

***Vyhodnocení**: Akceptováno*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí*

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem změny č. 1 územního plánu Strachotín souhlasí.

Odůvodnění:

Odůvodnění: K návrhu změny č. 1 ÚP Strachotín nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, bude zajištěno, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbáno o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

***Vyhodnocení**: Akceptováno*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí*

MĚÚ HUSTOPEČE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ – PAMÁTKOVÁ PÉČE

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 07.08.2024

Sp. zn.: OUP/2611/23/148/31

Odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče, orgán památkové péče, obdržel Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Strachotín se žádostí o stanovisko. Pořizovatelem změny je odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče, změna se pořizuje zkráceným postupem.

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Strachotín předloženým k veřejnému projednání **souhlasí**.

Zdůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s návrhem zveřejněným na internetových stránkách města Hustopeče a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z návrhu, nemění koncepci Územního plánu Strachotín vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce.

Pro úplnost dodáváme, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce územního plánu.

***Vyhodnocení**: Akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

MěÚ HUSTOPEČE, ODBOR PŘESTUPKŮ A SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 15.06.2024

Sp. zn.: OUP/2611/23/148/18

Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen, zákon o pozemních komunikacích) uplatňuje stanovisko k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení místních a účelových komunikací:

Obsahem návrhu Změny č. 1 územního plánu Strachotín je také převedení územního plánu do jednotného standardu v souvislosti s povinností zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu, která je dána ustanovením § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.

V rámci vymezení veřejně prospěšných staveb dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění jsou vymezeny plochy VD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

- Dílčí změna Z5 - VD.ZM2.1 chodník
- Dílčí změna Z7 - VD.ZM2.2 parkoviště

Chodník je navržený podél silnice III/4206. Bude místní komunikací IV. třídy.

Parkoviště doplní síť místních komunikací ve Strachotíně.

Odůvodnění:

MěÚ Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství s předloženým návrhem změny č. ÚP Strachotín souhlasí z hlediska řešení místních komunikací v obci Strachotín.

***Vyhodnocení**: Akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 12.07.2024

Sp. zn.: OUP/42611/23/48/20

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Strachotín souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Změna č.1 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3253000 Popice (to je součástí pozemků), zasahujícího do severního okraje katastru, ani do chráněného ložiskového území (podzemní zásobník plynu) č. 40019000 Dolní Dunajovice I, pokrývajícího jihozápadní část řešeného území, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 40008 Svahy Českého masivu, zasahující do severovýchodní a východní části území obce, není limitem využití území.

***Vyhodnocení**: Akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

MINISTERSTVO OBRANY ČR

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.07.2024

Sp. zn.: OUP/4853/23/148/25

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany na základě Vašeho oznámení k ÚPD u Ministerstva obrany evidovaného dne 26. června 2024 pod Sp. zn.: 180441/2024-1322/OÚZBR a v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb., provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Kontaktní osoba: Mgr. Jitka Michálíková, Ph.D., tel. 973 445 844

***Vyhodnocení**: Akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 04.07.2024

Č. j. OUP/2611/23/148/19

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b), za použití § 55b s odkazem na § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

s návrhem změny č. 1 územního plánu Strachotín

s o u h l a s í.

O d ů v o d n ě n í

KHS Jmk bylo dne 26.06.2024 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, IČO 002831930 o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek.

Zpracovatelem změny č. 1 ÚP Strachotín je Ing. arch. Martin Vávra, Palackého 281, 679 06 Jedovnice, červen 2024.

Předmět změny č. 1 územního plánu Strachotín:

Dílčí změna 1

- V rámci aktualizace zastavěného území jsou části zastavitelných ploch Z15, Z26, Z27 a zastavitelná plocha Z3 vymezeny jako stabilizované plochy.

Dílčí změna 2

- V rámci uvedení ÚPD do souladu s aktuálním zněním ZÚR JmK je vymezen koridor CNZ.DZ11, veřejně prospěšná stavba VD.ZM2.DZ11, vypuštěny plochy územní rezervy R1 a R2.

Dílčí změna 3

- Omezení dalšího rozvoje ploch smíšených obytných venkovských (SV) v centrální části obce v rámci podmínek využití ploch SV (stabilizovaných, zastavitelných ploch i ploch přestavby). Část původních stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských v ulici Sklepní, je vymezena jako plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – rozvojové (SV.1), kterým se podmínky nemění.

Dílčí změna 4

- Je vymezena veřejně prospěšná stavba PO.ZM2.1 – multifunkční hala, sportoviště.

Dílčí změna 5

- Je vymezena veřejně prospěšná stavba VD.ZM2.1 – chodník.

Dílčí změna 6

- Je vymezena zastavitelná plocha SV Z.ZM2.1.

Dílčí změna 7

- Je vymezena veřejně prospěšná stavba VD.ZM2.2 – parkoviště.

Dílčí změna 8

- Je vymezena veřejně prospěšná stavba VT.ZM2.1 – sběrný dvůr se zázemím.

Dílčí změna 9

- Je vymezena plocha přestavby SV P.ZM2.1.

Dílčí změna 10

- Původní zastavitelné plochy ZS Z26 a Z27 jsou vymezeny jako zastavitelné plochy ZZ.1 Z.26, Z.27 a stabilizované plochy ZZ.1, jsou upraveny podmínky využití těchto ploch tak, aby byl omezen další rozvoj staveb v lokalitě u Sajlovky.

Dílčí změna 11

- Původní zastavitelná plocha Z7 je rozdělena na zastavitelné plochy RX Z.7a a Z.7b. V zastavitelné ploše Z.7b jsou nepřípustné další stavby s výjimkou stávajících.

Dílčí změna 12

- V rámci změny ÚP se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a zákona 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky 500/2006 Sb., a to na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb.

- Upravují se veškeré jevy výkresů. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Předmětný návrh změny č. 1 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4

správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 1 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 1 ÚP souhlas.

***Vyhodnocení**: Akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD

Stanovisko evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 27.06.2024

Sp. zn. OUP/2611/23/148/17

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako místně příslušný orgán

státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bodu 6. zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), k Vašemu oznámení zn.: OUP/2611/23/14 MUH/66136/24/148 ze dne 24.06.2024

vydává souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Strachotín.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil návrh změny č. 1 Územního plánu Strachotín (dokumentace k návrhu změny č. 1 Územního plánu Strachotín zveřejněná na internetových stránkách města Hustopeče https://www.hustopece.cz/strachotin) ve smyslu ustanovení § 15 odstavce 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě uvedeného vyhodnocení, kdy návrhem změny č. 1 Územního plánu Strachotín nedojde ke ztížení případně znemožnění hospodárného využití výhradního ložiska s předloženým návrhem souhlasí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského dále konstatuje:

Podle evidence dobývacích prostorů vedené Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, v souladu s ustanovením § 29 odst. 5 horního zákona, není v ploše základního členění Územního plánu Strachotín evidován dobývací prostor.

Dle veřejně dostupných informací je v ploše základního členění Územního plánu Strachotín evidováno chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry (CHÚZZZK) Dolní Dunajovice 1-PZP, identifikační číslo: 4001900, podzemního zásobníku plynu a chráněné ložiskové území Dolní Dunajovice I. - PZP, Zemní plyn, Podzemní zásobník plynu, číslo: 40019000.

Dále je dle veřejně dostupných informací v ploše základního členění Územního plánu Strachotín evidováno ložisko nevyhrazeného nerostu Popice suroviny: štěrkopísky, číslo: 3253000.

Výše uvedené informace jsou dostupné na adrese: Surovinový informační systém (geology.cz)

***Vyhodnocení**: Akceptovat*

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

SOUSEDNÍ OBCE

Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Strachotín bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Dolní Věstonice, Pavlov, Popice, Pouzdřany, Šakvice, městu Hustopeče. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu změny územního plánu své připomínky.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č. j. JMK 166784/2024

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Strachotín. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (KrÚ),

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek, připomínek, vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 ÚP Strachotín

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování

Projektant: Ing. arch. Martin Vávra, Palackého 281, 679 06 Jedovnice

Datum zpracování: 06/2024

Řešené území: správní území obce Strachotín

2. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Strachotín z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v platném znění je ve správním území ORP Hustopeče vymezena rozvojová osa OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46, D48, I.TŽK v úseku Brno – Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín – Hranice na Moravě – Olomouc. Správní území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa vymezená v PÚR ČR. Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území byly řešeny při pořizování ÚP Strachotín podle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1; z následujících Aktualizací PÚR ČR nevyplynuly pro obec Strachotín z hlediska republikových priorit územního plánování nové požadavky. Návrhem změny jsou relevantní priority respektovány, ÚP Strachotín včetně řešené změny naplňuje zejména článek 14 (tj. ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území), článek 14a (tj. ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny) a článek 20 (tj. rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit). Na základě Aktualizace č. 4 PÚR ČR je území obce součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Strachotín se k této problematice mj. uvádí: „Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9. Není potřeba v rámci Změny ÚP stanovovat další opatření. Samotné dílčí změny retenční vlastnosti krajiny neovlivní.“

Správní území obce je dotčeno záměrem vysokorychlostní železniční dopravy ŽD3 – RS2 úsek Brno – Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko (– Wien/Bratislava), vymezeným v článku (83c) PÚR ČR. KrÚ požaduje v pasáži odůvodnění týkající se souladu ÚP/změny ÚP Strachotín s PÚR ČR (kap. E.1. textové části odůvodnění) doplnit záměr ŽD3 včetně (stručného) vyhodnocení.

B) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. KrÚ při hodnocení souladu ÚP/návrhu změny ÚP s územním rozvojovým plánem přihlíží k ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona a rovněž k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 319 platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Posuzování souladu ÚP/návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem považuje KrÚ do pořízení jeho změny za bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu ÚP/návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz bod 2.C) tohoto stanoviska.

KrÚ požaduje doplnit informaci týkající se vydání územního rozvojového plánu v kap. E. textové části odůvodnění návrhu změny.

C) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 31.10.2020. KrÚ upozorňuje, že dne 15.06.2024 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3a ZÚR JMK a dne 26.10.2024 Aktualizace č. 3b ZÚR JMK. Aktualizací č. 3a došlo k prodloužení návrhového koridoru DZ11 o úsek Šakvice-Rakvice a koridor DZ11 byl zároveň přejmenován na DZ11 VRT Brno – Rakvice. Je třeba doplnit informaci o aktualizacích č. 3a a 3b do textové části odůvodnění návrhu změny a dále v návrhu změny reflektovat změnu názvu koridoru DZ11.

KrÚ konstatuje, že kap. E.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ v odůvodnění návrhu změny ÚP není zpracována odpovídajícím způsobem. ÚP Strachotín nabyl účinnosti dne 25.09.2019, tedy v době platnosti ZÚR JMK v původním znění. Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Strachotín proto mělo být prověřeno řešení ÚP z hlediska souladu se ZÚR JMK ve znění jejich platných Aktualizací. Text v této kapitole se však vztahuje převážně jen ke změně č. 1 a hodnocení je provedeno pouze ve vztahu k některým požadavkům a úkolům, resp. součástím ZÚR JMK (tj. jen k některým kapitolám ZÚR JMK).

Předmětem řešení změny č. 1 ÚP Strachotín je také uvedení ÚP Strachotín do souladu s platným zněním ZÚR JMK, v prvé řadě tedy musí být provedeno (a doloženo v návrhu změny) kompletní vyhodnocení souladu ÚP Strachotín s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými pro jednotlivé záměry, prvky a další součásti vymezené a formulované v ZÚR JMK (dle jejich jednotlivých kapitol). Z něj vyplyne, co je třeba pro dosažení souladu obou územně plánovacích dokumentací zapracovat do ÚP Strachotín v jeho změně č. 1. Následovat bude vyhodnocení souladu návrhu změny se ZÚR JMK (resp. souladu ÚP v podobě po zapracování změny č. 1).

ÚP Strachotín včetně řešené změny č. 1 je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodu (3) priorit (tj. posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje), bodu (7) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť), bodu (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury) a bodu (18) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami – záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.).

Správní území obce Strachotín není dle ZÚR JMK součástí rozvojových či specifických oblastí, ani rozvojových os, ze kterých by vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území (toto vyhodnocení ve vztahu ke kap. B. a C. ZÚR JMK v kap. odůvodnění chybí).

Dle kapitoly D vymezují ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b ve správním území obce Strachotín plochy a koridory nadmístního významu:

- koridor vysokorychlostní trati DZ11 – VRT Brno – Rakvice včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)
- POP02 – plocha pro přírodně blízká protipovodňová opatření na vodním toku Svratka (veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření)
- koridor regionální železniční trati DZ06 – Trať č. 254 Šakvice-Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace (veřejně prospěšná stavba)
- Prvky nadmístního územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridory K 161N a K 161V, regionální biocentrum RBC 44 Věstonická nádrž.

Návrh změny č. 1 se těmito záměry zabývá pouze částečně, k jednotlivým záměrům je v kap. E.2 odůvodnění uvedeno:

Změna ÚP vypouští neaktuální územní rezervy dopravní infrastruktury – železniční R1 a R2, zapracovává koridor dle nadřazené dokumentace: DZ11 VRT Brno – Šakvice. Změna ÚP zachovává koridor v maximálním rozsahu (200 m) – koridor zasahuje do řešeného území pouze částečně. Koordinace zajištěna zachováním plné šíře koridoru. K dispozici není podrobnější dokumentace ani konkrétní požadavek na zpřesnění.

V této souvislosti KrÚ upozorňuje na skutečnost (viz např. informace uvedené v odůvodnění Aktualizace č. 3a ZÚR JMK), že pro koridor ŽD3 (dle PÚR ČR, v ZÚR JMK zpřesněn jako DZ11) byla v letech 2017–2020 zpracována Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati (VRT) Praha – Brno – Břeclav (SUDOP PRAHA a.s., SUDOP EU a.s.). Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie proveditelnosti byla

schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy dne 25.01.2022. Pro úsek Brno–Břeclav byla vybrána varianta BK3 (nová trať Brno– Šakvice + zvýšení rychlosti na 200 km/h v úseku Šakvice–Břeclav).

KrÚ má za to, že rozsah vymezení (zpřesnění) záměru DZ11 v ÚP Strachotín měl být opřen o uvedený podklad a konzultaci s dotčeným orgánem (ministerstvem dopravy) a především takto odůvodněn. Zajištění návaznosti na platné či pořizované územně plánovací dokumentace (ÚPD) navazujících obcí, které je v odůvodnění obsaženo (ÚP Hustopeče, ÚP Šakvice, chybí ÚP Popice), je zajisté rovněž důležitým aspektem při vymezování záměru, avšak nelze zcela vyloučit situaci, kdy z objektivních důvodů nebude možné zcela zohlednit vymezení v ÚPD sousední obce. V takovém případě by bylo potřeba (ve smyslu kapitoly H. ZÚR JMK) formulovat požadavek na zajištění návazností v předmětné ÚPD sousední obce (zohlednění při zpracování její změny či nové ÚPD).

Záměr DZ11 je v ÚP zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (VPS). KrÚ požaduje v souladu se ZÚR JMK (viz bod 129a) doplnit k záměru a k názvu VPS formulaci „včetně souvisejících staveb“. Takto vymezená VPS zahrne nejen hlavní stavbu a stavby související (např. součásti a příslušenství pozemní komunikace), ale postihne také případné vyvolané stavby, jako např. přeložky inženýrských sítí, bez kterých by nebylo možné stavbu realizovat. (Pozn.: v „podmínkách pro využití koridoru CNZ.DZ11“ v kap. D. – Koncepce veřejné infrastruktury … textové části „výroku“ a obdobně i v odůvodnění je sice formulace „včetně všech souvisejících staveb“ uvedena, avšak pouze jako „přípustné využití koridoru“. Požadavek ZÚR JMK je však cílen na to, aby formulace postihla a umožnila případné „související stavby“ dopadající mimo koridor).

Záměr POP02 není v kapitole E.2 pojednán ani zmíněn, je třeba jej doplnit. Na jiném místě textu odůvodnění je uvedeno, že „Platný ÚP zapracovává protipovodňové opatření přírodě blízké – CNZ.POP02“, resp. „Je vymezeno přírodě blízké protipovodňové opatření CNZ.POP02“. KrÚ upozorňuje, že Aktualizací č. 1 ZÚR JMK byla přírodě blízká protipovodňová opatření zahrnuta i mezi veřejně prospěšné stavby (VPS). Záměr na protipovodňová opatření POP02 je tedy v ZÚR JMK zařazen jak mezi VPO (viz kapitola G., bod 429), tak i současně mezi VPS (viz bod 427), KrÚ požaduje tuto skutečnost v návrhu změny č. 1 reflektovat. Současně je třeba aktuálně prověřit návaznost vymezeného záměru na ÚPD navazujících obcí.

Co se týče koridoru regionální železniční trati DZ06 – Trať č. 254 Šakvice-Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace, příslušný záměr byl již realizován.

Prvky nadmístního ÚSES nejsou v kap. E.2. uvedeny a soulad jejich vymezení v ÚP Strachotín se ZÚR JMK ani koordinace s ÚPD okolních obcí zde nejsou vyhodnoceny – KrÚ je požaduje doplnit.

Dále KrÚ požaduje v kap E.2 odůvodnění doplnit stručné vyhodnocení ÚP/změny ÚP ve vztahu ke kapitole E. ZÚR JMK (přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje) – tj. zda a čím jsou v ÚP/změně ÚP naplněny relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK v této kapitole.

Správní území obce přísluší dle kapitoly F. ZÚR JMK do krajinných celků č. 7 Velkobílovický, č. 14 – Mikulovský a č. 17 Dyjsko-svratecký. Řešení ÚP Strachotín včetně změny odpovídá požadavkům na uspořádání a využití území a úkolům pro územní plánování stanoveným ZÚR JMK pro tyto krajinné celky.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obce Strachotín se týká prověření trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko; pro územně plánovací dokumentaci obce Strachotín z povinnosti prověření změn nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

3. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Strachotín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změna č. 1 ÚP Strachotín je pořizována v souladu s platnou legislativou zkráceným postupem pořizování. O pořízení změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo obce Strachotín dne 16.02.2023, o jejím obsahu dne 15.06.2023, a dále dne 17.06.2024 rozhodlo o sloučení změny č. 1 a č. 2. Návrh změny č. 1 ÚP Strachotín řeší úpravu podmínek využití některých typů ploch s rozdílným způsobem využití, prověřuje zastavitelné plochy a jejich případnou změnu, vymezuje konkrétní pozemky pro jiné funkční využití nebo pro novou zastavitelnou plochu. Jedná se o dílčí změny lokálního charakteru.

Dále změna uvádí ÚP do souladu s PÚR ČR a ZÚR JMK (dílčí změna č. 2) a s aktuální legislativou na úseku územního plánování, aktualizuje zastavěné území a převádí dokumentaci ÚP Strachotín do jednotného standardu.

Dílčí změna č. 2 nebyla dle KrÚ zpracována odpovídajícím způsobem, požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů jsou v navrhované změně č. 1 řešeny pouze částečně – viz výše v bodě 2. tohoto stanoviska.

Nelze tedy na základě předložené dokumentace plně posoudit koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Závěr

KrÚ upozorňuje pořizovatele ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona na výše uvedené nedostatky v návrhu změny č. 1 ÚP Strachotín z hlediska jeho souladu s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Je třeba, aby pořizovatel zajistil odstranění těchto nedostatků a poté si vyžádal potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pozn. projektanta: *Uvedené požadavky byly zapracovány, především je doplněno a rozvedeno odůvodnění - soulad ÚPD s aktuálním zněním ZÚR JmK, s PÚR ČR (koridor ŽD3), vyhodnocení koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Byl upraven název koridoru DZ11, bylo doplněno odůvodnění vymezení koridoru CNZ.DZ11, řešení bylo zkonzultováno se Správou železnic. Bylo doplněno odůvodnění návaznosti vymezeného ÚSES v rámci ÚP Strachotín a jeho návaznost na ÚPD okolních obcí, doplněno odůvodnění vymezení protipovodňového opatření POP02 a jeho aktuální návaznost. Veřejně prospěšné opatření VK.POP02 je nyní vedeno i jako veřejně prospěšná stavba.*

MěÚ HUSTOPEČE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ – POKYNY K ÚPRAVĚ DOKUMENTACE

Shrnutí požadavků vyplývajících z připomínek a námitek uplatněných k veřejnému projednání:

1. Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s odst. 9 § 323 tohoto zákona bude pořizování změny č. 1 ÚP Strachotín dokončeno podle dosavadních právních předpisů. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla. V tomto smyslu je třeba upravit textovou část návrhu změny ÚP.
   - *Pro Změnu č. 1 ÚP Strachotín nevyplývá z požadavku konkrétní potřeba úpravy dokumentace. V souvislosti s novelou Lesního zákona je vzdálenost od okraje lesa upravena na 30 m.*
2. Doplnit regulativ pro plochy smíšené obytné venkovské: do nepřípustného využití přidat „realizaci nových ubytovacích zařízení a nových zařízení pro stravování, rozšiřování (přístavby a nástavby) stávajících ubytovacích a stravovacích zařízení“.
   - *doplněno*
3. Zapracovat požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů:
   a) do textové i výkresové části zapracovat připomínky společnosti NET4GAS, s.r.o. – podrobněji bod A.4
   - *Ve správním území obce Strachotín se nachází pouze jedno vedení dálkového optického kabelu, které je již v koordinačním výkresu zakresleno. V řešeném území se nenacházejí žádná plynárenská zařízení, požadavek na zakreslení plynárenských zařízení včetně ochranných pásem a doplnění textové části je bezpředmětný. Uvedené požadavky byly zkonzultovány s NETGAS, s. r. o.*

   b) opravit označení koridoru DZ11 na VRT Brno – Rakvice dle připomínky KrÚ JMK OD – podrobněji bod B.2
   - *opraveno*

Další pokyny vyplývající ze stanoviska OÚP KÚ JMK:

1. Do textové části odůvodnění kap. „E.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje“ doplnit záměr ŽD3 včetně (stručného) vyhodnocení.
   - *doplněno a vyhodnoceno*
2. Do textové části doplnit informaci o vydání územního rozvojového plánu.
   - *doplněno*
3. Do textové části odůvodnění doplnit informaci o Aktualizacích č. 3a a 3b ZÚR JmK, reflektovat změnu názvu koridoru DZ11.

- *doplněno, název koridoru je opraven*

4. Upravit kapitolu „E.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ – podrobněji viz příloha.
   - *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je upraveno a dále doplněno, veškeré požadavky jsou zapracovány.*
5. Dílčí změna č. 2 nebyla dle KÚ zpracována odpovídajícím způsobem, požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů jsou v navrhované změně č. 1 řešeny pouze částečně – viz příloha. Nelze tedy na základě předložené dokumentace plně posoudit koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
   - *Odůvodnění zapracování koridoru DZ11 je dále doplněno, řešení bylo zkonzultováno se Správou železnic. Je doplněno vyhodnocení návaznosti na ÚPD okolních obcí. Nedochází ke změně vymezení koridoru CNZ.DZ11.*

I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí svým stanoviskem významný vliv obsahu Změny č. 1 ÚP Strachotín na lokality soustavy Natura 2000 vyloučil. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Strachotín na životní prostředí. Vyhodnocení tedy nebylo zpracováno.

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

Nebylo uplatněno.

K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno.

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci zpracování Změny ÚP je prověřena hranice zastavěného území – ta je upravena za základě realizace zastavitelných ploch a aktuálního mapového podkladu – katastrální mapy. Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 1. 3. 2024.

<u>Od doby vydání platného ÚP bylo zastavěno:</u>

- část zastavitelné plochy Z15
- část zastavitelné plochy Z26

- část zastavitelné plochy Z27
- zastavitelná plocha Z3

L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

L.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot

Změna ÚP Strachotín je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území, ochranou a rozvojem hodnot. Změna ÚP nemění koncepci rozvoje území a ochrany hodnot. Dílčí změny přítomné hodnoty v území neohrožují. Veškeré věcné změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Z důvodu ochrany krajinného rázu je omezen rozvoj dalších staveb v zastavitelných i stabilizovaných plochách zahrad v lokalitě u Sajlovky.

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna ÚP nemění urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, dílčí změny jsou se stanovenou koncepcí v souladu. Navržené změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti. Upravují se podmínky využití ploch SV v centrální části obce tak, aby byl omezen další rozvoj podnikatelských aktivit.

Odůvodnění omezení dalšího rozvoje podnikatelských aktivit v centrální části obce viz kap. „L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

L.3.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z.ZM1.1	SV	• Jedná se o záměr na výstavbu rodinného domu na části původní zastavitelné plochy RI Z2. Jedná se o dílčí změnu 6. • Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, z urbanistického hlediska vhodně zarovnává hranici mezi plochami smíšenými obytnými a plochami pro rekreaci. Jedná se o optimalizaci využití zastavitelných ploch. Záměr využívá stávající technickou i dopravní infrastrukturu, jedná se o hospodárné, ekonomicky i ekologicky výhodné řešení. • Plocha se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Celá obec Strachotín, její zastavěné území i bezprostředně navazující plochy leží na půdách I. či II. třídě ochrany. Z důvodu konfigurace území a rozložení bonitních půd nebylo možno v rámci platného ÚP uvažovat s jakýmkoliv rozvojem zastavitelného území obce, aniž by byly dotčeny chráněné zemědělské půdy. Uvažovaný záměr na změnu funkčního využití v dotčené ploše je z důvodu urbanistické prospěšnosti a vhodné optimalizace zastavitelných ploch ve veřejném zájmu. Dílčí změna zohledňuje aktuální potřebu na změnu v území, vhodnější využitelnost lokality (jejíž zábor ZPF byl již v rámci vydaného ÚP schválen) je ve veřejném zájmu obce. • Plocha bude dopravně napojena ze stabilizované plochy veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající sítě technické infrastruktury.	• půda I a II. třídy ochrany ZPF
P.ZM1.1	SV	• Záměr na změnu funkčního využití původní plochy smíšené výrobní VS na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV s cílem přestavby stávajícího objektu na	–

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		bytový dům či dům pro seniory. • Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v uliční zástavbě. Vzhledem k poloze plochy a její bezprostřední návaznosti na okolní obytnou zástavbu je změna funkčního využití velmi vhodná, minimalizuje potenciální dopad negativních vlivů z provozu výrobního areálu na okolní obytnou zástavbu. Změna funkčního využití umožňuje optimalizaci a hospodárnější využití zastavěného území s významným dopadem na pohodu bydlení a ekologii. • Nejedná se o zábor ZPF. • Plocha bude dopravně napojena ze stabilizované plochy veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající sítě technické infrastruktury.	

L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

L.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚPD je uvedena do souladu s aktuálním zněním ZÚR JmK. Je zapracován koridor pro železnici DZ11 v podobě koridoru **CNZ.DZ11**, který nahrazuje původní vymezené územní rezervy pro železnici – DZ R1 a R2. Koridor je převzat v maximálním rozsahu (200 m), v souladu s řešením v ÚPD navazujících obcí (ÚP Šakvice, ÚP Hustopeče, ÚP Popice).

V letech 2017–2020 byla zpracována Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati (VRT) Praha – Brno – Břeclav (SUDOP PRAHA 4 a.s., SUDOP EU a.s.). Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie proveditelnosti byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy dne 25.01.2022. Pro úsek Brno–Břeclav byla vybrána varianta BK3 (nová trať Brno– Šakvice + zvýšení rychlosti na 200 km/h v úseku Šakvice–Břeclav).

V současné době existuje technické řešení VRT Jižní Morava – úsek Modřice – Šakvice, které je navrženo v rozsahu koridoru DZ11.

Na základě konzultace se Správou železnic je ponechán rozsah koridoru totožný jako DZ11 v ZÚR JmK.

Koridor DZ06 zapracován není, tato veřejně prospěšná stavba již byla realizována, a do řešeného území nezasahuje.

K dalším změnám nedochází, zastavitelná plocha Z.ZM1.1 a plocha přestavby P.ZM1.1 budou dopravně obslouženy ze stabilizovaných ploch veřejného prostranství.

L.4.2. Technická infrastruktura

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.

Navržená zastavitelná plocha Z.ZM1.1 bude napojena na stávající sítě technické infrastruktury, které se nacházejí ve stabilizované ploše veřejného prostranství.

Navržená plocha přestavby P.ZM1.1 bude napojena na stávající sítě technické infrastruktury, které se nacházejí ve stabilizované ploše veřejného prostranství – jedná se o přestavbu stávajícího objektu.

POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou qo = 120 l/(os.d) včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob. den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod:

Odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m3/h.

Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu, el. příkonu:

i. č.	rozdílný způsob využití	počet bytových jednotek	počet obyvatel	potřeba vody Qm [m^3/d]	množství odpadních vod [m^3/d]	potřeba plynu [m^3/h]	příkon el. energie [kW]
Z.ZM1.1	RXSV	1	3	0,54	0,54	2	1,2

Stávající zařízení pro zabezpečení dodávky výše uvedenými médii (vodojem, regulační stanice plynu, trafostanice) jsou dostatečně kapacitní pro uvažovaný rozvoj.

L.4.3. Občanské vybavení

Změna ÚP nové plochy občanského vybavení nenavrhuje. Je navržena veřejně prospěšná stavba PO.ZM1.1 na parcele č. 738/1 – stabilizované ploše OS, a to pro stavbu multifunkční haly či jiného sportoviště. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

L.4.4. Veřejná prostranství

Změna ÚP nové plochy veřejných prostranství nenavrhuje.

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.ZM1.1 na parcele č. 678/6 na stabilizované ploše veřejného prostranství PU, a to pro účel realizace chodníku. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.ZM1.2 na parcele č. 2516 na stabilizované ploše veřejného prostranství PU, a to pro účel realizace parkoviště. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Změna ÚP Drahany nenavrhuje plochy změn v krajině, není to předmětem změny a nevyplynula potřeba.

Územní systém ekologické stability

Změna ÚP koncepci ÚSES nemění. Změnou je řešena identifikace jednotlivých skladebných částí, která je uvedena do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dílčími návrhy narušena, změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP vymezuje koridor pro železnici CNZ.DZ11, a to na základě koridoru DZ11 ze ZÚR JmK.

Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou v rámci ÚPD řešeny podmínkami využití ploch nezastavěného území, změna ÚP způsob řešení neupravuje.

Ochrana před povodněmi

Změna ÚP nenavrhuje plochy v záplavovém území. Koncepce ochrany před povodněmi se nemění.

Rekreace

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy pro rekreaci.

Původní zastavitelná plocha Z7 je rozdělena na zastavitelné plochy RX Z.7a a Z.7b. V zastavitelné ploše Z.7b jsou nepřípustné další stavby s výjimkou stávajících, a to z důvodu přítomnosti sesuvného území.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Předmětem Změny ÚP není dobývání ložisek nerostných surovin, ani se jich dílčí změny nedotýkají.

L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci změny ÚP se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a zákona 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky 500/2006 Sb., a to na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb.

Původní zastavitelná plocha Z7 je rozdělena na zastavitelné plochy RX Z.7a a Z.7b. V zastavitelné ploše Z.7b jsou nepřípustné další stavby s výjimkou stávajících, a to z důvodu přítomnosti sesuvného území.

Upravují se podmínky využití ploch SV v centrální části obce tak, aby byl omezen další rozvoj podnikatelských aktivit. Původní plochy SV jsou rozděleny na SV a SV.1, respektive další rozvoj podnikatelských aktivit je omezen ve stávajících plochách SV, které jsou na základě požadavku a konzultace s obcí vymezeny na všech původních plochách SV s výjimkou ulice Sklepní, na které jsou vymezeny plochy SV.1 – smíšené obytné – rozvojové. Jedná se o dílčí změnu 3.

Obec Strachotín je vzhledem ke svému významnému rekreačnímu potenciálu zatížena cestovním ruchem. Přítomnost cestovního ruchu v obci má přes své pozitivní důsledky také významné negativní dopady na každodenní život stálých obyvatel obce. Cestovní ruch přináší vysokou dopravní zátěž především v období turistické sezóny. Zvýšená dopravní zátěž vytváří vyšší nároky na opravy a rekontrukce vozovek, chodníků i parkovacích stání. Plochy veřejných prostranství neposkytují dostatečnou kapacitu pro parkování návštěvníků obce a jejich další rozšíření není z prostorových a majetkoprávních vztahů možné. Narušena je bezpečnost obyvatel obce z důvodu neprůjezdnosti a nepřehlednosti dopravního provozu. Zvýšená dopravní zátěž a také provoz ubytovacích a stravovacích zařízení především v období turistické sezóny přináší výraznou hlukovou zátěž, a to i v nočních hodinách. Kvalita života obyvatel je tak významně narušena. Stávající disparita mezi sociálním, environmentálním a ekonomickým pilířem

udržitelného rozvoje narůstá. Nezbytným řešením je omezení dalšího rozvoje podnikatelských aktivit v centrální části obce, které částečně stabilizuje stávající nerovnováhu mezi potřebnými podmínkami pro klidné bydlení a komerčním využitím oblasti. Bez omezení podnikatelských aktivit v centrální části obce bude docházet k dalšímu prohlubování negativních dopadů z cestovního ruchu na život v obci do té míry, až negativa cestovního ruchu významně převáží nad pozitivy, což může vést k významnému poklesu zájmu o bydlení v obci.

L.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V Aktualizaci č. 1 ZÚR OK byl vymezen (a v Aktualizaci 3a prodloužen) koridor pro železnici DZ11 společně s veřejně prospěšnou stavbou DZ11 VRT Brno – Rakvice, včetně souvisejících staveb. Změna ÚP uvádí ÚPD do souladu s nadřazenou dokumentací, vymezuje tedy veřejně prospěšnou stavbu VD.ZM1.DZ11 – „DZ11 VRT Brno – Rakvice, včetně souvisejících staveb“ v rozsahu vymezeného koridoru CNZ.DZ11. Rozsah plochy je totožný jako v ZÚR JmK. Rozsah plochy je v souladu se způsobem vymezení v navazujících ÚPD – návrhu ÚP Šakvice, úplném znění ÚP Hustopeče po Změně č. 6 a ÚP Popice (Úplné znění po Změně č. 3).

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.ZM1.1 na parcele č. 678/6 na stabilizované ploše veřejného prostranství PU, a to pro účel realizace chodníku. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.ZM1.2 na parcele č. 2516 na stabilizované ploše veřejného prostranství PU, a to pro účel realizace parkoviště. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT.ZM1.1 na parcele č. 2555 na stabilizované ploše smíšené výrobní HU, a to pro účel rozšíření sběrného dvora se zázemím. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

Na základě převodu ÚPD do jednotného standardu je upraven způsob vymezení stanovených VPS.

L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Je navržena veřejně prospěšná stavba PO.ZM1.1 na parcele č. 738/1 – stabilizované ploše OS, a to pro stavbu multifunkční haly či jiného sportoviště. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena, nevyplynula potřeba.

L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Na základě uvedení ÚPD do souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR JmK změna ÚP vymezuje koridor pro železnici CNZ.DZ11, který nahrazuje původní územní rezervy R1 a R2 DZ – ty jsou vypuštěny.

L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohodou o parcelaci

Změna ÚP nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Není to předmětem změny.

L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna ÚP nevymezuje nové plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Není to předmětem změny.

V rámci změny ÚP je vypuštěna stanovená podmínka územní studie, územní studie je již zpracovaná a evidovaná.

L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Změna ÚP nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. Není to předmětem změny.

L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Změna ÚP nestanovuje pořadí změn v území, nevyplynula potřeba.

L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. Není to předmětem změny.

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

Změna ÚP Strachotín navrhuje zastavitelnou plochu SV Z.ZM1.1 a plochu přestavby SV P.ZM1.1.

Z.ZM1.1

Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, z urbanistického hlediska vhodně zarovnává hranici mezi plochami smíšenými obytnými a plochami pro rekreaci. Jedná se o optimalizaci využití zastavitelných ploch. Záměr využívá stávající technickou i dopravní infrastrukturu, jedná se o hospodárné, ekonomicky i ekologicky výhodné řešení. Dílčí změna zohledňuje aktuální potřebu na změnu v území, vhodnější využitelnost lokality je ve veřejném zájmu obce. Jedná se o původní zastavitelnou plochu RI Z2, nedojde tedy k dalšímu navýšení záboru ZPF. Předpokladem je realizace 1 RD. Vzhledem k reálnému zájmu o výstavbu v obci, o čemž svědčí přípravy na realizaci zastavitelných ploch Z.11 a Z.12 ve formě podrobnější dokumentace a přeparcelace pozemků, je návrh zastavitelné plochy Z.ZM1.1 pro další 1 RD z hlediska potřebnosti akceptovatelný – a to především v souvislosti s optimalizací zastavitelného území a vhodnému urbanistickému umístění – zarovnání hranice mezi plochami SV a RI. Z hlediska potřebnosti dalšího rozvoje obce je 1 RD pod hranicí kvantifikovatelnosti, tedy mimo měřítko odhadu potřebnosti dalšího rozvoje obce, tzn. vypočtenou a obhájenou míru dalšího rozvoje takový nárůst ovlivňuje minimálně.

P.ZM1.1

Záměr na změnu funkčního využití původní plochy smíšené výrobní VS na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV s cílem přestavby stávajícího objektu na bytový dům či dům pro seniory.

Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v uliční zástavbě. Vzhledem k poloze plochy a její bezprostřední návaznosti na okolní obytnou zástavbu je změna funkčního využití velmi vhodná, minimalizuje potenciální dopad negativních vlivů z provozu výrobního areálu na okolní obytnou zástavbu. Změna funkčního využití umožňuje optimalizaci a hospodárnější využití zastavěného území s významným dopadem na pohodu bydlení a ekologii. Záměr je v souladu s obecnou urbanistickou zásadou primárně zahušťovat stávající zástavbu.

N. Text územního plánu s vyznačením změn

Úpravy provedené v rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín jsou vyznačeny červeně.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~1.8. 2017~~31. 3. 2024.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

I.1 Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. VŠEOBECNÉ ZÁSADY ŘEŠENÍ

Způsob rozvoje obce se stanovuje jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území při zachování jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Zásadou pro řešení je vzájemně koordinovaný rozvoj soustavy všech funkcí obce při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

Zásadou pro řešení je komplexní přístup zohledňující nutnost nalezení vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj, podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel, vztahu zájmů soukromých a veřejných.

Základním ovlivňujícím faktorem pro budoucí rozvoj obce bude její poloha v krajině, konfigurace terénu, poloha k ostatním sídlům a její dosavadní historický vývoj.

B.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Jako zásady koncepce rozvoje území jsou stanoveny:

- Zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci.
- Obec se bude rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí pro bydlení a rekreaci s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby.
- Hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
- Vyloučení nekoncepčních forem využívání zastavitelného území.
- Omezení mono-funkčnosti ploch, zajištění větší rozmanitosti jejich využití.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání a rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Dobudování technické a dopravní infrastruktury, při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
- Vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability.
- Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
- Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje prioritu zachování charakteru urbanistické struktury sídla, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Za kulturní a civilizační hodnoty se v rámci řešeného území považují:

- urbanistický a architektonický charakter prostředí (urbanistická struktura obce)
- významná drobná architektura
- urbanistické dominanty (kostel sv. Oldřicha a sv. Metoděje, obecní úřad)
- souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Zásady ochrany kulturních a civilizačních hodnot:

- Respektovat stanovené kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán chrání tyto hodnoty tím, že není navržena taková změna, která by je ovlivnila.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Za přírodní hodnoty se považují:

- plochy stávající rozptýlené zeleně (dřeviny rostoucí mimo les), lesní porosty. Tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority, nebo jsou součástí ploch lesních.

Zásady ochrany přírodních hodnot:

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti ploch smíšených nezastavěného území – přírodních priorit, jako stabilizujících přírodních prvků v území, a to například zalesněním.

Ochrana přírodních hodnot je řešena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. *F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)* a podmínek využití ploch ÚSES v kap. *E.2. Územní systém ekologické stability.*

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝCH ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu respektovat urbanistickou strukturu obce a krajinný ráz. Veškeré navržené plochy doplňují tuto strukturu a zlepšují kvalitu stávajícího bydlení. Je zachována kontinuita dosavadního vývoje obce.

Urbanistická koncepce stanovuje prioritu kompaktního rozvoje, aby zabránila negativnímu trendu suburbanizace a fragmentace krajiny, to znamená zásadu rozvoje nové zástavby převážně v prolukách zastavěného území a v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Jako významné veřejné prostory je vymezeno okolí obecního úřadu, prostor kostela sv. Oldřicha a sv. Metoděje, průsečík hlavních os uličních prostorů (ul. Osvobození, Pouzdřanská, Polní, Sokolská, Nová, Zahradní a Příční), které

se protínají v prostoru před hřbitovem. Jako méně významný veřejný prostor je vymezen průsečík Šakvické a Družstevní ulice. Stávající kompozice těchto uličních prostor nesmí být narušena přestavbami a stavbami nových objektů takovým způsobem, který by potlačil současný prostorový charakter. Prostorový charakter určuje podoba uličních a veřejných prostorů a stávající výšková úroveň staveb. To znamená, že je třeba respektovat plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, jejichž stanovené podmínky využití zajistí ochranu veřejných prostor. Výšková úroveň staveb je řešena stanovenými podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch.

Povahu obce výrazně ovlivňuje pohledový horizont tvořený skalním útvarem Děvín. Tento významný výhled je přítomen na větší části řešeného území. Novou zástavbu je třeba řešit s ohledem na zachování významných pohledů na tento horizont.

Jako významné osy jsou vymezeny části protínajících se ulic Osvobození, Pouzdřanská, Polní, Sokolská, Nová, Zahradní a Příční. Tyto osy musí být zachovány tak, aby splňovaly dosavadní urbanistickou funkci, rozdělují urbanistickou strukturu do významných bloků, poskytují důležité průhledy směrem k významnému veřejnému prostoru před hřbitovem, jehož význam gradují svojí orientací, vytvářejí základní orientační kostru v zástavbě.

Pro využití urbanistického potenciálu je doporučeno posílení významu veřejného prostoru průsečíku ulice Sklepní a U Rybníka, včetně východní části ulice Sklepní jakožto propojení mezi rybníkem a centrem. Doporučuje se posílení přírodní funkce nábřeží ulice Sklepní.

C. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z.1	RI	plocha rekreace – ~~plocha staveb pro rodinnou rekreaci~~rekreace individuální	Strachotín
Z.2	RI	plocha rekreace – rekreace individuální~~plocha staveb pro rodinnou rekreaci~~	Strachotín
Z.3	RI	plocha rekreace – rekreace individuální~~plocha staveb pro rodinnou rekreaci~~	Strachotín
Z.5	RX	plocha rekreace – ~~se specifickým využitím~~rekreace jiná	Strachotín
Z.6	RX	plocha rekreace – rekreace jiná~~se specifickým využitím~~	Strachotín
Z.7a	RX	plocha rekreace – rekreace jiná~~se specifickým využitím~~	Strachotín
Z.7b	RX	plocha rekreace – rekreace jiná	Strachotín
Z.9	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.10	BV	plocha bydlení – ~~v rodinných domech~~ bydlení venkovské	Strachotín
Z.11	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.12	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.13	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.14	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.15	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.17	DS	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční	Strachotín
Z.18	~~PV~~ PU	plocha veřejných prostranství – veřejn~~é~~á prostranství všeobecná	Strachotín
Z.19	~~PV~~ PU	plocha veřejných prostranství – veřejn~~é~~á prostranství všeobecná	Strachotín
Z.20	~~PV~~ PU	plocha veřejných prostranství – veřejn~~é~~á prostranství všeobecná	Strachotín
Z.21	~~PV~~ PU	plocha veřejných prostranství – veřejn~~é~~á prostranství všeobecná	Strachotín
Z.22	~~PV~~ PU	plocha veřejných prostranství – veřejn~~é~~á prostranství všeobecná	Strachotín

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z.26	~~ZS~~Z.1	plocha zeleně – ~~soukromá a vyhrazená~~zeleň – zahrady a sady	Strachotín
Z.27	~~ZS~~Z.1	plocha zeleně – zeleň – zahrady a sady~~soukromá a vyhrazená~~	Strachotín
Z.29	VX	plocha výroby a skladování – ~~se specifickým využitím~~výroba jiná	Strachotín
Z.ZM1**.1**	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín

C. 4. PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje plochy přestavby:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
P.1	RI	plocha rekreace – ~~plocha staveb pro rodinnou rekreaci~~rekreace individuální	Strachotín
P.2	RI	plocha rekreace – ~~plocha staveb pro rodinnou rekreaci~~rekreace individuální	Strachotín
P.ZM1**.1**	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín

C.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Jsou vymezeny ~~stávající~~ stabilizované plochy ~~veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)~~zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy – (ZP).

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně – ~~soukromé a vyhrazené~~zeleň – zahrady a sady – (~~ZS~~ZZ).

Jsou navrženy nové plochy zeleně – ~~soukromé a vyhrazené~~zeleň – zahrady a sady – (~~ZS~~ZZ).

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně – zeleň ochranná~~á~~ a izolační – (ZO).

Podmínky pro umísťování:

- Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje ~~stávající~~stabilizované plochy dopravní infrastruktury – dopravy silniční (DS).

Koncepce:

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.
- Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci.
- Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (~~PV~~PU).
- Územní plán navrhuje doplnění cyklotras o dálkovou cyklotrasu Strachotín - Lednice vedenou podél severního břehu vodní nádrže Nové Mlýny.

- Územní plán navrhuje zrušení vedení cyklotras po silnici II/420 v úseku Strachotín – Dolní Věstonice.

Podmínky pro umísťování:

- Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JmK bude silnice II/420 mimo zastavěné území upravována v kategorii S7,5 – tah oblastního významu a silnice III/4206 mimo zastavěné území v kategorii S6,5 – tah oblastního významu.
- Silnice II/420 může být v průjezdním úseku upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce v obci ve funkční skupině B (sběrná) dle ČSN 736110, Tab. 1 pouze s řádným odůvodněním (např. nízká intenzita dopravy, menší dopravní význam PK, apod.).
- Místní komunikace budou upravovány s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, a dále dle ČSN 73 6102.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnice II/420 bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.
- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

~~Územní plán vymezuje územní rezervu ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ).~~

Územní plán vymezuje koridor:

i. č.	popis koridoru	katastrální území
CNZ.DZ11	koridor ZÚR DZ11 VRT Brno – Rakvice, včetně souvisejících staveb	Strachotín

Podmínky pro využití území koridoru CNZ.DZ11:

- Přípustné využití koridoru jsou pozemky pro stavby a zařízení dopravní infrastruktury – vysokorychlostní trati Brno – Šakvice jako součásti mezinárodního spojení Brno – Břeclav – Wien a Brno – Břeclav – Bratislava včetně všech souvisejících staveb, dílčích úprav a napojení na stávající infrastrukturu a zařízení, plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, nutné asanační úpravy.
- Nepřípustné je zde povolovat stavby, provádět činnosti a změny v území, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci záměru. Výjimku tvoří dočasné stavby přímo související s realizací navrženého záměru.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU).

Koncepce:

- Územní plán zachovává stávající koncepci vodní dopravy v rámci ploch vodních a vodohospodářských.

D. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a vymezeny trasy, plochy a koridory technické infrastruktury.

– Vedení technické infrastruktury v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je řešeno převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, přípustné je i řešení v rámci jiných ploch dle podmínek jejich využití.

D.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Hustopeče.

Koncepce:

- Rozvody v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou řešeny vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stav odkanalizování je v řešeném území stabilizovaný. Obec má vybudovanou veřejnou splaškovou kanalizaci, která je ukončena čistírnou odpadních vod Strachotín.

Koncepce:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci,
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy,

D.2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV.

Koncepce:

- Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, ve kterých podmínky pro využití technickou infrastrukturu připouštějí,
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající rozvody nn, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor ~~TK1~~CNU.1 pro nadzemní vedení vn,
- je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor ~~TK2~~CNU.2 pro podzemní vedení vn.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Dodávka plynu bude v řešeném území zajišťována ze stávající VTL regulační stanice nacházející se na k.ú. Pouzdřany, ze které je přívodním STL plynovodem přiveden zemní plyn do obce.

Koncepce:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající STL plynovody, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, pro ohřev vody a vytápění bude i nadále využíván, v převážné míře, zemní plyn.

Koncepce:

- Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn,
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů.

D.2.3. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

Koncepce telekomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce radiokomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce:

- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D.2.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce:

- Nakládání s odpady budou řešeny i nadále stávajícím způsobem, tj. svozem a odvozem mimo řešené území a s využitím stávajícího sběrného dvora.
- Potřebné manipulační plochy pro umístění nádob na vytříděné složky komunálního odpadu a kontejneru na inertní odpad a biologicky rozložitelné odpady budou vyčleněny na vhodném místě v rámci jiných funkčních ploch uvnitř zastavěného území obce (viz podmínky využití ploch).

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Jsou vymezeny ~~stávajícíé~~stabilizované plochy občanského vybavení – ~~veřejné infrastruktury~~občanské vybavení všeobecné (~~OV~~OU).

Je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – ~~tělovýchovných a sportovních zařízení~~občanské vybavení – sport (OS).

Je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy (OH).

Podmínky pro umísťování:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny ~~stávajícíé~~stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (~~PV~~PU).

Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná (~~PV~~PU).

~~Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).~~

Podmínky pro umísťování:

- Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství,
- Regenerovat kvalitu veřejných prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Zásady koncepce uspořádání krajiny:

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, primárně v plochách pro navržený ÚSES a v návaznosti na vodní toky.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s dosadbou břehových porostů.
- Zamezit nevhodnému rozšiřování zástavby do krajiny.
- Zachovat a podporovat přechodové plochy mezi zastavěným územím a intenzivně zemědělsky využívanou krajinou (zahrady, sady, záhumenky, vinice), jako krajinotvorný a hygienický prvek v území.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Podporovat dosadbu alejí v krajině, podél cest, a to vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů, například formou interakčních prvků. Podporovat zvyšování podílu dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Zástavba nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, zástavbu v plochách výroby a skladování odclonit izolační zelení.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU – zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží. Nejsou navrženy nové vodní plochy.

Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – ~~NZ~~AU – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků.

Plochy lesní – lesní všeobecné – ~~NL~~LU – zahrnují stávající plochu PUPFL v západní části katastru. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – ~~zemědělské~~zemědělství extenzivní – ~~NSz~~MU.z – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority – ~~NSp~~MU.p – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stabilitě území. Rozšíření těchto ploch je navrženo západě a jižně od obce. Jsou navrženy plochy pro realizaci biokoridorů územního systému ekologické stability, jako plochy změn v krajině K.1 až K.12, K.15 a K.16.

Plochy ~~rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN.~~smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová – MU.r.

Vymezené plochy změn v krajině:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
K.1	~~NSp~~MU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.2	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.3	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.4	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.5	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.6	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.7	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.8	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.9	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.10	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.11	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.12	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.13	~~RN~~MU.r	plocha ~~rekreace – na plochách přírodního charakteru~~smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – rekreace nepobytová	Strachotín
K.14	MU.r~~RN~~	plocha ~~rekreace – na plochách přírodního charakteru~~smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – rekreace nepobytová	Strachotín
K.15	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.16	MU.p~~NSp~~	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje **koncepci nadmístního územního systému ekologické stability** vymezenou v ZÚR JMK, která je v řešeném území zastoupena nadregionálním biokoridorem K161, a to jeho vodní (K 161 V) a nivní (K161 N) osou a dále biocentrem regionálního významu RBC ~~13~~144 – Věstonická nádrž.

NRBK.K-161V – existující a funkční biokoridor nadregionálního významu vymezen v rozsahu dolní vodní nádrže Nové Mlýny

NRBK.K-161N – existující a funkční biokoridor nadregionálního významu vymezen na jihovýchodní hranici řešeného území

RBC.~~ 13~~144a a RBC.~~13~~144b~~ VĚSTONICKÁ NÁDRŽ~~ – existující a funkční biocentrum nadregionálního významu vymezeno na západní hranici řešeného území v prostoru střední vodní nádrže Nové Mlýny (Věstonická nádrž).

V ÚP jsou vymezeny **skladebné části ÚSES místního (lokálního) významu**:

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu

- LBC.-1~~ POD KRAVÍ HOROU~~ - existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno na východní hranici řešeného území podél toku Popického potoka
- LBC.-2~~ NA TÁLINKÁCH~~ – částečně existující a částečně funkční biocentrum místního významu vymezeno na soutoku Popického potoka a jeho pravostranného bezejmenného přítoku v lokalitě Na Tálinkách.
- LBC.-3, LBC.3a, LBC.3b, LBC.3c~~ PTAČÍ VRCH~~ – částečně existující a částečně funkční biocentrum místního významu vymezeno na soutoku Popického potoka a jeho pravostranného bezejmenného přítoku od severu.
- LBC.-4~~ ZAHRADY~~ - existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno jižně od zastavěného území na hrázi Novomlýnské nádrže.
- LBC.-5~~ NA POUZDŘANSKU~~ - neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno severozápadně od zastavěného území.
- LBC.-6~~ ZADNÍ LAJTNY~~ - existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno západně od zastavěného území.
- LBC.-7~~ U RYBNÍKA~~ - existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno jihozápadně od zastavěného území.
- LBC.-8~~ POD SADY~~ - neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno východně od obce
- LBC.-9~~ ZA HRÁZÍ~~ - neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno jihovýchodně od obce

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu

- LBK.-1a, LBK.1b, LBK.1c, LBK.1d – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské nádrže
- ~~LBK.1b - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské nádrže~~
- ~~LBK.1c - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské~~ nádrže
- LBK.-2 - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen podél Popického potoka a jeho břehových porostů
- LBK.-3 - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen podél Popického potoka a jeho břehových porostů
- LBK.-4a, LBK.4b, LBK.4c, LBK.4d, LBK.4e, LBK.4f - biokoridor místního významu neexistující, nefunkční - vymezen severně od zastavěného území.
- LBK.-5 - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v severní části řešeného území
- LBK.-6 - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské nádrže
- LBK.-7a, LBK.73 - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru hráze Věstonické nádrže a Strachotínského rybníka

- LBK.-8 - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen podél levostranného přítoku Popického potoka

Interakční prvky

Interakční prvky nejsou graficky vymezeny. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek využití území ploch v krajině.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční (DS), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu vodních toků a pod. Při řešení bylo respektováno řešení komplexní pozemkové úpravy. V podmínkách využití pro plochy zemědělské a pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělství~~ké~~ extenzivní, resp. přírodní priority jsou účelové komunikace přípustné.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění protierozních opatření. Umístění opatření jako např. zatravňovacích a odvodňovacích průlehů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Koncepce:

- Je vymezeno přírodě blízké protipovodňové opatření CNZ.POP02,
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem,
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

REKREACE

Jsou vymezeny ~~stávající~~stabilizované plochy rekreace – ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~rekreace individuální (RI).

Jsou navrženy nové plochy rekreace – ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~rekreace individuální (RI).

Je vymezena ~~stávající~~stabilizovaná plocha rekreace – ~~plocha staveb pro hromadnou rekreaci~~rekreace hromadná – rekreační areály (RH).

Je vymezena ~~stávající~~stabilizovaná plocha ~~rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN).~~plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – rekreace nepobytová (MU.r).

Jsou navrženy nové plochy ~~rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN).~~smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r).

Jsou vymezeny ~~stávající~~stabilizované plochy rekreace – ~~se specifickým využitím~~rekreace jiná (RX).

Jsou navrženy nové plochy rekreace – ~~se specifickým využitím~~rekreace jiná (RX).

Podmínky pro umísťování:

- Respektovat stabilizované plochy rekreace.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastru se nenachází stávající plocha těžby nerostů. Nové plochy pro těžbu nerostů se nenavrhují.

F. 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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód a stanoveny podmínky pro její využití.

Obecné podmínky:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
- Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

F.2. PLOCHY BYDLENÍ

BV – ~~PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH –~~BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s bydlením individuálního charakteru.
Přípustné využití:	• Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně maximálního počtu 2 garáží na pozemek. • Pozemky vinic a zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.

	• Pozemky pro dětská hřiště.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

F.3. PLOCHY REKREACE

RI – ~~PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI~~REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním individuálních rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	• Pozemky pro stavby a zařízení rodinné rekreace (např. chaty, rekreační domky). • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: 50%

RH – ~~PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI~~REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním rekreačních potřeb občanů v zařízeních hromadné rekreace (rekreační střediska, penziony, školící zařízení, autokempy, agroturistika – včetně souvisejícího ustájení zvířectva, apod.).
Přípustné využití:	• Pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (rekreační střediska, penziony, školící zařízení, autokempy, apod.) • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	• Ubytovací jednotky za podmínek, že – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP + podkroví

základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Intenzita zástavby: 50%

~~RN – PLOCHY REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~

~~Hlavní využití:~~	~~Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – doplňkové plochy pro rekreaci.~~
~~Přípustné využití:~~	~~• Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly, hygienická zařízení (WC).~~ ~~• Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň.~~ ~~• Pozemky pro dětská hřiště.~~ ~~• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~
~~Nepřípustné využití:~~	~~• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~ ~~• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.~~ ~~• Ekologická a informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.~~
~~Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:~~	~~• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter.~~ ~~• Výšková regulace zástavby:~~ ~~– max. 1 NP~~ ~~• Prostorová regulace:~~ ~~– zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry~~

RX – ~~PLOCHY REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM~~REKREACE JINÁ

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – vinařství. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s bydlením individuálního charakteru. s doplňkovou funkcí občanského vybavení.
Přípustné využití:	• Pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s vinařstvím (např. malovýrobní vinné sklepy a na ně vázané aktivity jako je zpracování hroznů, skladování a prezentaci vína s možností ubytování a stravování). • Pozemky pro ubytovací zařízení (např. penziony), stravování (např. restaurace), školící střediska. • Pozemky staveb rodinných domů. • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	• Výstavba v ploše **Z.7** v části pod stávajícím sesuvným územím (parc.č. 654/19, 654/20, 654/21, 654/22, 654/23, 654/24, 654/25, 654/26, 654/27, 654/66, 654/120, 654/123) za podmínky, že: – do doby provedení definitivní sanace svahu bude zpracován hydrogeologický průzkum jako součást PD staveb.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • V zastavitelné ploše **Z.7b** další stavby s výjimkou stávajících.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 2 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší

ochrany krajinného rázu:	než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

F.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~OVOU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením.
Přípustné využití:	• Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativa, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb). • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby a pod., včetně souvisejících staveb). • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	• Ubytovací jednotky za podmínek, že – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 2 NP + podkroví

OS – ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	• Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	• Ubytovací jednotky za podmínek, že – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: 20%

OH – ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť.
Přípustné využití:	• Pozemky pro stavby a zařízení sloužících pro provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	• Budou-li součástí hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto pohřbívání proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP

F.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ –VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	• Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně maximálního počtu 2 garáží na pozemek. • Stávající bytové domy. • V ploše přestavby **P.**ZM1**.1** bytové domy, dům pro seniory. • ~~Pozemky pro~~ Stávající ubytovací zařízení (např. penziony) a stávající stavby pro stravování (např. restaurace). • Pozemky vinic a zahrad. • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	• ~~Pozemky~~ Stávající ~~stavebs~~tavby ~~nerušící~~ drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti (včetně zařízení vinařské turistiky) místního významu (s výjimkou rušících provozů jako autolakovny, klempířství apod.) za podmínek, že – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; – svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení v okolí – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 250 m^2. • Bydlení v lokalitách **Z.14**, **Z.15** za podmínky, že: – následné řešení v navazujícím řízení bude stanoveno tak, aby nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici II/420 na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. • Realizace nových ubytovacích zařízení a nových zařízení pro stravování, rozšiřování

	(přístavby a nástavby) stávajících ubytovacích a stravovacích zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 2 NP + podkroví – u návrhových ploch **Z.9**, **Z.11**, **Z.12** a **Z.13** max 1 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

SV.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – ROZVOJOVÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	• Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně maximálního počtu 2 garáží na pozemek. • Stávající bytové domy. • Pozemky pro ubytovací zařízení (např. penziony) a stravování (např. restaurace). • Pozemky vinic a zahrad. • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	• Pozemky staveb drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti (včetně zařízení vinařské turistiky) místního významu (s výjimkou rušících provozů jako autolakovny, klempířství apod.) za podmínek, že – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; – svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení v okolí – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 250 m^2.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 2 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

F.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY –~~DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území dopravní infrastrukturou.
Přípustné využití:	• Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro manipulační plochy.

	• Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky technické infrastruktury. • Pozemky pro hráze a vodní díla. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

~~DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ~~

~~Hlavní využití:~~	~~Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s drážní dopravou.~~
~~Přípustné využití:~~	~~• Pozemky pro stavby kolejišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod.~~ ~~• Pozemky pro další stavby a zařízení drážní dopravy, jako například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a depa, opravny, vozovny, překladiště a správních budovy.~~ ~~• Pozemky pro stavby a zařízení silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod.~~ ~~• Pozemky účelových komunikací, manipulační plochy.~~ ~~• Pozemky technické infrastruktury.~~ ~~• Protihluková opatření.~~ ~~• Pozemky pro doprovodnou, izolační a krajinnou zeleň.~~ ~~• Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.~~
~~Nepřípustné využití:~~	~~• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

F.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~TITU – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou.
Přípustné využití:	• Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic apod.) • Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras. • Pozemky související dopravní infrastruktury. • Protihluková opatření. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky zemědělské a lesní. • Pozemky pro vodní nádrže.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD – ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA~~VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb.
Přípustné využití:	• Pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní

	i nevýrobní služby. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky pro sběrný dvůr. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	• Ubytovací jednotky za podmínek, že – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. – nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení – pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

~~VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ~~

~~Hlavní využití:~~	~~Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem průmyslových areálů pro lehkou výrobu.~~ ~~Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.~~
~~Přípustné využití:~~	~~• Pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu, výrobní i nevýrobní služby.~~ ~~• Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování.~~ ~~• Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu.~~ ~~• Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.~~ ~~• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~ ~~• Pozemky pro sběrný dvůr.~~ ~~• Protihluková opatření.~~ ~~• Pozemky pro izolační zeleň.~~
~~Podmíněně přípustné využití:~~	~~• Ubytovací jednotky za podmínek, že~~ ~~– jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.~~
~~Nepřípustné využití:~~	~~• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.~~
~~Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:~~	~~• Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině.~~ ~~• Výšková regulace zástavby:~~ ~~– max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m~~

VX – ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM~~VÝROBA JINÁ

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící ke zpracování, skladování a distribuci vína.
Přípustné využití:	• Pozemky staveb a zařízení, které souvisejí se sběrem, zpracováním, skladováním, výrobou a distribucí vína s možnostmi prezentace produkce bez možnosti ubytování.

	• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: – návrhová plocha **Z.29**: max. 1 NP + podkroví, v případě výrobních a skladových objektů celková výška objektu max. 9 m

F.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem průmyslových areálů pro lehkou výrobu. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.
Přípustné využití:	• Pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování. • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro sběrný dvůr. • Protihluková opatření. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	• Ubytovací jednotky za podmínek, že – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

F.~~9~~10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

~~PV~~PU – ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ –~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:	Veřejně přístupné plochy sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.
Přípustné využití:	• Pozemky pro veřejné prostory. • Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. • Pozemky technické infrastruktury. • Průjezdní úsek silnic II. a III. třídy. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně.

	• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) • Sběrná místa komunálního odpadu.
Podmíněně přípustné využití:	• Hromadné, řadové a samostatné garáže s výjimkou ploch **Z.18** a **Z.19**.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Prostorová regulace: – zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry

~~ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ~~

~~Hlavní využití:~~	~~Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně plnící funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel.~~
~~Přípustné využití:~~	~~• Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně v zastavěném území.~~ ~~• Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím.~~ ~~• Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty.~~ ~~• Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~ ~~• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.~~ ~~• Pozemky pro dětská hřiště.~~ ~~• Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.)~~
~~Nepřípustné využití:~~	~~• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

F.~~10~~11 PLOCHY ~~SÍDELNÍ~~ ZELENĚ

ZP – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití:	Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně plnící funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
Přípustné využití:	• Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně v zastavěném území. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.)
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

~~ZSZZ – PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	• Pozemky vinic, sadů a zahrad sloužící pro samozásobitelské hospodaření. • Pozemky pro zahradní domky. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP • Intenzita zástavby: 20%

ZZ.1 – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY – U SAJLOVKY

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	• Pozemky vinic, sadů a zahrad sloužící pro samozásobitelské hospodaření. • Stávající zahradní domky. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • Další stavby zahradních domků a rekreačních objektů.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP • Intenzita zástavby: 20%

ZO – ~~PLOCHY ZELENĚ –~~ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.
Přípustné využití:	• Pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.~~11~~12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ ~~– VODNÍ~~VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Přípustné využití:	• Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.

	• Pozemky pro mola a přístaviště. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

F.~~12~~13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

~~NZ~~AU – ~~PLOCHY~~ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
Přípustné využití:	• Zemědělský půdní fond. • Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro cyklotrasy, cyklostezky a stezky pro pěší. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Rozptýlená a liniová zeleň (dřeviny rostoucí mimo les). • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy. • Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod.
Podmíněně přípustné využití:	• Plochy pro zalesnění za podmínky, že – se nejedná o I. nebo II. tř. ochrany ZPF. • Oplocení za podmínky, že – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou podmíněně přípustných.

F.~~13~~14. PLOCHY LESNÍ

~~NL~~LU – ~~PLOCHY~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s plněním funkcí lesa. Plochy vytvářející porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.
Přípustné využití:	• Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona
Podmíněně přípustné využití:	• Umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. • Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona.
Nepřípustné využití:	• Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb pro těžbu nerostů.

F.~~14~~15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~NSp~~MU.p – ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY

Hlavní využití:	Plochy pro krajinnou zeleň.
Přípustné využití:	• Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice). • Pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Pozemky pro zeleň. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků. • Suché poldry. • Pozemky pro hráze. • Pozemky pro cyklotrasy, cyklostezky a stezky pro pěší. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	• Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že – nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že – nesnižují ekologickou kvalitu lokality. • Vodní plochy za podmínky, že – nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny. • Oplocení za podmínky, že – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES,
Nepřípustné využití:	• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou podmíněně přípustných.

MU.r – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – doplňkové plochy pro rekreaci.
Přípustné využití:	• Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly, hygienická zařízení (WC). • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	• Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Ekologická a informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	• Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: – max. 1 NP • Prostorová regulace: – zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry

~~NSz~~MU.z – ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s neintenzivním hospodařením na zemědělské půdě, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití:	• Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro cyklotrasy, cyklostezky a stezky pro pěší. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy (mokřady a tůně).
Podmíněně přípustné využití:	• Stavby a zařízení pro lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: – nedojde ke snížení ekologické stability; – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Oplocení za podmínky, že – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou podmíněně přípustných.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění):

Veřejně prospěšné stavby:

VD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
i. č.	popis	katastrální území
VD.ZM1.1	chodník	Strachotín
VD.ZM1.2	parkoviště	Strachotín
VD.ZM1.DZ11	DZ11 VRT Brno – Rakvice, včetně souvisejících staveb	Strachotín

VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
i. č.	popis	katastrální území
VT.1	nadzemní vedení vn - přeložka	Strachotín
VT.2	podzemní vedení vn	Strachotín
VT.ZM1.1	sběrný dvůr se zázemím	Strachotín

Veřejně prospěšná opatření:

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
i. č.	popis	katastrální území
VU.1	ÚSES – část LBK.~~-~~4a	Strachotín
VU.2	ÚSES – část LBK.~~-~~4b	Strachotín
VU.3	ÚSES – část LBK.~~-~~4c	Strachotín
VU.4	ÚSES – část LBK.~~-~~4d	Strachotín
VU.5	ÚSES – část LBK.~~-~~4e	Strachotín
VU.6	ÚSES – část LBK.~~-~~4f	Strachotín
VU.7	ÚSES – část LBC 9 Za hrází	Strachotín
VU.8	ÚSES – část LBC 2 Na Tálinkách	Strachotín
VU.9	ÚSES – část LBC.~~-~~3~~ Ptačí vrcha~~	Strachotín
VU.10	ÚSES – část LBC.~~-~~3~~ Ptačí vrchb~~	Strachotín
VU.11	ÚSES – část LBC.~~-~~3~~ Ptačí vrchc~~	Strachotín
VU.12	ÚSES – část LBC.~~-~~8~~ Pod sady~~	Strachotín
VU.13	ÚSES – část LBC.~~-~~5~~ Na Pouzdřansku~~	Strachotín
VU.14	ÚSES – část LBK.~~-~~1~~ae~~	Strachotín

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VK – SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI		
i. č.	popis	katastrální území
VK.~~1~~PO P02	Přírodě blízké protipovodňové opatření POP02	Strachotín

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejná prostranství:

PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ				
i. č.	popis	katastrální území	předkupní právo	parcely
PP.1	plocha dopravní a technické infrastruktury	Strachotín	obec Strachotín	2141, 2142, 2144, 2145, 2146/1, 678/19

Veřejně prospěšné stavby:

PO – OBČANSKÉ VYBAVENÍ				
i. č.	popis	katastrální území	předkupní právo	parcely
PO.ZM1.1	multifunkční hala, sportoviště	Strachotín	obec Strachotín	738/1

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou v územním plánu stanovena.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
~~**R1**~~	~~*(DZ)*~~	~~plocha dopravní infrastruktury – železniční~~	Strachotín	~~• Prověřit koordinaci trasy se sousedními katastrálními územími.~~ • ~~Prověřit kolizi se stávajícím nadzemním vedením vn a vvn~~
~~**R2**~~	~~*(DZ)*~~	~~plocha dopravní infrastruktury – železniční~~		
R.3	~~*(SV)*~~	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská		• Prověřit kolizi se stávajícím nadzemním vedením vn.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou v územním plánu vymezeny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou v územním plnu vymezeny.

~~Územní plán vymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studie, pro přesnější vymezení rozsahu – viz *Výkres základního členění území:*~~

~~i. č.~~	~~ozn.~~	~~způsob využití plochy~~	~~k. ú.~~	~~lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti~~	~~územní studie bude řešit~~
~~**Z10**~~	~~SV~~	~~plocha smíšená obytná – venkovská~~	~~Strachotín~~	~~do 4 let od vydání ÚP~~	~~• rozsah a způsob zástavby~~ ~~• obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou~~ ~~• plochy veřejného prostranství dle §7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.~~ ~~• umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby~~
~~**Z11**~~	~~SV~~	~~plocha smíšená obytná – venkovská~~			
~~**Z12**~~	~~SV~~	~~plocha smíšená obytná – venkovská~~			
~~**částZ20**~~	~~PV~~	~~plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství~~			
~~**Z21**~~	~~PV~~	~~plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství~~			

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou v územním plánu vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není v územním plánu stanoveno.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje takové stavby.

P. VYMEZENÍ A POPIS VYBRANÝCH POJMŮ

hlavní využití – popis základní funkce, pro kterou je plocha vymezena

přípustné využití – popis možného využití, pro které je plocha vymezena

podmínečně přípustné využití – využití, které je možné pouze při splnění uvedené podmínky. Jedná se především o hygienická kritéria ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití téže plochy a k okolním plochám.

nepřípustné využití – využití, které v dané ploše nelze dovolit

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – stanovení podmínek prostorového řešení zástavby.

zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

drobná výroba – vytváření hmotných statků, které svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru

drobná architektura – objekty do 6m² zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky)

intenzita zástavby – intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha stavby vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

výšková hladina zástavby – výška staveb nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě

urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce) – struktura daná vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému tvořený především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy. Blíže viz kapitola odůvodnění *L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*

a**rchitektonický charakter prostředí** - celkový obraz prostoru vytvořený jednotným stavebním stylem, který ovlivňuje např. prostorová koncepce řešení objektů, použité materiály či barevnost.

krajinný ráz – zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajinný ráz je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Charakter krajiny vždy utváří dějinné souvislosti v přírodním rámci.

venkovský charakter zástavby – urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s převažujícími šikmými střechami, rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

zahradní domek – stavba určená jako zázemí pro činnosti na zahradě nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, spadající pod ustanovení § 103 odst. e) bod 1 stavebního zákona, tedy: „Stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená, jestliže neobsahuje pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a hořlavých plynů."

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část - počet listů: 26

Grafická část - počet výkresů: 3

I.1 Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000

I.2	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000
I.4	Schéma urbanistické kompozice	v měřítku 1 : 5 000

O. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP

Obec Strachotín má platný Územní plán Strachotín (dále jen „ÚP Strachotín“) účinný od 25.09.2019. O pořízení Změny č. 1 ÚP Strachotín odborem územního plánování Městského úřadu Hustopeče (dále jen „OÚP“) zkráceným postupem dle § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále jen „SZ“), rozhodlo Zastupitelstvo obce Strachotín (dále jen „ZO“) na svém zasedání dne 16.02.2023. Žádost o pořízení Změny č. 1 ÚP obdržel OÚP dne 06.04.2023.

Stanovisko KÚ JMK OŽP podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) SZ obdržel OÚP dne 15.05.2023.

Ve stanovisku OŽP konstatoval, že předložený obsah změny ÚP nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti KÚ JMK a že není předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Usnesením dne 15.06.2023 schválilo ZO Strachotín pořízení a obsah Změny č. 1 ÚP Strachotín.

Dne 05.10.2023 na svém zasedání rozhodlo ZO Strachotín o pořízení Změny č. 2 ÚP Strachotín odborem územního plánování Městského úřadu Hustopeče zkráceným postupem. Dne 18.10.2023 obdržel OÚP žádost obce Strachotín o pořízení Změny č. 2 ÚP Strachotín zkráceným postupem obsahující návrh obsahu této změny.

Stanovisko KÚ JMK OŽP podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) SZ, obdržel OÚP dne 12.04.2024. Ve stanovisku OŽP konstatoval, že předložený obsah změny ÚP nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti KÚ JMK a že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Strachotín na životní prostředí.

Dne 18.06.2024 požádala obec Strachotín na základě usnesení ZO ze dne 17.06.2024, o sloučení „Změny č. 1 ÚP Strachotín“ a „Změny č. 2 ÚP Strachotín“ (v rozsahu Změny č. 1 a Změny č. 2) do „Změny č. 1 ÚP Strachotín“ zkráceným postupem. Součástí žádosti byl i schválený obsah.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Strachotín se uskutečnilo dne 01.08.2024 v 15:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Strachotín. Oznámení konání veřejného projednání bylo v souladu s ustanovením § 20, § 22 a § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a 2 SZ, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jmenovitě doručeno obci, pro kterou se změna ÚP pořizuje, sousedním obcím, dotčeným orgánům a oprávněným investorům. Oznámení o konání veřejného projednání bylo rovněž zveřejněno veřejnou vyhláškou, a to ve dnech 26.06.2024 – 02.08.2024 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 26.06.2024 – 27.06.2024 na úřední desce obce Strachotín.

Podle § 52 a § 53 odst. 1 SZ pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a předložil je dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Ze stran dotčených osob dle § 52 odst. 2 SZ bylo uplatněno 5 připomínek, stanoviska k veřejnému projednání uplatnilo 9 dotčených orgánů, sousední obce ani veřejnost své připomínky neuplatnily.

Ve stanovisku KÚ JMK OÚP dle § 55b odst. 4 SZ, které bylo vydáno 04.12.2024, č. j. JMK 166784/2024, upozornil nadřízený orgán na nedostatky v Návrhu změny č. 1 ÚP Strachotín. Pořizovatel následně ve spolupráci s určeným zastupitelem zajistil odstranění nedostatků, které bylo písemně potvrzeno nadřízeným orgánem dne 14. 2. 2025, č. j. JMK 9534/2025.

Poněvadž nešlo o úpravy podstatné, nebylo nutné veřejné projednání opakovat. Pořizovatel předloží zastupitelstvu obce Návrh změny č. 1 ÚP Strachotín s jeho odůvodněním a Zastupitelstvo obce Strachotín opatřením obecné povahy Změnu č. 1 ÚP Strachotín vydá.

Změnu č. 1 a úplné znění ÚP po změně č. 1 doručí obec Strachotín veřejnou vyhláškou; dnem jejího doručení nabude Změna č. 1 ÚP Strachotín účinnosti.

P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námitky:

Q. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující připomínky:

MND A.S.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 16.07.2024

Sp. zn.: OUP/2611/24/148/23

K Vašemu oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Strachotín, sdělujeme následující:

Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanoveno průzkumné území Svahy Českého masívu, v jehož ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umisťování průzkumných vrtů, resp. pracovních ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m2. V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m2. Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. **Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů na stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem.**

Celé katastrální území obce Strachotín leží v průzkumném území Svahy Českého masívu.

Konstatujeme, že aktuální znění ÚP obce Strachotín, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – **nevylučuje** v plochách nezastavěného území povolování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů.

Rovněž ani v Návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín **se neuvažuje s vyloučením** možnosti povolovat záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů v plochách nezastavěného území, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání ložisek vyhrazených kritických nerostů, velmi kvitujeme.

S odkazem na výše uvedené si však dovolujeme požádat, aby i v dalších fázích zpracování Změny č. 1 ÚP obce Strachotín, jakož i při případných dalších budoucích změnách ÚP, **zůstala i nadále zachována možnost umisťovat záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu v plochách nezastavěného území**, podle § 122 (nového) stavebního zákona.

Dále sdělujeme, že v k. ú. Strachotín se nachází zlikvidovaný vrt Sn1, jehož ústí je v hloubce cca 1–2 m pod povrchem hermeticky uzavřeno, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umisťovat stavby. Vrt je zakreslen v dodaných mapových podkladech.

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí. (Zlikvidovaný vrt Sn1 je zakreslen v koordinačním výkrese.)*

GASNET, S.R.O.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 18.07.2024

Sp. zn.: OUP/2611/23/148/26

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.1 územního plánu obce Strachotín.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.

***Pokyn pro projektanta**: Vzít na vědomí.*

VODOVODY A KANALIZACE BŘECLAV, A.S.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 15.07.2024

Sp. zn.: OUP/2611/23148/21

Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, oznámil veřejné projednání, v souladu s ustanovením stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jako pořizovatel návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín (ÚP) zkráceným postupem.

Návrh změny č. 1 ÚP Strachotín uvádí do souladu územně plánovací dokumentaci (ÚPD) s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje – je vymezen koridor CNZ.DZ11 VRT Brno – Šakvice, veřejně prospěšná stavba.

Původní zastavitelné plochy ZS Z26 a Z27 jsou vymezeny jako zastavitelné plochy ZZ.1 Z.26, Z.27 a stabilizované plochy ZZ.1, jsou upraveny podmínky využití těchto ploch tak, aby byl omezen další rozvoj staveb v lokalitě u Sajlovky. Původní zastavitelná plocha Z7 je rozdělena na zastavitelné plochy rekreace RX Z.7a a RX Z.7b. V zastavitelné ploše RX Z.7b jsou nepřípustné další stavby s výjimkou stávajících.

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.

V rámci změny ÚP se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace na základě ustanovení § 334a zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon, a souvisejících předpisů.

K projednávanému návrhu změny č. 1 ÚP nemá společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., připomínky.

Pokyn pro projektanta*: Vzít na vědomí.*

NET4GAS, S. R. O.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 24.07.2024

Sp. zn.: OUP/2611/23/148/28

Na základě Vašeho Oznámení veřejného projednání NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU STRACHOTÍN pořizované zkráceným postupem zn. OUP/2611/23/14 MUH/66136/24/148 ze dne 24.06.2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu http://portal.qeostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4qas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Do koordinačního výkresu návrhu územního plánu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných pásem.

5. V textové části návrhu územního plánu doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných pásmech dle bodu 2.

6. Upozorňujeme, že návrhový koridor pro protipovodňová opatření přírodě blízká POP02 zasahuje do ochranného pásma optického kabelu ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o.

7. Umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

8. Umístit stavby v ochranném pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

9. V případě výsadby musí nad telekomunikačními trasami zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanizmy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanizmů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu změny č.1 územního plánu Strachotín máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Požadujeme do textové části ke koridoru pro protipovodňová opatření přírodě blízká POP02 uvést informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Umístění staveb v ochranném pásmu je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Pokyn pro projektanta*: Do textové části zapracovat výše uvedené připomínky.*

- *Ve správním území obce Strachotín se nachází pouze jedno vedení dálkového optického kabelu, které je již v koordinačním výkresu zakresleno. V řešeném území se nenacházejí žádná plynárenská zařízení, požadavek na zakreslení plynárenských zařízení včetně ochranných pásem a doplnění textové části je bezpředmětný. Uvedené požadavky byly zkonzultovány s NETGAS, s. r. o.*

POVODÍ MORAVY. S.P.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 01.08.2024

Sp. zn.: OUP/2611/23/148/29

Předložili jste nám oznámení o projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Strachotín. V rámci návrhu změny územního plánu číslo 1 jsou navrženy dílčí změny a převod do jednotného územně plánovacího standardu.

V rámci návrhu změny ÚP je na pozemcích p. č 2003, 2004, 2005, 2007 a st. 776 v k. ú. Strachotín, tj. v prostoru mezi Strachotínským rybníkem a střední nádrží Vodního díla Nové Mlýny (VDNM) navrženo přírodě blízké protipovodňové opatření – označeno CNZ.POP02. Na celé navržené ploše se nachází stavba ochranné boční hráze střední nádrže VDNM a prostor za hrází s měřícími a monitorovacími prvky, který je součástí stavby hráze.

V blízkosti vodního toku Popický potok IDVT 10206096 a bezejmenných DVT IDVT 10204282 a 10185884 jsou navrženy přírodní plochy (s označením K.1–15), které jsou určeny pro vznik biocenter a biokoridorů.

Řešeným územím protékají vodní toky Popický potok IDVT:10206096 včetně přítoků, bezejmenný

IDVT:10204282 a odvodňovací příkopy podél VDNM (IDVT:15001263, IDVT:15001327, IDVT:10204350).

Na území obce nachází Vodní dílo Nové Mlýny dolní a střední nádrž. Správcem vodních toků a VDNM je Povodí Moravy, s. p., provoz Dolní Věstonice.

Název VÚ: Nádrž Nové Mlýny II. - střední na toku Dyje ID VÚ: DYJ_1195_J

Název VÚ: Nádrž Nové Mlýny III. - dolní na toku Dyje ID VÚ: DYJ_1205_J

Název ÚPZV: Středomoravské Karpaty – severní část ID ÚPZV: 32301

Název ÚPZV: Dyjsko-svratecký úval ID ÚPZV: 22410

<u>Vyjádření správce povodí a správce vodních toků a správce VDNM</u>

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] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodních toků a správce VD Nové Mlýny k uvedenému návrhu změny č. 1 územního plánu Strachotín následující námitky:

1. Nesouhlasíme s vymezením plochy CNZ.POP02. V uvedeném prostoru nelze budovat žádné stavby ani provádět jakákoliv technická opatření, které přímo nesouvisí s uvedenou stavbou OH.

2. Biocentra a biokoridory navržené na plochách přírodních (K) v blízkosti vodních toků musí umožňovat bezproblémový pohyb mechanizace údržby toku. Tuto podmínku požadujeme zapracovat do podmínek využití území. Před vybudováním jednotlivých BC a BK musí být správci toku vždy dodána k vyjádření PD daného záměru/stavby.

***Pokyn pro projektanta**: Uvedené námitky byly vyhodnoceny jako irelevantní a nebudou do návrhu změny ÚP zapracovány. V rámci vyhodnocování společného jednání bylo zjištěno, že námitka č. 1 byla ze strany namítajícího uvedena chybně.*

Námitka č. 2 týkající se bezproblémového přístupu mechanizace pro údržbu vodních toků je řešena v kapitole E.3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně". V rámci projednávané změny se obsah části „Prostupnost krajiny" nahrazuje zněním: „Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční (DS), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu vodních toků apod."

Dále je v regulativech plochy NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, na ktreé jsou prvky ÚSES navrženy), podmíněně přípustné oplocení za podmínky, že toto oplocení neomezí prostupnost krajiny. Zachování přístupu a prostupnosti krajiny dle našeho názoru zabezpečí v dostatečné míře možnost pohybu mechanizace pro údržbu vodních toků.