

ÚZEMNÍ PLÁN

STRACHOTÍN



- I. TEXTOVÁ ČÁST
II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
III. POUČENÍ

OBEC STRACHOTÍN

Osvobození 87

693 01 Strachotín

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Č.j.: usnesení č. 157/19/Z08

Zastupitelstvo obce Strachotín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, **v y d á v á** na základě schváleného usnesení **ze dne 5.9.2019** formou opatření obecné povahy

Územní plán Strachotín.

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
B.1. Všeobecné zásady řešení.....	1
B.2. Koncepce rozvoje území.....	1
B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	2
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílných způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1. Urbanistická koncepce.....	2
C.2. Urbanistická kompozice.....	3
C.3. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
C.4. Plochy přestavby.....	4
C.5. Plochy sídelní zeleně.....	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	4
D.1. Dopravní infrastruktura.....	4
D.2. Technická infrastruktura.....	5
D.2.1. Vodní hospodářství.....	5
D.2.2. Energetika.....	6
D.2.3. Veřejné komunikační síť.....	7
D.2.4. Nakládání s odpady.....	7
D.3. Občanské vybavení.....	7
D.4. Veřejná prostranství.....	7
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	8
E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	8
E.2. Územní systém ekologické stability.....	9
E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	10
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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	11
F.1. Plochy bydlení.....	12
F.2. Plochy rekreace.....	13
F.3. Plochy občanského vybavení.....	14
F.4. Plochy smíšené obytné.....	16
F.5. Plochy dopravní infrastruktury.....	16
F.6. Plochy technické infrastruktury.....	17
F.7. Plochy výroby a skladování.....	17
F.8. Plochy veřejných prostranství.....	19
F.9. Plochy sídelní zeleně.....	20
F.10. Plochy vodní a vodohospodářské.....	20
F.11. Plochy zemědělské.....	21
F.12. Plochy lesní.....	21

F.13. Plochy smíšené nezastavěného území	21
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	23
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	24
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	24
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	24
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.	25
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	25
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	25
P. Vymezení a popis vybraných pojmů.....	25
Q. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	26

II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	2
B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	2
B.2. Vyhodnocení souladu	9
C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	13
D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	13
D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu	13
D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	18
E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	22
E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	22
E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	24
F. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	28
F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování.....	28
F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování	29
G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	31
H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31
H.1. Ochrana obyvatelstva.....	31
H.2. Ochrana zdraví.....	34
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	34
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	34
K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	34
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	35
L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	35

L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	35
L.2.1. Všeobecné zásady řešení.....	35
L.2.2. Koncepce rozvoje území.....	35
L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	36
L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	38
L.3.1. Urbanistická koncepce.....	38
L.3.2. Urbanistická kompozice.....	38
L.3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně.....	38
L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	47
L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	47
L.4.2. Koncepce technické infrastruktury.....	51
L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	57
L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	57
L.5.2. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	63
L.6. Odůvodnění 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 umístování 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).....	64
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.....	65
L.8. Odůvodnění 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.....	66
L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	66
L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	66
L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	66
L.12. Odůvodnění 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.....	66
L.13. Odůvodnění 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.....	67
L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	67
L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb.....	67
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	67
M.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	67
M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	67
N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ.....	70
O. Postup při pořízení územního plánu.....	88
P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	89
Q. Vyhodnocení připomínek.....	98

III. POUČENÍ

I. TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Strachotín	
Datum nabytí účinnosti:	25.9.2019	
Požizovatel:	Městský úřad Hustopeče Odbor územního plánování	(otisk úředního razítka)
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Lydie Filipová	
Funkce:	vedoucí odboru územního plánování Městského úřadu Hustopeče	
Podpis:		

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.8. 2017.

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 nekonceptních 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 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, 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 umístění 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 vymezení 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 rozdílným 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 nábreží ulice Sklepní.

C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z1	RI	plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	Strachotín
Z2	RI	plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	Strachotín
Z3	RI	plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	Strachotín
Z5	RX	plocha rekreace – se specifickým využitím	Strachotín
Z6	RX	plocha rekreace – se specifickým využitím	Strachotín
Z7	RX	plocha rekreace – se specifickým využitím	Strachotín
Z9	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strachotín
Z10	BV	plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	Strachotín
Z11	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strachotín
Z12	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strachotín
Z13	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strachotín
Z14	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strachotín
Z15	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strachotín
Z17	DS	plocha dopravní infrastruktury – silniční	Strachotín
Z18	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strachotín
Z19	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strachotín
Z20	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strachotín

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z21	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strachotín
Z22	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strachotín
Z26	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strachotín
Z27	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strachotín
Z29	VX	plocha výroby a skladování – se specifickým využitím	Strachotín

C.4. Plochy přestavby

Územní plán vymezuje plochy přestavby:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
P1	RI	plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	Strachotín
P2	RI	plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	Strachotín

C.5. Plochy sídelní zeleně

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

Jsou vymezeny plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – (ZS).

Jsou navrženy nové plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – (ZS).

Jsou vymezeny plochy zeleně – ochranné a izolační – (ZO).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1. Dopravní infrastruktura

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury – 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).
- 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 umíst'ování:

- 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).

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské – vodní (W).

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 řadami 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 pro nadzemní vedení vn,
- je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor TK2 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 přírodním 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 vytríděné 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 stávající plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).

Je vymezena plocha občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS).

Je vymezena plocha občanského vybavení – hřbitov (OH).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

D.4. Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV).

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

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

Podmínky pro umístění:

- 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 zeď zahrad, příp. zeď 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 – W – zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží. Nejsou navrženy nové vodní plochy.

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

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

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz – 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 – přírodní – NSp – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability 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 K1 až K12, K15 a K16.

Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN.

Vymezené plochy změn v krajině:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
K1	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K2	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K3	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K4	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K5	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K6	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K7	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
K8	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K9	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K10	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K11	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K12	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K13	RN	plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru	Strachotín
K14	RN	plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru	Strachotín
K15	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín
K16	NSp	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Strachotín

E.2. Územní systém ekologické stability

Územní plán upřesňuje **koncept 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 131 – Věstonická nádrž.

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

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

RBC 131 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 Tálkách.
- LBC 3 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 – 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 4 - 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 7 - 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 (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 – zemědělské, resp. přírodní jsou účelové komunikace přípustné.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění protierozních opatření. Umístění opatření jako např. zatravnovacích 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,
- 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 plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).

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

Je vymezena stávající plocha rekreace – plocha staveb pro hromadnou rekreaci (RH).

Je vymezena stávající plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN).

Jsou navrženy nové plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN).

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

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

Podmínky pro umíst'ování:

- 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 umíst'ování 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 vymezení 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 umíst'ované 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 – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s bydlením individuálního charakteru.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – 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

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním individuálních rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: 50%

RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI

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:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (rekreační střediska, penziony, školící zařízení, autokempy, apod.)

	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none"> – zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry

RX – PLOCHY REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Výstavba v ploše Z7 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: <ul style="list-style-type: none"> – do doby provedení definitivní sanace svahu bude zpracován hydrogeologický průzkum jako součást PD staveb.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

F.4. Plochy občanského vybavení

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

	přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: 20%

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Budou-li součástí hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto pohřbívání proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb 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 <ul style="list-style-type: none"> – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 250 m². • Bydlení v lokalitách Z14, Z15 za podmínky, že:

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> – 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.
	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví – u návrhových ploch Z9, Z11, Z12 a Z13 max 1 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 – SILNIČNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území dopravní infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby kolejí včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • Pozemky pro další stavby a zařízení drážní dopravy, jako například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a depa, opravy, 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 deštům 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.7. Plochy technické infrastruktury

TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

VX – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící ke zpracování, skladování a distribuci vína.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – návrhová plocha Z29: max. 1 NP + podkroví, v případě výrobních a skladových objektů celková výška objektu max. 9 m

F.9. Plochy veřejných prostranství

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro veřejné prostory. • Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. • Pozemky technické infrastruktury. • Průjezdni 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

Podmíněně přípustné využití:	apod.)
	<ul style="list-style-type: none"> • Sběrná místa komunálního odpadu. • Hromadné, řadové a samostatné garáže s výjimkou ploch Z18 a Z19.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none"> – zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry

ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

Hlavní využití:	Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně plnící funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.10. Plochy sídelní zeleně

ZS – PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Intenzita zástavby: 20%

ZO – PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.11. Plochy vodní a vodohospodářské

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ

Hlavní využití:	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • 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. Plochy zemědělské

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy pro zalesnění za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se nejedná o I. nebo II. tř. ochrany ZPF. • Oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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. Plochy lesní

NL – PLOCHY LESNÍ

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:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> 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:	<ul style="list-style-type: none"> Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb pro těžbu nerostů.

F.14. Plochy smíšené nezastavěného území

NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:	Plochy pro krajinnou zeleň.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> 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:	<ul style="list-style-type: none"> Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> nesnižují ekologickou kvalitu lokality. Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení propustnosti krajiny. Oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES,
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> 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.

NSz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

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:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice.

	<ul style="list-style-type: none"> • 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:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – 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. • Oplacení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 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:

VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

i. č.	popis	katastrální území
VT1	nadzemní vedení vn - přeložka	Strachotín
VT2	podzemní vedení vn	Strachotín

Veřejně prospěšná opatření:

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

i. č.	popis	katastrální území
VU1	ÚSES – část LBK 4	Strachotín
VU2	ÚSES – část LBK 4	Strachotín
VU3	ÚSES – část LBK 4	Strachotín
VU4	ÚSES – část LBK 4	Strachotín
VU5	ÚSES – část LBK 4	Strachotín
VU6	ÚSES – část LBK 4	Strachotín
VU7	ÚSES – část LBC 9 Za hrází	Strachotín
VU8	ÚSES – část LBC 2 Na Tálínekách	Strachotín
VU9	ÚSES – část LBC 3 Ptačí vrch	Strachotín
VU10	ÚSES – část LBC 3 Ptačí vrch	Strachotín
VU11	ÚSES – část LBC 3 Ptačí vrch	Strachotín

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

i. č.	popis	katastrální území
VU12	ÚSES – část LBC 8 Pod sady	Strachotín
VU13	ÚSES – část LBC 5 Na Pouzdřansku	Strachotín
VU14	ÚSES – část LBK 1a	Strachotín

VK – SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

i. č.	popis	katastrální území
VK1	Přírodě blízké protipovodňové opatření	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
PP1	plocha dopravní a technické infrastruktury	Strachotín	Obec Strachotín	2141, 2142, 2144, 2145, 2146, 678/19

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou v územním plánu stanoveny.

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	<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit koordinaci trasy se sousedními katastrálními územími. • Prověřit kolizi se stávajícím nadzemním vedením vn a vvn
R2	(DZ)	plocha dopravní infrastruktury - železniční		
R3	(SV)	plocha smíšená obytná – venkovská		<ul style="list-style-type: none"> • 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

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	<ul style="list-style-type: none"> rozsah a způsob zástavby obsahu 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			
část Z20	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 mírou

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*

architektonický 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

II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

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:	800 (ke dni 31. 12. 2016)
rozloha řešeného území:	1414 ha
kraj:	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností:	Hustopeče
obec s pověřeným obecním úřadem:	Hustopeče
okres:	Břeclav

Pramen: ČSÚ, Vybrané údaje za obec

Obec Strachotín patří do spádové oblasti města Hustopeče, se kterým vytváří a bude vytvářet vzájemné vazby, jako je dojíždka za prací, školstvím, kulturou, zdravotnickými zařízeními, obchody, službami státní správy apod.

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

obec	katastrální území	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	ÚSES
Popice	Popice	<ul style="list-style-type: none"> silnice II/420 územní rezerva pro záměr trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (-Wien) 	<ul style="list-style-type: none"> kanalizace meliorace nadzemní vedení vvn a vn elektronické komunikační vedení 	<ul style="list-style-type: none"> LBC 3 PTAČÍ VRCH
Hustopeče	Hustopeče u Brna	<ul style="list-style-type: none"> územní rezerva pro záměr trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (-Wien) 	<ul style="list-style-type: none"> meliorace elektronické komunikační vedení 	<ul style="list-style-type: none"> LBK 8
Šakvice	Šakvice	<ul style="list-style-type: none"> územní rezerva pro záměr trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (-Wien) 	<ul style="list-style-type: none"> meliorace nadzemní vedení vvn a vn OP zájmů Ministerstva obrany elektronické komunikační vedení 	<ul style="list-style-type: none"> K 161 V LBC 1 POD KRAVÍ HOROU
Pavlov	Pavlov u Dolních Věstonic		<ul style="list-style-type: none"> CHUZZZK 	<ul style="list-style-type: none"> K 161 V K 161 N
Dolní Věstonice	Dolní Věstonice	<ul style="list-style-type: none"> silnice II/420 	<ul style="list-style-type: none"> nadzemní vedení vvn a vn podzemní vedení vn OP zájmů Ministerstva obrany elektronické komunikační vedení 	<ul style="list-style-type: none"> K 161 V K 161 N RBC 131 VĚSTONICKÁ NÁDRŽ LBK 7
Pouzďřany	Pouzďřany	<ul style="list-style-type: none"> silnice III/4206 	<ul style="list-style-type: none"> vodovod meliorace nadzemní vedení vn 	<ul style="list-style-type: none"> LBC 6 ZADNÍ LAJTNY

obec	katastrální území	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	ÚSES
			<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení 	

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v územním systému ekologické stability.

Jsou respektovány stávající sítě technické a dopravní infrastruktury. ZÚR JmK v řešeném území vymezují územní rezervu vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (-Wien). Šířka koridoru je stanovena na 600 m. Územní plán zpracovává části této rezervy zasahující do řešeného území jako plochy územní rezervy (DZ) R1 a (DZ) R2, v souladu s „Úkoly pro územní plánování“ uvedenými v bodě (312) ZÚR JmK. V době zpracování ÚP neexistuje závazný podklad, na základě kterého by bylo možno záměr zpřesnit. Zpracovaný záměr trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (-Wien) vyvolává potřebu koordinace záměru v navazujících katastrálních územích.

Je respektován návrh ZÚR JmK – POP02 – Opatření na vodním toku Svratka. Vymezená plocha pro protipovodňové opatření přírodě blízké se dotýká katastrálního území Dolní Věstonice.

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán Strachotín je zpracován na základě Zadání Územního plánu Strachotín, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 26. 1. 2017 pod číslem usnesení 05/17/Z01. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v Zadání Územního plánu Strachotín. Základní text je reakcí Odůvodnění Územního plánu Strachotín na požadavky zadání.

V rámci prací na návrhu územního plánu se uskutečnila pracovní jednání, na kterých byly konkretizovány požadavky obce a koordinovány jednotlivé záměry.

AD A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jsou respektovány vyšší úrovně územně plánovacích podkladů.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Viz kapitola E.1. *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.*

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Viz kapitola E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE 4. ÚPLNÉ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ HUSTOPEČE (DÁLE JEN ÚAP ORP HUSTOPEČE) Z ROKU 2016 A AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE 2015, (DÁLE JEN ÚAP JMK) ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI; A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Požadavky z hlediska ÚAP ORP Hustopeče:

V ÚP Strachotín bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů v rámci ÚAP. Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ), z něhož vyplývají problémy určené k řešení v územním plánu:

- *Podmínky udržitelného rozvoje turistického ruchu.*
 - Oblast Pálavských vrchů, jejich okolí, vodní dílo Nové Mlýny, zemědělský potenciál krajiny pro zpracování vinné révy s bohatou vinařskou tradicí nabízí značný potenciál pro rozvoj vinařské turistiky a turizmu obecně. Pro obec Strachotín jako pro středně velkou vinařskou obec situovanou na severním břehu vodního díla Nové Mlýny, severně od Pálavských vrchů a chráněné krajinné oblasti Pálava, je rozvoj rekreace s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby zásadní. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušeni by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území. ÚP rozvíjí především plochy pro rekreaci s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby, ÚP zajišťuje i dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení v plochách smíšených obytných.
- *Zastavěné území zasahují do prvku NATURA 2000.*
 - Prověřeno, zastavěné území do ptačí oblasti nezasahuje.
- *Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.*
 - Komplexní pozemková úprava je územním plánem respektována, a to jak řešení ÚSES, tak plochy pro dopravu, které řeší prostupnost území.
- *Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikaci č. II/420.*
 - Podle výpočtu hluku z provozu na komunikaci II/420 v kapitole odůvodnění L.4.1. *Koncepce dopravní infrastruktury* bude požadovaný limit 60 dB ve dne i 50 dB v noční době splněn. Problematika hlukového zatížení musí být případně řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.
- *Řešení prvků ÚSES v koridoru VRT.*
 - Prověřeno, část prvků ÚSES plochu územní rezervy pro VRT kříží (lokální biokoridor), vymezena je podél vodního toku, který bude nutno zachovat i v případě realizace VRT. Část biocentra LBC 3 zasahuje do plochy územní rezervy pouze okrajově, a to relativně nevýznamnou částí, která by v případě, že by bylo nutno trasu VRT vymezit výhledově právě v tomto území, nepředstavuje její eliminace problém zachování funkčnosti nebo návaznosti ÚSES.
- *Posouzení tras pro cyklotrasy a prověření možnosti vedení cyklotras mimo komunikace II. třídy.*
 - Územní plán navrhuje zrušení vedení cyklotras po silnici II/420 v úseku Strachotín – Dolní Věstonice a to z důvodu nevhodných silničních parametrů pro vedení bezpečných cyklotras.
- *Posouzení a případný návrh opatření snižující vliv sesuvů.*
 - V tomto prostoru se nachází stabilizované plochy nezastavěného území. Územní plán nevymezuje v prostoru registrovaného sesuvu žádnou změnu využití území.
- *Posouzení a vyhodnocení obnoveného katastrálního operátu.*
 - Byl posouzen a vyhodnocen.
- *Posouzení zastavitelných a „rezervních“ ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a/nebo II. třídy ochrany BPEJ.*

- Řešení ÚP zohlednilo v maximální míře kvalitu zemědělské půdy takovým způsobem, aby rozvoj nezasahoval neodůvodněně do ploch s kvalitní zemědělskou půdou.

Požadavky z hlediska 3. úplné aktualizace ÚAP JMK 2015:

- *Trasa vysokorychlostní železniční trati – upřesnění.*
 - ZÚR JmK v řešeném území vymezují územní rezervu vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (-Wien). Šířka koridoru je stanovena na 600 m. Územní plán zapracovává části této rezervy zasahující do řešeného území jako plochy územní rezervy (DZ) R1 a (DZ) R2, v souladu s „Úkoly pro územní plánování“ uvedenými v bodě (312) ZÚR JmK. V době zpracování ÚP neexistuje závazný podklad, na základě kterého by bylo možno územní rezervu zpřesnit.
- *Území zranitelných oblastí – ohrožení kvality podzemních a povrchových vod zemědělskou činností.*
 - V rámci ÚP nejsou navržena konkrétní opatření, ÚP vytváří podmínky pro případnou preventivní ochranu území především v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak vlastním vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a také stanovením podmínek pro tyto plochy, které umožňují realizovat opatření přispívající k realizaci protierozních opatření, střídání plodin, apod. Úprava používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření vychází z nařízení vlády.
- *Sesuvná území.*
 - Respektováno, v ploše registrovaného sesuvu se nachází stabilizované plochy nezastavěného území. Územní plán nevymezuje v tomto území žádnou změnu využití území.
- *Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství.*
 - Posílení zeleně v území a tím zvýšení schopnosti zadržovat vodu je řešeno vymezením ploch pro ÚSES a podmínkami využití území v rámci ploch v krajině.
- *Vodní a větrná eroze.*
 - V rámci ÚP nejsou navržena konkrétní opatření, ÚP vytváří podmínky pro případnou preventivní ochranu území především v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak vlastním vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a také stanovením podmínek pro tyto plochy, které umožňují realizovat opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, výstavbu větrolamů apod.

DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY A VEŘEJNOSTÍ

Hlavní úkoly územního plánu

- *Hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu, skladování, dostavbu technické infrastruktury při respektování stávající urbanistické koncepce sídla. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce a posouzeny jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Rozvojové lokality budou vymezovány zejména v zastavěném a zastavitelném území obce, v případě potřeby i mimo toto území, včetně vymezení ploch, i rezervních, pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje. Bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch.*
 - Vhodné podmínky pro regeneraci stávající zástavby jsou zajištěny optimálně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí potenciál pro zkvalitnění životních podmínek ve všech plochách. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy na základě stanovené koncepce rozvoje území – viz kapitola textové části B. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*, která zajišťuje vyvážený rozvoj obce a stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot. Stejně tak je dbáno na účelné a logické zachování a doplnění zastavěného území obce. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je zpracováno v kapitole odůvodnění M. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch.*

- *Bude prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*
 - Rozvojové plochy jsou navrženy na základě komplexního přístupu, v rámci kterého byly posouzeny všechny relevantní pozitivní i negativní dopady na řešené území.
- *Obec bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla nebo samoty. Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.*
 - Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje prioritu zachování charakteru urbanistické struktury sídla, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu. Územní plán vymezuje plochy pro bydlení jako plochy smíšené obytné venkovské, čímž spolu s vhodně stanovenými podmínkami využití zajišťuje multifunkční charakter sídla. Podobně jsou vymezeny plochy rekreace se specifickým využitím, které mají nastaveny širší možnosti využití. Zastavitelné plochy jsou navrženy s efektivní návazností na stávající místní komunikace.
- *Nezastavěné území bude stabilizováno v zemědělském využití a rozvíjeno pro přírodní funkce.*
 - Respektováno. Posílení zeleně v území podpoří přírodní funkce v území. Jedná se o vymezení ploch pro ÚSES a podmínkami využití území v rámci ploch v krajině.
- *Územní plán stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy.*
 - V rámci ÚP nejsou navržena konkrétní opatření, ÚP vytváří podmínky pro případnou preventivní ochranu území především v rámci koncepce uspořádání krajiny, a to jednak vlastním vymezením a uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a také stanovením podmínek pro tyto plochy, které umožňují realizovat opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, výstavbu větrolamů apod.
- *K urbanizaci je třeba prioritně využít proluky v zastavěném území.*
 - Územní plán navrhuje zastavitelné plochy z prvořadým využitím proluk, což je stanoveno v zásadách rozvoje území.
- *ÚP Strachotín vytvoří podmínky pro respektování panoramatu (siluetu obce) v dálkových pohledech, respektovat kostel jako sídelní kulturní dominantu, okolní zástavbu nepřevyšovat, eliminovat negativní prostorové dominanty.*
 - Při návrhu zastavitelných ploch bylo dbáno na panorama obce patrné z dálkových pohledů, kostel je vymezen jako urbanistická dominanta. ÚP stanovuje vhodné výškové omezení stávajících i nových ploch v ohledu ke stávající výškové hladině zástavby.
- *Respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů.*
 - ÚP stanovuje a chrání jako hodnotu urbanistický a architektonický charakter prostředí, který je definován v kapitole odůvodnění L.2.3. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*
- *Z hlediska prostorových regulativů je třeba respektovat výškovou hladinu zástavby vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.*
 - Výšková hladina zástavby je stanovena konkrétně, u ploch RX a SV i relativně k okolní zástavbě.
- *Při návrhu nových zastavitelných ploch nebo při návrhu změny využití zastavitelných ploch bude ÚP Strachotín dbát v maximální možné míře na zásady podle ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), dle kterých lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.*
 - Respektováno, viz odůvodnění v kap. D.
- *Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu územního plánu Strachotín na ZPF bude zpracováno jako součást ÚP Strachotín se zřetelem k platným zákonům a podle metodických pokynů příslušných orgánů. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí odůvodnění ÚP Strachotína, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF. Tyto plochy budou rozděleny*

na plochy vymezené ve stávající územně plánovací dokumentaci a na nově vymezené (jak v textové tak i grafické části).

- Respektováno, viz odůvodnění v kap. D.
- *Součástí Územního plánu Strachotín bude vyhodnocení zastavitelných ploch stávajícího územního plánu Strachotína, na základě tohoto vyhodnocení a požadavků obce budou ze zastavitelných ploch vyřazeny plochy neperspektivní, dlouhodobě nezastavěné nebo majetkově nedostupné.*
 - Vyhodnoceno v kapitole textové části odůvodnění L.3.2. *Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně.*
- *Pro zachování odtokových poměrů je třeba dešťové vody v maximální možné míře zdržovat na pozemku a vsakovat.*
 - Hospodaření s dešťovými vodami bude řešeno dle platné legislativy.
- *Vyloučit oplocování pozemků mimo zastavěné a zastavitelné území sídel z důvodu zachování prostupnosti krajiny a dochovaného krajinného rázu, jakož i oplocování rybníků a vodních toků k zajištění stupně jejich ekologické stability.*
 - Prověřeno, řešeno podmínkami využití území v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (NZ, NSz, Nsp).
- *Provéřit možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízku a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině. V řešeném území prověřit plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny.*
 - Prověřeno, řešeno podmínkami využití území v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (NZ, NSz, Nsp).

Shrnutí problémů k řešení v ÚP:

- *Provéřit a popřípadě navrhnout rozšíření zastavitelných ploch vinných sklepů na ul. Sklepní – za stávajícími sklepy, dále směrem ke břehům Strachotínského rybníka a na poloostrově (lok.R*) stanovit systém regulativů pro povolování pergol, posezení, zpevněných ploch apod.*
 - Vše prověřeno a zpracováno.
- *Provéřit a případně navrhnout revizi regulativů v obytné zóně, v plochách UR*, na plochách zahrad v lokalitě N*.*
 - Územní plán stanovuje nové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s platnou legislativou.
- *Provéřit možnost změny funkčního využití části (příp. celé) lokality S1* (Pískovna) ze smíšené rekreační plochy na smíšenou obytnou.*
 - Územní plán tuto lokalitu vymezuje jako plochu rekreace – se specifickým využitím RX.
- *Provéřit, případně navrhnout vypuštění podmínky pro zpracování územních studií pro veřejná prostranství zóny vinných sklepů a pro plochu občanské vybavenosti vedle hřbitova – lokalita H*.*
 - Územní plán vyhodnotil a nepodmiňuje realizaci v těchto plochách zpracováním územní studie.
- *Zvážit požadavek na vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.*
 - Po prověření řešeného území nebyly vtipovány konkrétní stavby.
- *Kapitola - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – systém regulativů zpracovat přehledným a srozumitelným způsobem v souladu s prováděcími předpisy.*
 - Je zpracována s ohledem na přehlednost a srozumitelnost.
- *„Pojmy“ používané v územním plánu uvádět v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.*

- Respektováno.
- *Grafickou část zpracovat na podkladu nové digitální katastrální mapy.*
 - Grafická část je zpracována na podkladu aktuální katastrální mapy.
- *Zpracovat řešení komplexní pozemkové úpravy.*
 - Na základě zpracovaného Plánu společných zařízení, který je nedílnou součástí KPÚ, nevyplývají, z hlediska vodního hospodářství, žádné požadavky.
 - Vymezení ploch pro ÚSES respektuje řešení dle komplexní pozemkové úpravy, stejně tak i plochy dopravní infrastruktury zajišťující dle KPÚ prostupnost krajiny.
- *V rámci grafické části zpracovat aktualizaci sítí technické infrastruktury.*
 - Aktualizace sítí byla zpracována dle ÚAP 2016.
- *Aktuálně vymezit zastavěné území podle § 58 stavebního zákona.*
 - Zastavěné území je vymezeno podle § 58 SZ (a potažmo i dle §2 odst. c) SZ).

*Pozn. *- označení ploch a lokalit dle platného Územního plánu Strachotín.*

AD B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Z PÚR: *Vyplyvá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv – vysokorychlostní trati (VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko).*

Požadavky ze ZÚR: *Vyplyvá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv – koridor pro železniční dopravu RDZ05.*

Z ÚAP: *Požadavek na vymezení koridoru VRT.*

- ZÚR JmK v řešeném území vymezují územní rezervu vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (-Wien). Šířka koridoru je stanovena na 600 m. Územní plán zpracovává části této rezervy zasahující do řešeného území jako plochy územní rezervy (DZ) R1 a (DZ) R2, v souladu s „Úkoly pro územní plánování“ uvedenými v bodě (312) ZÚR JmK. V době zpracování ÚP neexistuje závazný podklad, na základě kterého by bylo možno záměr zpřesnit.

AD C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Z PÚR: *Nevyplývají požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.*

Požadavky ze ZÚR: *Vyplyvá požadavek na vymezení přírodě blízké protipovodňové opatření POP02, jedná se o veřejně prospěšné opatření – bude zpracováno do nového územního plánu.*

- Bylo vymezeno a upřesněno protipovodňové opatření přírodě blízké – POP02 a zařazeno do veřejně prospěšných opatření.

Z ÚAP: *Nevyplývají požadavky na prověření.*

Další požadavky: *Projektant prověří a navrhne vymezení ploch nebo koridorů veřejné infrastruktury pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšná opatření.*

- viz kapitoly L.7. a L.8. textové části odůvodnění

AD D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Z PÚR: *Nevyplývají žádné požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.*

Požadavky ze ZÚR: *Nevyplývají žádné požadavky.*

Z ÚAP: *Nevyplývají žádné požadavky na prověření.*

Další požadavky: *Případné náměty na vypracování RP prověří a navrhne projektant a dle potřeby navrhne plochy, pro které je vhodné prověřit jejich využití územní studií.*

- Při zpracování ÚP nevyvstala potřeba pro stanovení vypracování RP.
- Jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Odůvodnění viz kapitola L.12. *Odůvodnění vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.*

AD E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Z PÚR: *Nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.*

Požadavky ze ZÚR: *Nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.*

Z ÚAP: *Nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.*

Další požadavky: *Nejsou.*

AD F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Strachotín je zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu a splňuje požadavky zadání.

Na základě novely vyhlášky 500/2006 Sb. je přidán nový výkres – Schéma urbanistické kompozice.

AD G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z PÚR: *Nevyplývají žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

Požadavky ze ZÚR: *Nevyplývají žádné požadavky.*

Z ÚAP: *Nevyplývají žádné požadavky.*

Další požadavky: *Významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá. Na katastrální území obce zasahuje ze soustavy Natura 2000 - ptačí oblast „Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny“, která bude územním plánem plně respektována. Navrhované záměry v území nebudou mít dálkový negativní vliv na tuto ptačí oblast. Předpokládá se, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle §45 i) zákona o ochraně přírody vyloučí významný vliv na tuto ptačí oblast. Předpokládá se také, že krajský úřad uvede ve svém stanovisku, že návrh územního plánu nebude třeba posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

- Krajský úřad Jihomoravského kraje - Odbor životního prostředí ve svém stanovisku k zadání ÚP významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 vyloučil a neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

B.2. Vyhodnocení souladu

S POŽADAVKY NA ÚPRAVU PODLE § 51 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě „Vyhodnocení společného projednání návrhu Územního plánu Strachotín“ ze dne 10. 8. 2018 došlo k úpravě návrhu územního plánu. Úpravy po společném jednání jsou v upraveném návrhu vyznačeny pro lepší přehlednost červeně.

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí (OŽP)

Orgán ochrany ZPF uplatnil nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z4, Z9, Z16, Z22, Z23, Z24, Z25 a Z28. Na základě dohody KÚ JmK OŽP ze dne 14. 12. 2017 byly vypuštěny plochy RH Z4, SV Z16, PV Z23, ZS Z24, ZO Z25 a ZS Z28.

V případě plochy Z9 byla upravenou textovou částí prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Vzhledem k této skutečnosti a majoritnímu zastoupení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany tak lze v daném případě spatřovat jiný veřejný zájem ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona v rozvoji obce.

V případě plochy Z22 z upravené textové části vyplývá, že se „ve skutečnosti nejedná o zábor ZPF, ale o formální návrh na parcele s označením ostatní plocha, na které se nachází existující komunikace“.

Bylo opraveno zobrazení vyhodnocených ploch záboru RN K13 a K14 ve výkresu ZPF a upraveno v textové části.

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy

Byla upravena urbanisticko-dopravní funkce průjezdního úseku silnice II/420 v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 do funkční skupiny B jako sběrná komunikace. V podmínkách ploch veřejných prostranství (PV) bylo doplněno do přípustného využití „průjezdní úsek silnic II. a III. třídy“.

MěÚ Hustopeče – odbor životního prostředí

2. Byla doplněna ochranná pásma památných stromů Farního Tamaryšku, ev. č. ústředního seznamu ochrany přírody 106040 a Strachotínského dubu, ev. č. ústředního seznamu ochrany přírody 106064.
3. Místní biocentrum LBC 5 bylo převedeno do návrhové plochy Nsp K15, nově bylo vymezeno i VPO VU13.

MěÚ Hustopeče – odbor regionálního rozvoje

V koordinačním výkresu bylo opraveno vyznačení nemovité kulturní památky „kostel sv. Oldřicha“, rejstříkové číslo ÚSKP 30627/7-1730.

Ministerstvo životního prostředí ČR

Bylo uvedeno podmíněně přípustné využití u návrhové plochy RX Z7. V části pod stávajícím sesuvným územím a komunikací v ulici Sklepní je výstavba podmíněna hydrogeologickým průzkumem jako součástí PD staveb, do doby provedení definitivní sanace svahu (ve smyslu Metodického pokynu Krajského úřadu JMK – OÚPaSŘ ze dne 25.9.2014).

Ministerstvo obrany ČR

Zájmové území MO vymezené v grafické části ÚP bylo zaktualizováno na základě nového podkladu od MO.

Obec Strachotín

1. Byl vypuštěn návrh na legalizaci plochy RH Z4 včetně požadovaného rozšíření. Bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu – OŽP z důvodu ochrany ZPF. Plocha byla přerazena do ploch NSz dle dohody s Kú JMK – OŽP.
2. Plocha parcely č. 623/3 byla funkčně rozdělena na poloviny – plochy RX a ZS.

3. Části parcel č. 2498 od par.č. 2491 po par.č. 2500 zůstává beze změny, jako stávající plocha PV. Vymezení komunikace bylo převzato z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy nahrazující územní rozhodnutí.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

2. Pro zpracování ÚP byly použity platné územně analytické podklady ORP.
3. Pro zpracování ÚP byly použity platné územně analytické podklady ORP. Vlastnictví a provozní záležitosti řeší obec nebo vlastník vodovodního řadu se správcem vodovodní sítě (mimo podrobnost ÚP).
4. Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy nové vodovodní řady.
5. Trasa vodovodního řadu je v ÚP navržena mimo těleso vozovky.
6. Pokud je technicky i ekonomicky možné, jsou navrženy vodovodní řady zaokružovány. Umístování vodovodních řadů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využitím, zaokružování lze tedy provést dle potřeby.
7. Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních sběračů se nezakreslují (vzhledem k měřítku ÚP).

Připomínka č. 1 – ...

Trasa koridoru pro odkanalizování obce Pouzdřany byla upravena – vedena po stávající polní cestě a podél komunikace Pozdřany – Strachotín dle návrhu podavatele připomínky.

Připomínka č. 2 – ...

Vymezená plocha přírodě blízkého protipovodňového opatření (POP02 – Opatření na vodním toku Svratka) byla upřesněna na základě nového, schematického podkladu poskytnutého Povodím Moravy, s. p. V ÚP Strachotín je zakreslen koridor pro nové proudové rameno Svratky, v tomto případě zejména s funkcí zvýšení atraktivity pro migrující populaci ryb. Studie uvádí návaznost na další záměry vedoucí ke zlepšení rybí migrace v povodí Svratky a Dyje. V této oblasti je koncepce migrace řešena „Studii proveditelnosti zprůchodnění migračních překážek na vodních tocích Rokytná, Jihlava, Dyje“. V jedné s variant tato studii řeší zajištění migrace ryb po levém břehu VDNM. Tato variant zaústí do střední nádrže pod Strachotínským rybníkem, případně pokračuje v souběhu s hrází Strachotínského rybníka a do střední nádrže zaústí až nad ním. V koncepci migrace se tedy již nepočítá s vedením trasy (proudového ramene) v souběhu s ulicí Sklepní v prostoru stávajících vinných sklepů.

Připomínka č. 3 – ...

Je respektován pokyn pořizovatele, nedochází ke změně návrhu. K pozemkům není zajištěn příjezd, obec jej nehodlá budovat, stejně tak nehodlá budovat inženýrské sítě. K rekreačnímu využití pozemků v blízkém okolí – lokalita Z4 RH bylo vydáno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemky I. třídy ochrany zemědělské půdy. Nesouhlasné stanovisko bylo vydáno i s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch téhož funkčního využití, který lze považovat za zcela dostačující.

Připomínka č. 4 – ...

Je respektován pokyn pořizovatele, nedochází ke změně návrhu. K pozemku není zajištěn příjezd, obec jej nehodlá budovat, stejně tak nehodlá budovat inženýrské sítě. K rekreačnímu využití pozemků v blízkém okolí – lokalita Z4 RH bylo vydáno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemek I. třídy ochrany zemědělské půdy. Nesouhlasné stanovisko bylo vydáno i s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch téhož funkčního využití, který lze považovat za zcela dostačující.

Připomínka č. 5 – ...

Je respektován pokyn pořizovatele, nedochází ke změně návrhu. K pozemku není zajištěn příjezd, obec jej nehodlá budovat, stejně tak nehodlá budovat inženýrské sítě. K rekreačnímu využití pozemků v blízkém okolí – lokalita Z4 RH bylo vydáno negativní stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemek I. třídy ochrany

zemědělské půdy. Nesouhlasné stanovisko bylo vydáno i s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch téhož funkčního využití, který lze považovat za zcela dostačující.

Připomínka č. 6 – ...

Je respektován pokyn pořizovatele, jsou ponechány stávající podmínky prostorového uspořádání. Výšková regulace staveb v řešeném území je stanovena koncepčně, výjimky jsou nežádoucí. Prostor okolo obecního úřadu je také vymezen jako významný veřejný prostor. 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**. Výšková hladina okolní zástavby je jednopodlažní, nadstavbou by byla narušena hodnota okolní zástavby a veřejného prostoru jako celku.

Připomínka č. 7 – ...

Pokyn byl zapracován, stávající plocha ZS byla zařazena do ploch SV.

Připomínka č. 8 – ...

1. Nadzemní přeložka TK2 VN 22 kV byla přešesena jako zemní kabelové vedení v přímém směru.
2. Bylo ponechán navržený stav komunikačního napojení sportovních ploch. Sportovní plochy navazující na původní lokalitu D, nyní návrhovou plochu Z12, byly vypuštěny, obslužná komunikace na pozemku parc.č. 2147 byla vymezena v rámci pozemkových úprav pro zpřístupnění zemědělských pozemků. V rámci návrhových ploch územního plánu bude předmětné území nově řešeno, tj. lokality Z11 a Z12 budou podrobně řešeny v územní studii včetně dopravních ploch, resp. veřejných prostranství.
3. Dle požadavku došlo k úpravě veřejných prostranství PV Z20 a PV Z21 – umístění na pozemky ve vlastnictví státu. Šířka veřejných prostranství je navržena v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.
4. Změna koncepce vedení energetických sítí byla akceptována pouze u koridoru TK2.
5. Byla upravena výšková regulace u ploch Z9, Z11, Z12 a Z13 na 1 NP + podkroví.
6. Plocha PV Z21 byla přešesena, nachází se již pouze na pozemku obce, plocha VPO PP2 byla tedy vypuštěna.

Připomínka č. 9 – ...

Pokyn pořizovatele je respektován, je navržena nová plocha VX Z29. Návrh se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající vinice. Tyto objekty je nezbytné vzhledem k pokročilým technologiím sběru a zpracování hroznů realizovat v co nejkratší vzdálenosti od vinic, nejlépe ve vinicích samotných. Tyto stavby je nevhodné budovat v již stávajícím zastavěném území obce, a na okraji obce neexistují jiné vhodné plochy pro realizaci záměru. Realizace záměru sníží dopravní zátěž v centru obce, zejména v době agrotechnických lhůt a vinobraní. Realizace záměru sníží emise zemědělské techniky a zvýší bezpečnost pohybu obyvatel v centru obce. Vzhledem ke stanovené koncepci rozvoje obce, která je silně založená na rozvoji rekreace, je rozvoj turistického ruchu orientovaného na bioprodukcí hroznů, a prezentaci této produkce a výroby vín přímo ve vinici žádoucí.

Připomínka č. 10 – ...

Podavatel připomínky vytýkal nejednoznačnost stanovených podmínek pro umístění staveb zemědělské prvovýroby v plochách NSz - ploch smíšených nezastavěného území.

Původní řešení připomínky upravovalo podmíněně přípustné využití ploch NSz tak, aby nebyla výstavba zemědělských staveb omezena. Na základě dohody s orgánem ZPF, která má prioritu, však bylo nalezeno vhodnější řešení – je vymezena návrhová plocha výroby a skladování – se specifickým využitím VX Z29. Plocha je určena pro činnosti děje a zařízení sloužící ke zpracování, skladování a distribuci vína. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou vyloučeny jako nepřipustné využití ploch NSz.

Připomínka č. 11 – ...

Je respektován pokyn pořizovatele. Vymezení komunikace na pozemku parc. č. 2498 bylo převzato z komplexních pozemkových úprav, kde byl řešen plán společných zařízení a zpřístupnění zemědělských pozemků. Komplexní

pozemková úprava a vymezení pozemků nahrazuje územní rozhodnutí a nelze ji v tomto případě územním plánem měnit.

Připomínka č. 12 – ...

Stávající návrh v ploše ZS Z26 je ponechán dle dohody s orgánem ZPF. Hlavním využitím jsou plochy zeleně produkční a kompoziční, vytvářejí přechod zástavby do krajiny. Hlavním cílem je využití území jako zahrady, vinice, sady a další doprovodné neintenzivní zemědělské aktivity s jasnou regulací a eliminací nekontrolovaného rozvoje. Navržené plochy zeleně soukromé a vyhrazené se nachází převážně na půdách I. třídy ochrany a není zde možnost napojení na síť technické infrastruktury. Obec zde nehodlá infrastrukturu budovat. Proto jsou přípustné jen zahradní domky do 25 m² zastavěné plochy.

Připomínka č. 13 – ...

ÚP nepřebírá plochu občanské vybavenosti Y z předchozí platné ÚPD. Navržená plocha občanské vybavenosti z předchozího platného územního plánu již není aktuální, byl zde záměr domu s pečovatelskou službou, ale obec od něj upustila. Proto zde v novém návrhu ÚP byla navržena plocha zeleně ZS – soukromé a vyhrazené. S tímto návrhem však nesouhlasil orgán ochrany zemědělského půdního fondu – Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí, který k ploše s označením Z 24 vydal nesouhlasné stanovisko z důvodu dotčení intenzivně zemědělsky využívaného zemědělského honu se zemědělskou půdou I. třídy ochrany a s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch stejného funkčního využití. V rámci dohodovacího řízení bylo s orgánem ochrany ZPF v součinnosti s obcí Strachotín dohodnuto, že lokalita Z 24 bude určena pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSZ.

Stávající návrh v ploše ZS Z26 a okolní stávající plochy NSz je ponechán dle dohody s orgánem ZPF. Hlavním využitím jsou plochy zeleně produkční a kompoziční, vytvářejí přechod zástavby do krajiny. Hlavním cílem je využití území jako zahrady, vinice, sady a další doprovodné neintenzivní zemědělské aktivity s jasnou regulací a eliminací nekontrolovaného rozvoje. Navržené plochy zeleně soukromé a vyhrazené se nachází převážně na půdách I. třídy ochrany a není zde možnost napojení na síť technické infrastruktury. Obec zde nehodlá infrastrukturu budovat. Proto jsou přípustné jen zahradní domky do 25 m² zastavěné plochy.

Požadavky pořizovatele a určeného zastupitele

1. Veřejné prostranství PP1 bylo přejmenováno na plochu dopravní a technické infrastruktury. Ostatní plochy byly vypuštěny – rozsah plochy PP2 byl upraven pouze na pozemek obce, plocha PP3 vypadla spolu s vypuštěním plochy SV Z16.
2. Po dohodě s obcí byla plocha SV Z10 přehodnocena jako plocha BV.
3. Byly upraveny regulativy ploch rekreace v souladu s požadavky.
4. Dle stávajícího využití bylo přehodnoceno vymezení pozemků č. st. 447, st.448, st.449, st. 450, 725/2 a 725/3 z původní plochy OS na plochu OV.
5. U ploch, u kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je uvedeno, co bude územní studie řešit – a to v kapitole L. výrokové části. Zůstává tedy beze změny.
6. V rámci upraveného návrhu jsou podrobněji odůvodněny vybrané stanovené podmínky využití ploch – viz kapitola L.6. části odůvodnění.
7. ÚP byl uveden do souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb., ve znění vyhl. č.13/2018 Sb. a jejími přechodnými ustanoveními. Je dopracována urbanistická kompozice včetně nové grafické části. ÚP se zabývá změnami v krajině, je upravena grafická část, výkres základního členění. ÚP je řešen ve strojově čitelném formátu.
8. Jako pořizovatel je uváděn Městský úřad Hustopeče.

SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhotovení návrhu ve variantním řešení nebylo požadováno.

S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno dle § 53 odst. 3 stavebního zákona.

S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno dle § 54 odst. 3 stavebního zákona.

S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 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

V územním plánu nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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 bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

V řešeném území jsou zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany zastoupeny cca z 90% výměry zemědělské půdy na katastru. Tyto zemědělské půdy jsou zastoupeny i v místě historického centra obce a jejím bezprostředním okolí a dále na severu, severovýchodě a západě katastru. Obec je historicky založena na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany (BPEJ 0.01.00 a 0.58.00). Mimo zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany se nachází pouze okrajová část katastru, a to na východní hranici a drobné enklávy severně od obce. Část návrhové plochy Z11 je vymezena v prostoru zemědělských ploch IV. třídy ochrany. Z důvodu historického způsobu založení obce, požadavků na ochranu krajiny, a realizovanou sítí technické infrastruktury nebylo možné eliminovat dopad rozvojových ploch do chráněných půd.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace:

Vyhodnoceny jsou lokality s navrženou změnou využití, které mají dopad do ZPF. Lokality jsou identifikovány kódem, který se skládá z písmene a pořadového čísla. Písmeno vyjadřuje, zda se jedná o zastavitelnou plochu (Z), plochu přestavby (P), nebo plochu změny v krajině (K). Pořadová čísla jsou vymezena pro každou ze tří skupin a číselná řada nemusí být souvislá.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

V řešeném území se nachází areál zemědělské výroby na východní hranici zastavěného území. Územní plán nenavrhuje plochu pro jeho rozvoj.

Územní plán navrhuje plochu VX **Z29** pro realizaci staveb nezbytných pro sběr, zpracování hroznů a výrobu vína. Návrh se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající vinice. Tyto objekty je nezbytné vzhledem k pokročilým technologiím sběru a zpracování hroznů realizovat v co nejkratší vzdálenosti od vinic, nejlépe ve vinicích samotných.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy:

V řešeném území je zpracována komplexní pozemková úprava, která je respektována, a to jak v parcelaci, tak v případě návrhu společných zařízení (ÚSES, cesty).

Opatření k zajištění ekologické stability:

Součástí zajištění zvýšení ekologické stability je doplnění ploch změn v krajině K1 až K12, K15 a K16, které jsou navrženy pro realizaci biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability. V souladu s Metodickým pokynem pro vyhodnocení záboru ZPF (MMR a MŽP, srpen 2013) nejsou plochy změn v krajině K1 – K12, K15 a K16 vyhodnoceny jako zábor ZPF. Z důvodu informativního přehledu o územním rozsahu a dopadu do ZPF jsou plochy změn v krajině pro realizaci biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability vyčísleny v tabulce na konci kapitoly.

Síť zemědělských účelových komunikací:

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny. Respektována je základní, páteřní síť komunikací, které jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury. Sezónní nebo nezařízené komunikace pro přístup k jednotlivým pozemkům nejsou vymezeny, resp. jsou součástí ploch zemědělských, v rámci kterých jsou vymezeny přípustné podmínky pro jejich vymezení, v rámci aktuální potřeby.

Investice do půdy:

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Plochy změn využití území zasahují výměrou cca 3,5 ha do ploch meliorací.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami:

Návrh územního plánu vymezuje celkem 12,8893 ha ploch s navrženou změnou využití ze zemědělské půdy na **zastavitelné plochy (Z1 – Z3, Z5 – Z7, Z9 – Z15, Z17 – Z22, Z26 a Z27)**, 1,6814 ha **ploch změn v krajině (K13 a K14)** a 1,3999 ha pro **plochy přestavby (P1 a P2)**. Při řešení územního plánu, ani v jeho zadání nebo v územně analytických podkladech nebyly zjištěny zásadní údaje, které by vyvolaly podstatnou změnu koncepce řešení oproti platnému územnímu plánu. Záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyvolávají přímý dopad do ploch ZPF, ale jsou vymezeny formou **územních rezerv (R1 a R2)** pro koridor vysokorychlostní železnice v souběhu s železniční tratí Brno – Břeclav severovýchodně od řešeného území. Z tohoto důvodu koncepce územního plánu podstatnou měrou respektuje platný územní plán a drtivá většina navržených ploch je vymezena v identické lokalitě a ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití. Údaje jsou zřejmé z tabulky na konci kapitoly, kde je v posledním sloupci uvedena identifikace a navržený způsob využití z platného ÚP. Nad rámec ÚP jsou navrženy plochy v rozsahu cca 3,9989 ha zemědělské půdy, a to pro:

- rekreaci rodinnou – lokality Z2 a Z3

- plochu smíšenou obytnou – lokalita Z9
- plochy veřejného prostranství – lokalita Z18 a Z19
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené – lokality Z26, Z27

Všechny lokality jsou vymezeny na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany. Z důvodu konfigurace území a rozložení bonitních půd nelze uvažovat s jakýmkoliv rozvojem zastavitelného území obce, aniž by byly dotčeny chráněné zemědělské půdy. Některé odsouhlasené lokality z platného územního plánu byly pro prověření možnosti využití redukovány a nejsou již v návrhu ÚP vymezeny jako zastavitelné, ale jako plochy zemědělské. Jedná se např. o severní část odsouhlasené lokality D a K3, které byly redukovány v součtu o cca 2 ha ZPF.

Pro **územní systém ekologické stability** jsou v krajině vymezeny **plochy změn K1 – K12, K15 a K16**. Vymezený územní systém ekologické stability respektuje komplexní pozemkovou úpravu z r. 2014, která pro podstatný počet skladebných částí vymezila samostatné parcely v kategorii ploch ostatních. Pouze plocha K2 v rozsahu cca 0,3 ha je navržena na zemědělské půdě, avšak v souladu s Metodickým doporučením vyhodnocení záboru ZPF (MMR a MŽP, srpen 2013) není lokalita vyhodnocena jako zábor ZPF. Na konci kapitoly je uvedena pouze z důvodu informativního přehledu.

Hlavní oblastí rozvoje jsou plochy pro bydlení a plochy pro rekreaci s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby. Oblast Pálavských vrchů, jejich okolí, vodní dílo Nové Mlýny, zemědělský potenciál krajiny pro zpracování vinné révy s bohatou vinařskou tradicí nabízí značný potenciál pro rozvoj vinařské turistiky a turizmu obecně. Pro obec Strachotín jako pro středně velkou vinařskou obec situovanou na severním břehu vodního díla Nové Mlýny, severně od Pálavských vrchů a chráněné krajinné oblasti Pálava, je rozvoj rekreace s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby zásadní. Nezbytné pro správné fungování obce je i zajištění dostatečného množství ploch pro rozvoj bydlení – a to v plochách smíšených obytných. Je účelné využít nejprve proluk a ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, aby se zabránilo zbytečnému zásahu do urbanistické struktury obce a nedocházelo ke zbytečné fragmentaci území.

Návrhové zastavitelné plochy v územním plánu jsou vymezeny zejména **pro bydlení** (převážně plochy smíšené obytné). Jedná se o lokality Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15 s dopadem do ZPF o výměře 6,0027 ha. Návrh územního plánu respektuje koncepci platného ÚP, která rozvoj bydlení soustřeďuje do severní části zastavěného území. Územní rozvoj obce je výrazně limitován od jihu a západu, a to zejména z důvodu těsného sousedství vodní nádrže Nové Mlýny a Strachotínského rybníka a lokality sklepních uliček s přímou vazbou na vinohrady (západní a severozápadní směr od obce). Na východ od obce se nachází areál zemědělské výroby, který se již částečně transformoval do ploch smíšených a plní funkci smíšené výrobní. Z hlediska potenciálních střetů rizika narušení hygienických limitů a pohody bydlení není do tohoto prostoru soustředěn hlavní směr rozvoje bydlení. Vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bydlení je provedena v kap. M.2. Toto vyhodnocení potřebnosti zohledňuje standardní metodu odborného odhadu, která je založena na průměrných hodnotách vztahujících se k celostátním údajům k dané obci a jejímu historickému vývoji. Řešené území prošlo v II. polovině 20. století kvalitativní změnou a zejména v posledních dvaceti letech se stále silněji projevuje význam území v rekreační struktuře území a s rozvojem dopravy i atraktivita území pro bydlení v širším území brněnské aglomerace. Tento fakt je nutno též zohlednit a kapacitu rozvojových ploch na tento fakt dimenzovat.

Z důvodu obsluhy zastavěného území a zastavitelných ploch pro bydlení a jeho napojení na dopravní infrastrukturu obce byly navrženy plochy **veřejného prostranství (Z18, Z19, Z20, Z21, Z22)**. Jejich vymezení má tedy přímou souvislost s navazujícími zastavitelnými plochami. Nejsou navrženy samoučelně a jejich odůvodnění má přímou vazbu na související zastavitelné plochy. Výjimkou jsou plochy Z18 a Z19, které jsou vymezeny na severním břehu Strachotínského rybníka z důvodu zajištění ploch veřejných prostranství v oblasti sklepní uličky. Odůvodnění viz následující tabulka.

Rozvoj ploch pro rekreaci - (RI, RX, RN). Jsou vymezeny jako plochy Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, P1, P2, K13 a K14. Území obce a jeho okolí má vysoký rekreační potenciál, a to zejména u důvodu existence atraktivního okolí vodní nádrže Nových Mlýnů (vlastní vodní plocha a související aktivity rybolovu, vodních sportů, Pálava, historické město Mikulov, vinařská kultura v širším okolí). Kombinace těchto atraktivit s sebou přináší jednak potřebu široké a pestré nabídky zázemí a také potřebu eliminace rizika, které je patrné v některých lokalitách při březích VN Nové Mlýny, jako např. živelný rozvoj za účelem rekreačního využití, a to zejména rodinného charakteru. Z tohoto důvodu územní plán vymezuje plochy pro rekreaci v pestré škále podmínek (viz podmínky využití území ploch RI, RH, RX a RN). ÚP vymezuje jak zastavitelné plochy, tak i plochy rekreační v krajině (přírodní). Vymezeny jsou plochy K13 a K14 na severním břehu Strachotínského potoka v přímé návaznosti na plochy veřejných prostranství. Lokality Z1, Z5 – Z7 jsou navrženy v kontinuitě s platným územním plánem. Plochy pro specifické formy rekreace (RX) jsou navrženy s ohledem na existenci vinic a vinných sklepů v západní části obce. Územní plán zohledňuje i moderní způsob

prezentace vinařské kultury a rekreace, které jsou na hraně rekreace a občanské vybavenosti (např. pořádání konferencí, ubytování,...). Ty představují vinařské domy, které se nacházejí především v rámci vinic. Tento způsob rekreace představuje lokalita Z5, která byla již vymezena v platném ÚP pod označením V2.

Lokality navržené na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany u kterých je nutno prokázat veřejný zájem dle §4 odst.3 a 4 zákona jsou uvedeny v následující tabulce s odůvodněním a prokázáním veřejného zájmu:

identifikace	navržený způsob využití	I.třída ochrany ZPF	II.třída ochrany ZPF	pozn.	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu
Z2	RI plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	1,4272	0,0428	nová lokalita	Podpora rekreační funkce je pro obec zásadní, což je stanoveno v koncepci rozvoje území. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušení by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je dle Cílů územního plánování stavebního zákona ve veřejném zájmu.
Z3	RI plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,8106		nová lokalita	Lokalita se nachází jižně od areálu zemědělského družstva. Předmětem záboru ZPF jsou parcely zahrad (v současnosti využity jako trvalé travní porosty). Důvodem pro vymezení plochy k zástavbě v rámci funkčního typu RI – rodinné rekreace je eliminace živelného rozvoje rekreačních aktivit a zástavby podél břehů VN Nové Mlýny a nabídka komfortních ploch pro rozvoj rekreace s zajištěnou veřejnou infrastrukturou (dopravní napojení, inženýrské sítě. Živelný rozvoj s sebou přináší mimo zřejmých negativ i rizika hygienická a bezpečnostní. Jedná se o lokalitu, kde již jisté formy rekreace fungují (plochy P1 a P2). Z hlediska zemědělské výroby se jedná o relativně extenzivně obhospodařovanou plochu, jejíž využitím pro rekreační účely nebylo zemědělské hospodaření v území omezeno. Předcházením rizik, které s sebou živelná rekreace přináší je tedy veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF v dané lokalitě.
P1	RI plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,7660		nová lokalita	Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec reálně rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
P2	RI plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,5197		nová lokalita	Podpora rozvoje funkce bydlení v obci je stanovena v zásadách rozvoje území. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. Plocha smíšená obytná je navržena v návaznosti na funkčně související plochy s dobrou dopravní dostupností. Důvodem vymezení je účelné využití dopravní a technické infrastruktury a vymezení zastavitelného území v co nejbližším území středu obce. Platný ÚP vymezuje plochy pro bydlení severním směrem až k vodoteči (lokalita D). Z důvodu náročnosti budování technických sítí byla jako částečná náhrada vymezena plocha Z9, a to ve stejné třídě ochrany ZPF, v jaké byly odsouhlasené plochy zredukovány (i přesto je celkový rozsah návrhových ploch oproti původní ÚPD zredukován, a to především omezením rozvojových lokalit D a nezařazením lokality X, Y, H.). Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF je tedy ekonomické zhodnocení vybudované a plánované veřejné infrastruktury. Záměr je založen na reálném podnětu majitele pozemku. Během platnosti původní ÚPD také došlo k realizaci na návrhových plochách A, části C, části S1 a V1, to svědčí o zájmu o výstavbu v obci Strachotín.
Z9	SV plocha smíšená obytná – venkovská	0,4279		nová lokalita	Rozvoj obce je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
Z11	SV plocha smíšená obytná – venkovská	0,6964		40% plochy nová lokalita	Rozvojová lokalita (plochy Z10-Z12) je oproti předchozí ÚPD zredukována o cca 1,6 ha v severní části a protažena o 0,69 ha o parcelu 2155 a část parcely 2157 tak, aby byla zarovnána s rozvojovou lokalitou Z10. Z tohoto důvodu je cca 40% plochy Z11 novou lokalitou, ovšem oproti výměře původní rozvojové lokality dochází k celkové redukci o cca 0,9 ha na kvalitních zemědělských půdách. Úprava tvaru rozvojové lokality nabízí vhodnější urbanistické řešení, nabízí vhodnější podmínky pro obsluhu technickou a dopravní infrastrukturou a menší nároky na ZPF. Nové řešení rozvojové lokality je tedy po všech stránkách

identifikace	navržený způsob využití	I.třída ochrany ZPF	II.třída ochrany ZPF	pozn.	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu
					výhodnější, změna je tedy veřejným zájmu. Rozvoj obce je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
Z13	SV plocha smíšená obytná – venkovská	0,0338	0,2662	K2 rekreace	Plocha smíšená obytná je navržena na místě části plochy pro rekreaci, kterou vymezuje platný územní plán (K2). Důvodem vymezení je účelné využití dopravní a technické infrastruktury a vymezení zastavitelného území v co nejbližším území středu obce. Ve srovnání s územním rozsahem původní plochy K2 je návrh redukován cca o 50% a k zastavění je navržena pouze část bezprostředně navazující na zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu obce. Změnou funkce z rekreačních aktivit na plochy smíšené obytné je sledován cíl reagovat na trend rozvoje bydlení v atraktivní rekreační lokalitě v dobré dostupnosti Brna. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF je ekonomické zhodnocení vybudované a plánované veřejné infrastruktury. Bez dopadů do I. nebo II. třídy ochrany nelze v obci vyvíjet jakoukoli rozvojovou činnost.
Z18	PV - plochy veřejných prostranství		0,2707	nová lokalita	Podpora rekreační funkce je pro obec zásadní, což je stanoveno v koncepci rozvoje území. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušení by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je dle Cílů územního plánování stavebního zákona ve veřejném zájmu.
Z19	PV - plochy veřejných prostranství		0,1762	nová lokalita	Plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění ploch veřejných prostranství a omezení stávajícího využití ploch v oblasti Sklepní uličky, která tvoří ucelený prostor jak pro rekreaci, tak pro společenský život v obci. Vzhledem k tomu, že jsou plochy zemědělsky nevyužitelné (břehová hrana rybníka) je veřejný zájem na rozšíření veřejného prostranství v centru rekreačních aktivit a komunitního prostoru obce veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Bez dopadu do I. nebo II. třídy ochrany ZPF nelze v obci vyvíjet jakoukoli rozvojovou činnost.
Z26	ZS plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,4872		nová lokalita	Lokalita Z27 byla v předchozí ÚPD součástí záměru domu s pečovatelskou službou s navazující zelení. Záměr pečovatelského domu již není aktuální, územní plán však ponechává záměr zeleně, který vymezuje jako plochu zahrad pro jasnou regulaci funkčního využití plochy se záměrem eliminace nekontrolovaného rozvoje. Záměr je doplněn o plochu Z26, aby nevznikala proluka v zastavitelném území. Způsob vymezení plochy ponechává její zemědělské neintenzivní využití v rámci rekreačních potřeb občanů.
Z27	ZS plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	3,2961	0,1518	X,Y občanská vybavenost, lesopark	Plocha vytváří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a zemědělskou krajinou. Z tohoto důvodu je hlavním cílem využití území jako vinice, sady a další doprovodné zemědělské aktivity, s omezením zástavby na 20% výměry plochy. Přínosem území je zlepšení krajinného rázu a ochrana před větrnou erozí. Oproti původní ÚPD se jedná pouze o zbytkovou plochu. Ve srovnání s řešením platného územního plánu, který kalkuloval se 100% zastavěním je snížení dopadu do ZPF v ploše návrhu o 80% oproti platnému ÚP a ochrana krajinného rázu a ochrana území proti větrné erozi veřejný zájem, který je v souladu s ochranou ZPF.

identifikace	navržený způsob využití	I.třída ochrany ZPF	II.třída ochrany ZPF	pozn.	odůvodnění, prokázání veřejného zájmu
Z29	VX – plocha výroby a skladování – se specifickým využitím		0,2012	nová lokalita	Plocha je vymezena na základě připomínky pana Ing. Petra Adamce k návrhu územního plánu. Důvodem je potřeba realizovat stavby nezbytné pro sběr, zpracování hroznů a výrobu vína. Návrh se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající vinice. Tyto objekty je nezbytné vzhledem k pokročilým technologiím sběru a zpracování hroznů realizovat v co nejkratší vzdálenosti od vinic, nejlépe ve vinicích samotných. Tyto stavby je nevhodné budovat v již stávajícím zastavěném území obce, a na okraji obce neexistují jiné vhodné plochy pro realizaci záměru. Realizace záměru sníží dopravní zátěž v centru obce, zejména v době agrotechnických lhůt a vinobraní. Realizace záměru sníží emise zemědělské techniky a zvýší bezpečnost pohybu obyvatel v centru obce. Vzhledem ke stanovené koncepci rozvoje obce, která je silně založená na rozvoji rekreace, je rozvoj turistického ruchu orientovaného na bioprodukcii hroznů, a prezentaci této produkce a výroby vín přímo ve vinici žádoucí. Všechny tyto důvody prokazují převažující veřejný zájem na realizaci záměru před zábořem ZPF II. třídy ochrany.

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 plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a související plochy veřejných prostranství jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Plochy pro rekreaci jsou navázány na stávající rekreační aktivity.

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

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Etapizace výstavby:

Není navržena.

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

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL, nebo by zasahovaly pásmo 50 m od okraje lesa.

Tabelární vyhodnocení záboru ploch ZPF:

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy [ha]	zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					celkový zábor ZPF [ha]	investice do půdy	ID v platném ÚP
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady, vinice	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z10	BV plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,5251	0,3400		0,1382	0,0469	0,5251					0,5251		E, G1 - bydlení
BV celkem		0,5251	0,3400		0,1382	0,0469	0,5251					0,5251		
Z1	RI plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	1,0815	1,0815					1,0815				1,0815	1,0815	F1 - rekreace
Z2	RI plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	1,4816	1,1196		0,1389	0,2187	1,4272	0,0428				1,4816		nová
Z3	RI plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,8420	0,8420				0,8106					0,8420		nová
RI celkem		3,4051	3,0431		0,1389	0,2187	2,2378	1,1243				3,4051	1,0815	
Z5	RX plocha rekreace – se specifickým využitím	0,3696				0,3696		0,3696				0,3696		V2 – občanská vybavenost
Z6	RX plocha rekreace – se specifickým využitím	0,4739	0,1024	0,0958	0,0637			0,4739				0,4739	0,4739	S1 – rekreace smíšená
Z7	RX plocha rekreace – se specifickým využitím	1,0961	0,6930	0,0818				1,0961				1,0961		S1 – rekreace smíšená
RX celkem		1,9396	0,7954	0,1776	0,0637	0,3696		1,9396				1,9396	0,4739	
Z9	SV plocha smíšená obytná – venkovská	0,4430	0,1022			0,3408	0,4430					0,4430		nová
Z11	SV plocha smíšená obytná – venkovská	1,7240	0,9990			0,6872	1,1384			0,5856		1,7240		D, G2 – bydlení, cca 40% plochy nová
Z12	SV plocha smíšená obytná – venkovská	1,5499	1,4909				1,5499					1,5499		A, D - bydlení
Z13	SV plocha smíšená obytná – venkovská	0,3000	0,3000				0,0338	0,2662				0,3000		K2 rekreace
Z14	SV plocha smíšená obytná – venkovská	0,9026	0,8952					0,9026				0,9026		F2- smíšená obytná

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy [ha]	zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					celkový zábor ZPF [ha]	investice do půdy	ID v platném ÚP
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady, vinice	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z15	SV plocha smíšená obytná – venkovská	0,6206	0,6206					0,6206				0,6206		C - smíšená obytná
SV celkem		5,5401	4,4079			1,0280	3,1651	1,7894		0,5856		5,5401		
Z17	DS plocha dopravní infrastruktury – silniční	0,0086	0,0086					0,0086				0,0086		návrh komunikace v rámci plochy S1 – rekreace smíšená
DS celkem		0,0086	0,0086					0,0086				0,0086		
Z29	VX – plochy výroby a skladování – se specifickým využitím	0,2012	0,2012					0,2012				0,2012		nová plocha po společném projednání
VX celkem		0,2012	0,2012					0,2012				0,2012		
Z18	PV - plochy veřejných prostranství	0,3150		0,3150				0,2707				0,3150		nová
Z19	PV - plochy veřejných prostranství	0,1875		0,1875				0,1762				0,1875		nová
Z20	PV - plochy veřejných prostranství	0,1942	0,0430			0,0344	0,1942					0,1942		veřejné prostranství
Z21	PV - plochy veřejných prostranství	0,0292	0,0292				0,0292					0,0292		veřejné prostranství
PV celkem		0,7259	0,0722	0,5025		0,0344	0,2234	0,4469				0,7259		
Z26	ZS plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,5423			0,4331		0,4872					0,5423		nová
Z27	ZS plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,2026			0,2026		3,2961	0,1518				0,2026		X,Y občanská vybavenost, lesopark
ZS celkem		0,7449			0,6357		3,7833	0,1518				0,7449		
Celkem		13,0905	8,8684	0,6801	0,9765	1,6976	9,9347	5,6618		0,5856		13,0905	1,5554	

Tabelární vyhodnocení záboru ploch ZPF ploch změn v krajině:

číslo	kód funkčního	celková	zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					celkový	investice do	ID v
-------	---------------	---------	--	--	--	--	-----------------------------------	--	--	--	--	---------	--------------	------

	využití	výměra plochy [ha]	orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady, vinice	I.	II.	III.	IV.	V.	zábor ZPF [ha]	půdy	platném ÚP
K13	RN - plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	1,0676		1,0512				1,0439				1,0676		R - rekreace
K14	RN - plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	0,6138					0,5103	0,0701				0,6138		nová
RN celkem		1,6814		1,0512			0,5103	1,1140				1,6814		

Tabelární vyhodnocení záboru ploch ZPF - plochy přestavby:

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy [ha]	zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					celkový zábor ZPF [ha]	investice do půdy	ID v platném ÚP
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady, vinice	I.	II.	III.	IV.	V.			
P1	RI plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,7764			0,7336		0,7660					0,7764		nová
P2	RI plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci	0,6235			0,0882		0,5197					0,6235		nová
RI celkem – plochy přestavby		1,3999			0,8218		1,2857					1,3999		

Lokality navržené na zemědělské půdě pro územní systém ekologické stability:

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy [ha]
K2	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	0,3107
Nsp celkem		0,3107

Pozn.: Lokality č. K1, K3 – K12, K15 a K16 jsou navrženy pro realizaci územního systému ekologické stability na parcelách, které byly v rámci zpracování komplexní pozemkové úpravy vymezeny jako ostatní plochy.

E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Územní plán Strachotín je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“).

Územní plán 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*:

(Ad 14) Územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Podrobněji viz textová část, kapitola B. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*.

(Ad 14a) Územní plán v maximální míře respektuje kontinuitu s platným územním plánem. Při plánování rozvoje obce bylo dbáno na rozvoj primárního sektoru a zohledněna ochrana kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. V řešeném území zcela dominují zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Zemědělské půdy nižších bonit jsou zastoupeny pouze na východní hranici katastru obce (zcela mimo návaznost na zastavěné území) a v enklávách severně od obce. Jedna z enkláv zemědělské půdy IV, třídy ochrany je pro rozvoj zčásti využita. Jedná se o lokalitu Z11. Z důvodu historického způsobu založení obce, požadavků na ochranu krajiny, a realizovanou sítí technické infrastruktury nebylo možné zcela eliminovat dopad rozvojových ploch do chráněných půd. Bez dopadu do zemědělských půd I. nebo II. třídy nelze v obci vyvíjet jakoukoli rozvojovou činnost v nebo i mimo zastavěné území. Limitní jižní hranice je tvořena hrází VN Nové Mlýny a Strachotínským rybníkem a rozvojové možnosti obce tedy nelze směřovat jiným směrem než podél severní hranice zastavěného území, kde se nacházejí vysoce chráněné zemědělské půdy. Územní plán v maximální míře respektuje koncepci platného ÚP.

(Ad 15) Při návrhu je předcházeno sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nejsou stanoveny takové podmínky ani navrženy takové plochy, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit. Územní plán podporuje sociální soudržnost obyvatel vymezením jak stávajících ploch tak navržených ploch veřejného prostranství a občanského vybavení. Navrhuje plochy veřejných prostranství k dalším sociálním kontaktům obyvatel.

(Ad 16) Při stanovení způsobů využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Během zpracování návrhu územního plánu byla obec požádána o podněty a záměry občanů, řešení ÚP bylo průběžně konzultováno.

(Ad 16a) Řešení územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území.

(Ad 17) Variabilita přípustného využití zastavitelných ploch umožňuje reagovat na náhlé hospodářské změny. Jsou vytvořeny podmínky pro vznik pracovních příležitostí, a to především vymezením ploch smíšených obytných – venkovských i ploch rekreace se specifickým využitím.

(Ad 18) Územní plán rozvíjí obec v návaznosti na její historickou urbanistickou strukturu. Návrhem je podporována osobitost sídla, jsou vytvořeny předpoklady pro zájem o turistiku a další rozvoj obce, což následně umožňuje zvýšení její konkurenceschopnosti.

(Ad 19) Předpoklady pro polyfunkční využívání území jsou vytvořeny především vymezením ploch smíšených obytných – venkovských. Územní plán se zabývá tzv. plochami brownfields, v řešeném území se nenacházejí. Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch – viz kap. L. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a nežádoucímu jevu suburbanizace území. Záměrem územního plánu je navržen optimální napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu. Koncept veřejné zeleně zůstává zachován.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby výrazně ovlivnil charakter krajiny, navazuje na zastavěné území. Územní plán vymezuje plochy pro doplnění prvků lokálního systému ekologické stability a v rámci koncepce vymezení ÚSES vytváří podmínky pro zvýšení ekologické stability a obnovu rozmanitosti i estetické hodnoty krajiny. Vymezením ploch

s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití pro tyto plochy byly vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Byly vytvořeny podmínky pro zachování charakteru krajiny.

(Ad 20a) Při návrhu dopravní a technické infrastruktury bylo dbáno na migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Navržený rozvoj obce doplňuje stávající urbanistickou strukturu tak, aby vytvořila kompaktní celky.

(Ad 21) Celková urbanistická koncepce vytváří předpoklady pro dostupnost a prostupnost území a nenarušuje souvislé plochy veřejně přístupné zeleně, územní plán plochy souvisle přístupné zeleně vymezuje jako hodnotu v území pro zachování funkčnosti systému sídelní zeleně v obci.

(Ad 22) Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu byly vytvořeny – viz kapitola odůvodnění L.2.2. *Koncepce rozvoje území*.

(Ad 23) Dopravní a technická infrastruktura byla navržena s ohledem na prostupnost krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.

(Ad 24) Vymezením a doplněním dopravního skeletu byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán se zabývá ochranou obyvatel před hlukem a emisemi, využití dotčených návrhových ploch je podmíněno splněním hygienických limitů.

(Ad 24a) V řešeném území nedochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nové plochy výroby nejsou navrženy. Je navržena plocha izolační zeleně pro odclonění možných negativních vlivů stávajícího výrobního areálu na novou zástavbu.

(Ad 25) Byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) Byla vymezena kostra ÚSES, která vytváří podmínky pro zvýšení ochrany před erozí. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná realizace protipovodňových a protierozních opatření, což vytváří podmínky pro zvýšení ochrany území a obyvatelstva před přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.). Bylo vymezeno a upřesněno protipovodňové opatření přírodě blízké – POPO2 a zařazeno do veřejně prospěšných opatření.

(Ad 26) V řešeném území není vymezeno záplavové území. Návrh nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestaveb, které by byly ohroženy rizikem záplavy.

(Ad 27) Návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury. Územní plán zapracovaná územní rezerva vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (Vídeň).

(Ad 28) Při stanovení způsobu využití území byl upřednostněn komplexní přístup, který vyplynul z pracovních výborů, kdy bylo zdůvodněno dílčí řešení jednotlivých ploch z hlediska urbanistického, dopravního, technického i z hlediska přírodního a který zohledňuje nároky na další vývoj území. Rozvíjí jak plochy pro bydlení, tak plochy veřejných prostranství.

(Ad 29) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které usnadňují vzájemné propojení hromadné dopravy (autobusy) s provozem pěších a cyklistů. Územní plán nemění koncepci veřejné dopravy. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. Územní plán navrhuje doplnění cyklotras o dálkovou cyklotrasu Strachotín - Lednice vedenou podél severního břehu vodní nádrže Nové Mlýny, a to na základě „Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016–2023“, která stanovuje tuto trasu v návrhové a implementační části. Územní plán navrhuje zrušení vedení cyklotras po silnici II/420 v úseku Strachotín – Dolní Věstonice a to z důvodu nevhodných silničních parametrů pro vedení bezpečných cyklotras. Požadavek vychází ze zadání ÚP.

(Ad 30) Byly vytvořeny podmínky pro vysokou úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, dodávka el. energie jsou stabilizovány.

(Ad 31) Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou vymezeny, v území se nenacházejí a neexistuje reálný zájem na změnu funkce v území.

(Ad 32) Stav bytového fondu byl posouzen, byly posouzeny možnosti návrhu ploch přestavby pro bydlení, nebyly vymezeny.

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

- Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v PUR ČR.
- Řešené území neleží v žádné rozvojové ose, ale leží v blízkosti rozvojové osy OS10 (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (Bratislava).
- Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR.
- Řešeným územím prochází koridor dopravní infrastruktury obsažený v PUR ČR – koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1.
- Vazba na koridor kapacitní silnice R52.

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

Územní plán Strachotín je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), vydanými dne 5. 10. 2016 (nabytí účinnosti dne 3. 11. 2016).

ZÚR JmK stanovují na území obce Strachotín:

- *priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje /články (1) – (23)/. Pro ÚP Strachotín platí priority definované zejména v člancích (1), (3), (5), (6), (8), (7), (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16) a (18).*
 - (Ad 1) Územní plán Strachotín vytváří územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život tím, že široce podporuje primární charakter obce, jímž je vinařská turistika a rekreace specifická pro řešené území.
 - (Ad 3) Pro posílení vazeb mezi městy a venkovem navrhuje územní plán nové plochy, které představují nový potenciál pro zvýšení atraktivity obce a její konkurenceschopnosti. Ze stejného důvodu územní plán stanovuje vhodné podmínky pro využití stávajících ploch. Součástí návrhu je i zapracovaná územní rezerva vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (Vídeň).
 - (Ad 5) Řešení územního plánu je výsledkem komplexního přístupu a koordinované práce všech odvětví příslušných územnímu plánování obcí.
 - (Ad 6) Urbanistická koncepce zohledňuje specifický charakter řešeného území a řeší vyváženost pilířů udržitelného rozvoje.
 - (Ad 7) Územní plán zapracovaná územní rezerva vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (Vídeň) pro transevropský multimodální koridor IV. TEMMK – železniční.
 - (Ad 8) Řešeným územím prochází silnice II/420 a III/4206, které územní plán respektuje včetně ochranných pásem. Územní plán zapracovaná územní rezerva vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (Vídeň). Územní plán nenavrhuje změnu integrovaného dopravního systému. Územní plán navrhuje doplnění cyklotras o dálkovou cyklotrasu Strachotín - Lednice vedenou podél severního břehu vodní nádrže Nové Mlýny, a to na základě „Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016–2023“, která stanovuje tuto trasu v návrhové a implementační části. Průběh trasy vychází z nové koncepce regionu Mikulovska, v rámci které je do budoucna plánováno vybudování sítě cyklostezek kolem vodní nádrže Nové Mlýny. Navázáním těchto nových cyklostezek na dnes již fungující stezku nacházející se v blízkosti toku Dyje, je možné vytvořit nové zcela bezpečné spojení dvou turisticky velmi atraktivních regionů Lednicka a Novomlýnska. Vzhledem k úzké návaznosti na dálkové cyklotrasy č.5 a č.41 je možné tuto trasu zahrnout do kategorie dálkových tras. Územní plán navrhuje zrušení vedení cyklotras po silnici II/420 v úseku Strachotín – Dolní Věstonice a to z důvodu nevhodných silničních parametrů pro vedení bezpečných cyklotras. Požadavek vychází ze zadání ÚP.
 - Územní plán navrhuje zrušení vedení cyklotras po silnici II/420 v úseku Strachotín – Dolní Věstonice a to z důvodu nevhodných silničních parametrů pro vedení bezpečných cyklotras. Požadavek vychází ze zadání ÚP.

- (Ad 10) Řešení územního plánu je navrženo s cílem zajištění průchodnosti území a minimalizace fragmentace krajiny. Tento cíl se odráží v koncepci rozvoje území, samotného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich vhodného přípustného využití.
- (Ad 11) Občanská vybavenost je v řešeném území řešena dostatečně vhodným stanovením podmínek využití ploch.
- (Ad 12) Územní plán vymezuje v krajině plochy pro realizaci USES, který přispívá ke kompenzaci ztráty drobných krajinných prvků zeleně v území v II. pol. 20. stol. (období scelování zemědělských ploch, zatopení nivy Dyje vodním dílem Nové Mlýny). Druhotně působí na zlepšení vnímání krajinného rázu a eliminace rizika erozního ohrožení. Spolu s podmínkami využití ploch v krajině je naplněna podmínka zlepšování kvality životního prostředí. Územní plán řeší ochranu zdraví – viz kapitola *H.2. Ochrana zdraví v části odůvodnění*.
- (Ad 13) Řešení územního plánu předchází významnému zhoršování stavu ovzduší v podrobnostech příslušejících územnímu plánu, především samotným návrhem, vyhodnocením a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (Ad 14) V rámci územního plánu je stanovena koncepce ochrany hodnot, jsou vymezeny kulturní, civilizační a přírodní hodnoty a stanoveny zásady jejich ochrany.
- (Ad 15) Vzhledem k tomu, že se v území nacházejí téměř výhradně zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, zabírají veškeré zastavitelné plochy kvalitní zemědělskou půdu, odůvodnění – viz kapitola *D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu*. Nové plochy jsou navrženy v bezprostřední návaznosti nebo v prolukách zastavěného území s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny, tím chrání funkčnost primárního sektoru. Nové plochy pro rozvoj zemědělské výroby v rámci ploch výroby zemědělské (např. živočišná výroba) nejsou navrženy, protože neexistuje reálný záměr v řešeném území. Rozvíjeny jsou aktivity, které se vážou na tradici pěstování vína a souvisejí s rekreačním využitím území.
- (Ad 16) Územní plán především rozšiřuje možnosti pro rozvoj rekreace, cestovního ruchu a turistiky, aby využil kulturní a rekreační potenciál dotčeného území při zachování a rozvoji hodnot. Územní plán primárně využívá proluky v zastavěném území a zhodnocuje stávající zástavbu. Územní plán zajišťuje potřebnou veřejnou infrastrukturu a zachovává sídelní zeleň.
- (Ad 18) Řešení územního plánu je navrženo tak, aby zbytečně nevytvářelo nežádoucí potenciální rizika a minimalizovalo rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. Po vyhodnocení potenciálních rizik v území byly stanoveny vhodné podmínky pro využití vybraných ploch umožňujících realizaci protierozních opatření. Bylo vymezeno a upřesněno protipovodňové opatření přírodě blízké – POP02 a zařazeno do veřejně prospěšných opatření.
- *krajinný typ Velkobílovický, kde se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
 - *a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).*
 - Územní plán vymezuje plochy pro ÚSES, které formou doplnění ploch krajinné zeleně naplňuje požadavek na členění ploch zemědělské půdy a posílení mimolesní zeleně v území.
 - *b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.*
 - Územní plán respektuje řešení prostupnosti území a jeho obsluhy navržené v rámci komplexní pozemkové úpravy. Prostupnost krajiny (dopravní infrastruktura) je i součástí přípustných nebo podmíněně přípustných podmínek využití ploch v krajině.
 - *c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.*
 - Územní plán vytváří vhodné územní podmínky – revitalizační opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
 - *d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
 - Na území obce není vyhlášen přírodní park.
- *krajinný typ Dyjsko-svratecký, kde se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
 - *a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.*

- Bylo vymezeno a upřesněno protipovodňové opatření přírodě blízké – POP02 a zařazeno do veřejně prospěšných opatření.
- *b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
 - Územní plán vymezuje plochy pro ÚSES, které formou doplnění ploch krajinné zeleně naplňuje požadavek na členění ploch zemědělské půdy a posílení mimolesní zeleně v území.
- *c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
 - Územní plán vytváří vhodné územní podmínky – revitalizační opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
- *d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.*
 - Řešení ÚP nabízí vhodný koncept regulace funkce rekreace v řešeném území, a to ve vazbě na přehradní nádrže a při zachování funkce nadregionálního biokoridoru K161.
- *e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.*
 - Nachází se mimo řešené území.
- *krajinný typ Mikulovský, kde se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
 - *a) Vytvářet územní podmínky rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika) při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny.*
 - Řešeným územím prochází červená turistická trasa. Řešeným územím prochází značné množství cyklotras – Mikulovská, Moravská vinná, 5043, 5174, SR1 a SA2. Územní plán navrhuje doplnění cyklotras o dálkovou cyklotrasu Strachotín - Lednice vedenou podél severního břehu vodní nádrže Nové Mlýny, a to na základě „Konceptu rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016–2023“, která stanovuje tuto trasu v návrhové a implementační části. Průběh trasy vychází z nové koncepce regionu Mikulovska, v rámci které je do budoucna plánováno vybudování sítě cyklostezek kolem vodní nádrže Nové Mlýny. Navázáním těchto nových cyklostezek na dnes již fungující stezku nacházející se v blízkosti toku Dyje, je možné vytvořit nové zcela bezpečné spojení dvou turisticky velmi atraktivních regionů Lednicka a Novomlýnska.
 - *b) Vytváření územních podmínek pro ochranu pohledových panoramat a pohledových os na hřbet Pálavských vrchů a cenné kulturní a historické krajinné dominanty komponované krajiny Mikulovsko-Falkensteinsko.*
 - Územní plán stanovuje podmínku v rámci kapitoly C.2. *Urbanistická kompozice*. Novou zástavbu je třeba řešit s ohledem na zachování významných pohledů na horizont tvořený skalním útvarem Děvín.
 - *c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel a zajištění ochrany jejich siluet v pohledově exponovaných územích*
 - ÚP vytváří podmínky pro rozvoj sídel vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek jejich využití, které mimo jiné řeší i podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu i s ohledem na ochranu siluety obce.
 - *d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.*
 - Způsob řešení ÚP Strachotín nemá vliv na hodnotu Lednicko-valtického areálu.

Vztah zpřesněných rozvojových oblastí a os z PÚR ČR a nadmístních rozvojových oblastí a os, vymezených v ZÚR JmK k řešenému územnímu plánu:

- Řešené území neleží ve zpřesněné rozvojové oblasti ani ose z PÚR ČR, vymezené v ZÚR JmK, leží v těsné blízkosti zpřesněné osy OS10.
- Řešené území se dotýká transevropského multimodálního koridoru IV. TEMMK – železniční.

ÚAP JmK ve 4. úplné aktualizaci v řešeném území vymezují:

- *NATURA 2000 – ptačí oblast*
 - Krajský úřad Jihomoravského kraje - Odbor životního prostředí ve svém stanovisku k zadání ÚP významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 vyloučil a neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- *mokřady mezinárodního významu*
 - ÚP vodní plochy respektuje, nenavrhuje takové změny, které by je výrazně ovlivnily.
- *území s archeologickými nálezy I. kategorie*
 - Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum. V řešeném území je evidováno území s archeologickými nálezy, dle Státního archeologického seznamu ČR (SAS ČR).
- *vodní cesta*
 - Na dolní vodní nádrži Nové Mlýny probíhá okružní lodní doprava o čtyřech zastávkách: YC Pavlov – kemp Mars Šakvice – Strachotín – Dolní Věstonice, kemp Langr. V řešeném území nachází zastávka Strachotín, ÚP ji vyznačuje a respektuje.
- *páteří radioreléová trasa*
 - Je respektována.
- *výhradní ložisko*
 - V řešeném území se nachází část ložiska nevyhrazených nerostů (Popice č.:3253000) pro těžbu šterkopísků. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.
- *záměr K 161V*
 - Existující a funkční biokoridor nadregionálního významu je vymezen na jihovýchodní hranici řešeného území.
- *záměr vysokorychlostní trati VRT*
 - Vymezen jako územní rezerva (DZ) R2.
- *protipovodňové opatření*
 - Je vymezeno přírodě blízké protipovodňové opatření (POP02 – Opatření na vodním toku Svratka). Vymezená plocha se částečně liší oproti návrhu v ZÚR JmK neboť byla upřesněna na základě nového, schematického podkladu poskytnutého Povodím Moravy, s.p.
- *požadavek na odstranění nebo omezení slabých stránek – území ohrožené větrnou erozí*
 - ÚP v podmínkách využití ploch nezastavěného území umožňuje realizaci protierozních opatření.
- *požadavek na odstranění dopravního problému – vymezení optimální trasy vysokorychlostní trasy VRT*
 - ÚP vymezuje územní rezervu pro záměr vysokorychlostní trati VRT. Podrobnější podklad, na základě kterého by mohlo dojít ke zpřesnění záměru, neexistuje.
- *požadavek na odstranění nebo omezení dopravní závady – nevyhovující propojení Brna s jižní a jihozápadní částí kraje*
 - Řešitelné na úrovni kraje.

- požadavek na odstranění nebo omezení hygienické závady – zatížení území imisemi – dálkový transportní koridor
- Při zpracování návrhu ÚP bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší. Řešení ÚP je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j.: JMK30724/ENV/16 ze dne 27. 05. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z a respektuje práce Ministerstva životního prostředí související se zpracováním Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR a práce na Národním programu snižování emisí ČR. Byly reflektovány imisní charakteristiky území a zohledněna Generální rozptylová studie JmK a ÚAP Jmk (imisní znečištění území) i vymezení OZKO.

Vedle PÚR ČR, ÚAP JMK a ÚAP ORP Hustopeče je třeba při návrhu ÚP vycházet z následujících podkladů:

- *Generel dopravy Jihomoravského kraje*
- *Generel krajských silnic JMK*
- *Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008)*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*
- *Studie protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje*
- *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje*
- *Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje*
- *Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji pro období 2016-2023.*
- *Program rozvoje cestovního ruchu Jihomoravského kraje na období 2014– 2020*
- *Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) v k.ú Strachotín (ukončení 19.06.2014, zapsání do katastru nemovitostí 08.10.2014).*
- Řešení územního plánu vychází a je v souladu s uvedenými dokumenty.

F. Vyhodnocení souladu územního plánu 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

(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.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu, navrhuje dostatečné množství stavových a návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které výstavbu umožňují. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, řešení je výsledkem komplexního přístupu k řešení zohledňujícím nutnost vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel.

(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.

K řešení účelného využití a prostorového uspořádání 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.

(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.

Územní plán řeší ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana krajiny je jako podstatná složka prostředí života obyvatel jednou ze základních priorit. Územní plán stanovuje rozsah nových zastavitelných ploch takovým způsobem, aby byl zásah do volné krajiny minimalizován. Řešení nepředstavuje riziko zbytečné fragmentace území, vytváří tedy podmínky pro hospodárné využívání území. Podrobněji viz kapitola odůvodnění L.2.3. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou v souladu s tímto bodem, viz textová část, kapitola 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).*

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány i vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny. Územní plán zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu. S ohledem na ochranu krajiny vytváří územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených obytných) a dále využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování

(1) *Úkolem územního plánování je zejména*

a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Stav území byl v procesu tvorby územního plánu prověřen a posouzen jak z průzkumů v území tak z dostupných podkladů. Na základě průzkumů v území a dostupných podkladů byly stanoveny i přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. podrobněji viz kapitola odůvodnění L.2.3. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*.

b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

Koncepce rozvoje území a ochrany hodnot byla stanovena, viz textová část, kapitola B. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

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 všech změn v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu i 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,*

Urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou zapracovány v řešení rozdělení území na stabilizované plochy a plochy změn s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zachována urbanistická hodnota obce a umožněn její žádaný rozvoj. Architektonické a estetické požadavky jsou zapracovány v textové části, kapitole 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

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

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v textové části, kapitole 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Stanovit etapizaci provádění změn v území nebylo účelné.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Bylo vymezeno a upřesněno protipovodňové opatření přírodě blízké – POP02 a zařazeno do veřejně prospěšných opatření.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Rozsah nových návrhových ploch a způsob vymezení stávajících ploch zohledňuje současnou hospodářskou situaci v území, řešení je v případě náhlé hospodářské změny dostatečně flexibilní.

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

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v textové části, kapitole 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Řešeno v kapitole H.1. *Ochrana obyvatelstva.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy nebylo účelné stanovovat.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Nebylo účelné stanovovat kompenzační opatření.

o) 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 vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.

Orgán ochrany přírody svým stanoviskem k zadání územního plánu vliv na životní prostředí vyloučil.

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

ÚP je zpracován 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.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v souladu s ust. § 3 odst. 4, vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy zeleně** – vymezeny z důvodu potřeby podrobnějšího členění území pro lepší vypovídací hodnotu ÚP v zájmu vyjádření koncepce sídelní zeleně. Viz textová část, kapitola C. 4. *Plochy sídelní zeleně*.

Podrobněji viz kapitola L.6. *Odůvodnění 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).*

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

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

H.1. Ochrana obyvatelstva

A) OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

B) ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešené území není součástí zón havarijního plánování.

C) UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Úkrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stálé úkryty se v zástavbě obce nevyskytují.

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

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

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

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

- nouzového stavu
- stavu ohrožení státu
- válečného stavu

Samosprávou obce není na obecním úřadě evidován žádný stávající PRÚ-BS. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu.

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

D) EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je možno využít pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva kapacitních objektů veřejného občanského vybavení. V případě vzniklé nutnosti evakuace obyvatelstva bude problém řešen operativně v součinnosti se záchrannými složkami JMK. Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

E) SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu.

F) VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

Z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

G) ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

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

- plochy výroby a skladování jsou prostorově a provozně odděleny od zóny obytné,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel – není územním plánem vymezeno.

Zahraboviště - není v řešeném území vymezeno.

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

H) OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

Na území obce nevznikají nebezpečné látky.

I) NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

J) ZAJIŠTĚNÍ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ O VZNIKLÉM OHROŽENÍ

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování (obecní rozhlas).

K) ZABEZPEČENÍ ZDROJŮ VODY PRO HAŠENÍ POŽÁRŮ A JEJICH TRVALOU POUŽITELNOST

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávajícími a navrženými vodovodními řady o dimenzi DN 80 a vyšší. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Vodní plochy:

- Obec Strachotín - hydrantová síť obce.
- Rybník název Strachotínský s vytipovanými čerpacími stanovišti.

L) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze 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 103. 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 (Fresnelova 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 81.

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.

H.2. Ochrana zdraví**Ochrana veřejného zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací**

Ochrana zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která je v Územním plánu respektována.

Územní plán stanovuje obecné podmínky v kapitole F. textové části.

Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu ÚP bylo postupováno v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší.

Řešení ÚP je v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j.: JMK30724/ENV/16 ze dne 27. 05. 2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z a respektuje práce Ministerstva životního prostředí související se zpracováním Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR a práce na Národním programu snižování emisí ČR. Byly reflektovány imisní charakteristiky území a zohledněna Generální rozptylová studie JmK a ÚAP JmK (imisní znečištění území) i vymezení OZKO.

Obec je plynofikována, rozvojové plochy jsou napojeny na STL plynovod.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚP navrženo tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. Řešení protierozních a protizáplavových opatření v území je zajištěno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizovat opatření pro ochranu zastavěného a zastavitelného území a krajiny, která by měla zajistit pohodu bydlení i s ohledem na případné budoucí záměry, popř. změnu legislativy. Bylo vymezeno a upřesněno protipovodňové opatření přírodě blízké – POP02 a zařazeno do veřejně prospěšných opatření.

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

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly v zadání uplatněny. 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

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Vymezení zastavěného území navazuje na předchozí ÚPD, zahrnuje zastavěné stavební pozemky, pozemky nebo části pozemků stavebních proluk, pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky nebo jejich části.

Územní plán navrhuje takové plochy, které doplňují kompaktní celek obce a nepředstavují riziko další fragmentace krajiny.

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

L.2.1. Všeobecné zásady řešení

Všeobecné zásady řešení vycházejí především z cílů územního plánování dle stavebního zákona. Všeobecné zásady jsou stanoveny tak, aby naplňovaly odst. 1, 2 a 4 § 18 stavebního zákona.

Základní koncepce udržitelného rozvoje vychází z cíle vytvořit územní předpoklady pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou důsledkem historického vývoje obce a vytváří pro ně takové podmínky, aby se mohly dále rozvíjet. Při splnění zásad této ochrany je navržen komplexní rozvoj obce v ekonomickém, environmentálním a sociálním směru.

L.2.2. Koncepce rozvoje území

Spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených obytných) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy vesměs navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu. Koncepce vychází z doplňujících průzkumů a rozborů území, z podkladů vydaných krajem, územně plánovacích podkladů, předchozí schválené dokumentace a zadání územního plánu..

ÚP stanovuje **zásady koncepce rozvoje území**.

První zásadou je nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Tato struktura musí být zásadně chráněna, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů.

Hlavní oblastí rozvoje jsou plochy pro bydlení a plochy pro rekreaci s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby. Oblast Pálavských vrchů, jejich okolí, vodní dílo Nové Mlýny, zemědělský potenciál krajiny pro zpracování vinné révy s bohatou vinařskou tradicí nabízí značný potenciál pro rozvoj vinařské turistiky a turizmu obecně. Pro obec Strachotín jako pro středně velkou vinařskou obec situovanou na severním břehu vodního díla Nové Mlýny, severně od Pálavských vrchů a chráněné krajinné oblasti Pálava, je rozvoj rekreace s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby zásadní. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušování by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území. Nezbytné pro správné fungování obce je i zajištění dostatečného množství ploch pro rozvoj bydlení – a to v plochách smíšených obytných. Je účelné využít nejprve proluk a ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, aby se zabránilo zbytečnému zásahu do urbanistické struktury obce a nedocházelo ke zbytečné fragmentaci území.

Stejně tak je třeba zabránit nekonceptnímu využívání území, koncepce budoucího rozvoje obce musí být dlouhodobě naplňována, nelze ji měnit na základě lokálních a krátkodobých zájmů jednotlivců či skupin.

Územní plán zajišťuje rozmanitost ploch, aby případně nedošlo k ohrožení rozvoje obce kolizí zájmů. Rozmanitost ploch je zajištěna především vymezením smíšených ploch obytných – venkovských, které poskytují dostatečnou variabilitu využití území, která je pro obec takového měřítka zásadní.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání zajišťuje nutnou přiměřenou regulaci území tak, aby nebyl porušen stávající charakter zástavby.

Cílem rozvoje obce je dobudování technické a dopravní infrastruktury, je zásadní zajistit napojení nových ploch na síť dopravní a technické infrastruktury, avšak při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.

Cílem rozvoje obce je i vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability pro zajištění správné funkce ÚSES.

Nedílnou součástí územního plánu je i vyhodnocení a návrh následného řešení možných přírodních rizik v rámci možností územního plánu.

Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně je mezi zásady koncepce rozvoje území stanovena proto, aby nedošlo k opomenutí celého systému veřejné zeleně obce při zpracování územního plánu. Územní plán se musí zabývat veřejnou zelení komplexně, aby byla zajištěna její správná funkce v sídle.

L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Jako hlavní hodnota řešeného území je stanovena samotná urbanistická struktura obce. Ta vychází z historického vývoje a musí být zásadně chráněna, aby nedošlo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků. Zajištění kvalitního rozvoje této struktury jde ruku v ruce se zamezením jejího nekonceptního rozšiřování do krajiny, tzv. jevu suburbanizace. Při zamezení tohoto nežádoucího vlivu dochází také k ochraně krajinného rázu území.

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje kulturní a civilizační 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.

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.)

Urbanistický a architektonický charakter prostředí je dán:

- charakterem prostoru, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – volná, kompaktní, měřítko prostoru, koeficient zastavění)
- strukturou prostoru danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- obrazem prostoru vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem
- pohledovou exponovaností – průhledy, pohledově exponované svahy

Významná drobná architektura

V obci se nachází několik památek místního významu a historicky významná stavba kaple sv. Cyrila a Metoděje, tyto památky svým stářím a architekturou připomínají historii a osudy obyvatel obce. Tyto stavby je nutné chránit a uchovat pro další generace.

Urbanistické dominanty

Jako urbanistické dominanty jsou vymezeny kostel sv. Oldřicha a sv. Metoděje a obecní úřad. Svoji specifickou funkcí, prostorovým uspořádáním a polohou v obci představují dlouhodobě silné orientační body, které je třeba zachovat.

Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Ochrana těchto ploch je žádoucí proto, aby nedošlo k nežádoucímu narušení správného fungování celého systému sídelní zeleně v obci.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

Archeologie

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zásazích do terénu, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

V řešeném území je evidováno území s archeologickými nálezy, dle Státního archeologického seznamu ČR (SAS ČR).

Nemovité kulturní památky

V řešeném území se nacházejí památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

30627/7-1730 – kostel sv. Oldřicha

25049/7-1733 – boží muka

34692/7-1731 – socha sv. Floriána

Válečné hroby

V řešeném území se nachází válečné hroby:

CZE6207-17920 – Památník u obecního úřadu. Samostatně stojící pomník ze šedočerného a šedého leštěného kamene, nápis zlatým písmem.

CZE6207-17991 – Památník na hřbitově. Je tvořen kvádrem ze šedého umělého kamene, který je ukončen nádobou s květinami. Ve spodní části čelní stěny kvádrů a po jeho stranách osazeny 4 destičky z šedočerného kamene, každá s pěticípou hvězdou nad letopočtem "1945". Na čelní straně je nad nimi osazena deska z bílého kamene s nápisem.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Zásady ochrany přírodních hodnot jsou stanoveny z důvodu podpory a ochrany druhové rozmanitosti krajinného rámce (zeleně v krajině).

Územní plán respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- Památný strom Farní tamaryšek, p. č. KN 2, ev. č. 106040 dle ústředního seznamu ochrany přírody. Nachází se u vchodu na bývalý hřbitov, který se nacházel za kostelem sv. Oldřicha a Metoděje.
- Památný strom Strachotínský dub, p. č. KN 2003, ev. č. 106064 dle ústředního seznamu ochrany přírody, jedná se o poslední zachovalý jedinec z historických dubů v okolí Strachotínského rybníka.
- Významné krajinné prvky v obecné poloze ze zákona, které představuje lesní porost v řešeném území a vodní toky. Tyto prvky tvoří základní kostru druhově pestřejších ploch v zemědělské krajině.
- Pásmo 50 m od okraje lesa: je návrhem územního plánu respektováno, není navrhováno rozšíření zastavitelných ploch, které by zasahovaly do pásma 50m od okraje lesa.
- Formou podmínek využití území u ploch smíšených nezastavěného území je řešena podpora ochrany krajinného rázu. Navržené podmínky využití umožňují zachování typického prvku vesnického sídla v zemědělské krajině, kterým je prstenec záhumenků, drobných ploch orné půdy, trvalých travních porostů a pastvin. Takto fragmentované plochy nejen vytváří typický krajinný ráz území, ale plní i funkci ekologickou, která přispívá k vyšší biodiverzitě v území.

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**L.3.1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická struktura obce je hlavní hodnota řešeného území (viz kapitola L.2. *Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*), kterou je třeba respektovat a rozvíjet v duchu dlouhodobé urbanistické koncepce. Proto je třeba zachovat stávající charakter obce s jejím uspořádáním.

Územní plán je navržen tak, aby předešel negativnímu trendu suburbanizace území. Takovým návrhem je zajištěna i ochrana krajinného rázu území.

Řešené území je bezvýtku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami využití, podmínkami prostorového uspořádání a podmínkami ochrany krajinného rázu.

Vzhledem k měřítku obce není účelné funkce zastavěného území příliš fragmentovat, proto jsou vymezeny plochy smíšené obytné venkovské, které představují vyšší variabilitu způsobu využití území – vedle bydlení jsou přípustné služby, drobná výroba apod. Plochy veřejného občanského vybavení a komerčního občanského vybavení jsou spojeny pod plochy občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu OV.

Pro zachování kontinuity urbanistické koncepce byly prověřeny a případně převzaty plochy ze schválené ÚPD.

Nezařazené plochy ze schválené ÚPD byly buď již zařazené do stavu nebo vyhodnoceny jako neaktuální záměr.

Zařazení nových záměrů je výsledkem komplexního rozboru území, který zohledňuje přítomné limity, potřeby v území. Záměry jsou v souladu s urbanistickou koncepcí a ochranou hodnot území a zadáním ÚP. Jsou v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch (kapitola M.2. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*), jsou výsledkem projednávání s obcí.

L.3.2. Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice obce se vyznačuje převážnou řadovou nebo volnou řadovou zástavbou (tvořena izolovanými domy nebo dvojdomy v souvislé řadě – ulici, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu) orientovanou převážně k uličnímu prostoru, prolínanou plochami vysoké zeleně přecházející do krajinné zeleně ploch nezastavěného území. Urbanistickou kompozici obce vytváří několik hlavních os uličních prostorů (ul. Osvobození, Pouzdřanská, Sokolská, Nová, Zahradní a Příční), které se protínají v prostoru před hřbitovem. Mimo tento prostor je v jiho-západní části ulice Osvobození posunut významný prostor okolo obecního úřadu a prostor kostela sv. Oldřicha a sv. Metoděje. Přítomnost vodních ploch výrazně ovlivňuje podobu urbanistické struktury, která se přirozeně roztahuje podél (ul. Sklepní) Strachotínského rybníka. Západní části dominuje smíšený výrobní areál, ten však příliš neovlivňuje podobu urbanizované části určené pro bydlení. Je však vymezen jako negativní dominanta. Roli pozitivních dominant v urbanistické struktuře plní Obecní úřad s kostelem sv. Oldřicha a sv. Metoděje. ÚP řeší výškovou hladinu stávající i navržené zástavby v souladu se stávajícím charakterem obce a ohledem na měřítko urbanistické struktury. Povahu obce výrazně ovlivňuje pohledový horizont tvořený skalním útvarem Děvín, ÚP chrání tento pohled tak, že nenavrhuje takové plochy a podmínky jejich využití, které by negativně výhled ovlivnily.

ÚP doporučuje 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. Důvodem je maximální využití jedinečného potenciálu přítomných hodnot v území, respektive jeho charakteru.

L.3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně

V průběhu zpracování územního plánu byly prověřeny lokality ze schválené ÚPD. Část z nich byla již zastavěna nebo se nacházela v prolukách zastavěného území, a tedy zařazena do stavu.

Vyhodnocení návrhových ploch (potenciálně rozvojových) z předchozí ÚPD:

A – zastavěna a zařazena do stavu

C – část zastavěna a zařazena do stavu, zbývající část ponechána v návrhu

D – plocha zmenšena a zařazena jako návrhové plochy Z11 a Z12

E – plocha zařazena jako návrhová plocha Z10

F1 – plocha zařazena jako návrhová plocha Z1

F2 – plocha zařazena jako návrhová plocha Z14

G1 – plocha zařazena jako návrhová plocha Z10

G2 – plocha zařazena jako návrhová plocha Z11

H – není zařazena pro neaktuálnost záměru

K3 – část zařazena jako návrhová plocha Z13

K4 – rezerva není převzata

K5 – rezerva není převzata

M – rezerva převzata

T2 – vyhodnocena jako stav

T3 – vyhodnocena jako stav

X, Y – původní záměr je neaktuální, část vyhodnocena dle stavu, část návrhová plocha Z27

S1 – část zrealizována, zbytek vymezen jako návrhové plochy Z6, Z7 a Z8

R – vymezena jako nezastavitelná návrhová plocha

V1 – vyhodnocena jako stav

V2 – vymezena jako návrhová plocha Z5

Dle velikosti obce a potřeby členění území jsou vymezeny plochy:

PLOCHY BYDLENÍ

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z10	BV	ANO	<ul style="list-style-type: none"> Z urbanistického hlediska se jedná o lokalitu navazující na zastavěné území, v rovinatém terénu. Zastavění je logické a ekonomicky výhodné. Návrh pochází z předchozí ÚPD a do rozvojové lokality je již zainvestováno. První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí ÚPD. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Koncepce rozvoje obce musí být kontinuální, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů. Další stanovenou zásadou v zásadách rozvoje území je podpora rozvoje funkce bydlení v obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. Navržená lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Rozvoj obce je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že je rozvojová plocha Z10 obsažena v předchozí ÚPD, není třeba dle § 4 odst. 4) zákona 334/1992 Sb. v platném znění, obhájit veřejný zájem. Plochy budou napojeny na navržené sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany nadzemní vedení vn ochranné pásmo silnice

PLOCHY REKREACE

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z1	RI	ANO	<ul style="list-style-type: none"> Z urbanistického hlediska je plocha vhodná k zastavění, bezprostředně navazuje na zastavěné území, vyplňuje plochu mezi stávajícím sportovním areálem a navrženým biokoridorem. Zastavění lokality je tedy logické a i ekonomicky výhodné. Lokalita se nachází v rovinatém terénu. První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí ÚPD. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Koncepce rozvoje obce musí být kontinuální, 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany u Z1 nadzemní vedení vn

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů.</p> <ul style="list-style-type: none"> Podpora rekreační funkce je pro obec zásadní, což je stanoveno v koncepci rozvoje území. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušování by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je dle Cílů územního plánování stavebního zákona ve veřejném zájmu. Navržená plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany. Rozvoj obce, a to především rozvoj rekreační funkce, jak je stanoveno v zásadách rozvoje území, je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že je rozvojová plocha obsažena v předchozí ÚPD, není třeba dle § 4 odst. 4) zákona 334/1992 Sb. v platném znění obhájit veřejný zájem. Plochy budou napojeny, v případě potřeby, na stávající síť technické infrastruktury. 	
Z2	RI	NE	<ul style="list-style-type: none"> Z urbanistického hlediska je lokalita vhodná k zastavění, lokalita je obklopena zastavěným územím, její zastavění je tedy logické a ekonomicky výhodné. Lokalita se nachází v rovinném terénu. 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany elektronické komunikační vedení
Z3	RI	NE	<ul style="list-style-type: none"> Podpora rekreační funkce je pro obec zásadní, což je stanoveno v koncepci rozvoje území. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušování by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je dle Cílů územního plánování stavebního zákona ve veřejném zájmu. 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany
P1	RI	NE		<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany
P2	RI	NE	<ul style="list-style-type: none"> Lokalita se nachází jižně od areálu zemědělského družstva. Předmětem záboru ZPF jsou parcely zahrad (v současnosti využity jako trvalé travní porosty). Důvodem pro vymezení plochy k zástavbě v rámci funkčního typu RI – rodinné rekreace je eliminace živelného rozvoje rekreačních aktivit a zástavby podél břehů VN Nové Mlýny a nabídka komfortních ploch pro rozvoj rekreace s zajištěnou veřejnou infrastrukturou (dopravní napojení, inženýrské sítě. Živelný rozvoj s sebou přináší mimo zřejmých negativ i rizika hygienická a bezpečnostní. Jedná se o lokalitu, kde již jisté formy rekreace fungují (plochy P1 a P2). Z hlediska zemědělské výroby se jedná o relativně extenzivně obhospodařovanou plochu, jejíž využitím pro rekreační účely nebylo zemědělské hospodaření v území omezeno. Předcházením rizik, které s sebou živelná rekreace přináší je tedy veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF v dané lokalitě. Navržená plocha se nachází převážně na půdách I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec reálně rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany nadzemní vedení vn

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plochy budou napojeny, v případě potřeby, na stávající síť technické infrastruktury. 	
Z5	RX	ANO občanská vybav.	<ul style="list-style-type: none"> • Z urbanistického hlediska není lokalita vhodná k zastavění, lokalita je odtržena od zastavěného území a dochází k nevhodnému rozšiřování zástavby do krajiny a její fragmentaci. Lokalita však pochází z předchozí ÚPD a do záměru je investováno v podobě projektové dokumentace i stavebních úprav pozemku. Lokalita se nachází v rovinatém terénu. Lokalita je vymezena v platném ÚP pod označením V2 pro občanské vybavení. Jedná se o identický záměr na realizaci vinařského domu (vinařství) pro prezentaci vína, ubytování a další související aktivity. Změna spočívá pouze v názvu funkčního využití bez změny účelu. • První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí ÚPD. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Koncepce rozvoje obce musí být kontinuální, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů. • Podpora rekreační funkce je pro obec zásadní, což je stanoveno v koncepci rozvoje území. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušení by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je dle Cílů územního plánování stavebního zákona ve veřejném zájmu. • Navržená lokalita se nachází na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. • Rozvoj obce, a to především rozvoj rekreační funkce, jak je stanoveno v zásadách rozvoje území, je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že je rozvojová plocha obsažena v předchozí ÚPD a změna spočívá pouze v názvu funkčního využití bez změny účelu, je odůvodnění provedeno s odkazem na §4 odst.4 zákona. • Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně. 	<ul style="list-style-type: none"> • zájmové území Ministerstva obrany • nadzemní vedení vn • ochranné pásmo silnice
Z6	RX	ANO	<ul style="list-style-type: none"> • Z urbanistického hlediska je lokalita vhodná k zastavění, lokalita je obklopena zastavěným územím, její zastavění je tedy logické a ekonomicky výhodné. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. Do části lokality je již zainvestováno v podobě územního rozhodnutí a přeparcelace pozemků. 	<ul style="list-style-type: none"> • zájmová území Ministerstva obrany • elektronické komunikační vedení • nadzemní vedení vn
Z7	RX	ANO	<ul style="list-style-type: none"> • První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí ÚPD. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Koncepce rozvoje obce musí být kontinuální, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů. • Podpora rekreační funkce je pro obec zásadní, 	<ul style="list-style-type: none"> • zájmová území Ministerstva obrany

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>což je stanoveno v koncepci rozvoje území. Ulice Sklepní je těžištěm rekreace v řešeném území a návrhové plochy na ně navazují. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušení by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je dle Cílů územního plánování stavebního zákona ve veřejném zájmu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Navržená lokalita se nachází na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Rozvoj obce, a to především rozvoj rekreační funkce, jak je stanoveno v zásadách rozvoje území, je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že je rozvojová plocha obsažena v předchozí ÚPD, není třeba dle § 4 odst. 4) zákona 334/1992 Sb. v platném znění, obhájit veřejný zájem. • Plochy budou napojeny na stávající a navržené sítě technické infrastruktury. 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Nové plochy nejsou navrženy.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z9	SV	NE	<ul style="list-style-type: none"> • Z urbanistického hlediska se jedná o lokalitu navazující na zastavěné území, v rovinatém terénu. Zastavění je logické a ekonomicky výhodné. • Podpora rozvoje funkce bydlení v obci je stanovena v zásadách rozvoje území. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. • Plocha smíšená obytná je navržena v návaznosti na funkčně související plochy s dobrou dopravní dostupností. Důvodem vymezení je účelné využití dopravní a technické infrastruktury a vymezení zastavitelného území v co nejbližším území středu obce. Platný ÚP vymezuje plochy pro bydlení severním směrem až k vodoteči (lokalita D). Z důvodu náročnosti budování technických sítí byla jako částečná náhrada vymezena plocha Z9, a to ve stejné třídě ochrany ZPF, v jaké byly odsouhlasené plochy redukovány. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF je tedy ekonomické zhodnocení vybudované a plánované veřejné infrastruktury. • Navržená lokalita se nachází na půdách I. třídy ochrany. Rozvoj obce je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Celkový rozsah návrhových ploch je oproti původní ÚPD zredukován, 	<ul style="list-style-type: none"> • zájmová území Ministerstva obrany • ochranné pásmo silnice

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>a to především omezením rozvojových lokalit D a nezařazením lokality X, Y, H. Při zařazení plochy Z9 je celkový zábor ZPF stále menší, než v předchozí ÚPD. Záměr je založen na reálném podnětu majitele pozemku. Během platnosti původní ÚPD také došlo k realizaci na návrhových plochách A, části C, části S1 a V1, to svědčí o zájmu o výstavbu v obci Strachotín.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plochy budou napojeny na stávající a navržené sítě technické infrastruktury. 	
Z11	SV	60% plochy ANO	<ul style="list-style-type: none"> • Z urbanistického hlediska se jedná o lokalitu navazující na zastavěné území, v rovinatém terénu. Zastavění je logické a ekonomicky výhodné. Návrh pochází z předchozí ÚPD a do rozvojové lokality je již zainvestováno. 	<ul style="list-style-type: none"> • zájmová území Ministerstva obrany • nadzemní vedení vn
Z12	SV	ANO	<ul style="list-style-type: none"> • První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí ÚPD. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Koncepce rozvoje obce musí být kontinuální, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů. Další stanovenou zásadou v zásadách rozvoje území je podpora rozvoje funkce bydlení v obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. • Navržená lokalita se nachází na půdách I. a IV. třídy ochrany. Rozvoj obce je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. • Vzhledem k tomu, že je rozvojová poloha Z12 obsažena v předchozí ÚPD, není třeba dle § 4 odst. 4) zákona 334/1992 Sb. v platném znění, obhájit veřejný zájem. • Rozvojová lokalita je oproti předchozí ÚPD zredukována o cca 1,6 ha v severní části a protažena o 0,69 ha o parcelu 2155 a část parcely 2157 tak, aby byla zarovnána s rozvojovou lokalitou Z10. Z tohoto důvodu je cca 40% plochy Z11 novou lokalitou, ovšem oproti výměře původní rozvojové lokality dochází k celkové redukci o cca 0,9 ha na kvalitních zemědělských půdách. Úprava tvaru rozvojové lokality nabízí vhodnější urbanistické řešení, nabízí vhodnější podmínky pro obsluhu technickou a dopravní infrastrukturou a menší nároky na ZPF. Nové řešení rozvojové lokality je tedy po všech stránkách výhodnější, změna je tedy veřejným zájmu. • Rozvoj obce je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. • Plochy budou napojeny na navržené sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> • zájmová území Ministerstva obrany
Z13		ANO rekreace	<ul style="list-style-type: none"> • Z urbanistického hlediska se jedná o lokalitu navazující na zastavěné území, v rovinatém terénu. Zastavění je logické a ekonomicky výhodné. • Plocha smíšená obytná je navržena na místě části plochy pro rekreaci, kterou vymezuje platný územní plán (K2). 	<ul style="list-style-type: none"> • zájmová území Ministerstva obrany

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>Důvodem vymezení je účelné využití dopravní a technické infrastruktury a vymezení zastavitelného území v co nejbližším území středu obce. Ve srovnání s územním rozsahem původní plochy K2 je návrh redukován cca o 50% a k zastavění je navržena pouze část bezprostředně navazující na zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Změnou funkce z rekreačních aktivit na plochy smíšené obytné je sledován cíl reagovat na trend rozvoje bydlení v atraktivní rekreační lokalitě v dobré dostupnosti Brna. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF je ekonomické zhodnocení vybudované a plánované veřejné infrastruktury. Bez dopadu do I. nebo II. třídy ochrany nelze v obci vyvíjet jakoukoli rozvojovou činnost. • Navržená lokalita se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany. • Plochy budou napojeny na navržené sítě technické infrastruktury. 	
Z14		ANO	<ul style="list-style-type: none"> • Z urbanistického hlediska se jedná o lokalitu navazující na zastavěné území, v rovinatém terénu. Zastavění je logické a ekonomicky výhodné. Návrh pochází z předchozí ÚPD a do rozvojové lokality je již zainvestováno. • První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je nutnost zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí ÚPD. Tato návaznost je klíčová pro „zdravý“ rozvoj urbanistické struktury obce, která vzniká stovky let. Koncepce rozvoje obce musí být kontinuální, aby nedocházelo k jejímu narušení na základě tendenčních tlaků a krátkodobých zájmů. Další stanovenou zásadou v zásadách rozvoje území je podpora rozvoje funkce bydlení v obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. 	<ul style="list-style-type: none"> • zájmová území Ministerstva obrany • nadzemní vedení vn • ochranné pásmo silnice
Z15		ANO	<ul style="list-style-type: none"> • Navržená lokalita se nachází na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Rozvoj obce, jak je stanoveno v zásadách rozvoje území, je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že je rozvojová plocha obsažena v předchozí ÚPD, není třeba dle § 4 odst. 4) zákona 334/1992 Sb. v platném znění, obhájit veřejný zájem. • Plochy budou napojeny na navržené sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> • zájmová území Ministerstva obrany • nadzemní vedení vn • ochranné pásmo silnice

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z17	DS	ANO	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je nezbytná pro zajištění dopravní prostupnosti území. • Vzhledem k tomu, že je rozvojová plocha obsažena v předchozí ÚPD, není třeba dle § 4 odst. 4) zákona 334/1992 Sb. v platném znění, obhájit veřejný zájem. • Navržená plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany. • Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nové plochy nejsou navrženy.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z29	VX	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je vymezena na základě připomínky pana Ing. Petra Adamce k návrhu územního plánu. Důvodem je potřeba realizovat stavby nezbytné pro sběr, zpracování hroznů a výrobu vína. Návrh se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající vinice. Tyto objekty je nezbytné vzhledem k pokročilým technologiím sběru a zpracování hroznů realizovat v co nejkratší vzdálenosti od vinic, nejlépe ve vinicích samotných. Tyto stavby je nevhodné budovat v již stávajícím zastavěném území obce, a na okraji obce neexistují jiné vhodné plochy pro realizaci záměru. Realizace záměru sníží dopravní zátěže v centru obce, zejména v době agrotechnických lhůt a vinobraní. Realizace záměru sníží emise zemědělské techniky a zvýší bezpečnost pohybu obyvatel v centru obce. Vzhledem ke stanovené koncepci rozvoje obce, která je silně založená na rozvoji rekreace, je rozvoj turistického ruchu orientovaného na bioprodukcí hroznů, a prezentaci této produkce a výroby vín přímo ve vinici žádoucí. Všechny tyto důvody prokazují převažující veřejný zájem na realizaci záměru před zábohem ZPF II. třídy ochrany. Navržená plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně, v blízkosti lokality vede vodovodní řad. 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z18	PV	NE	<ul style="list-style-type: none"> Podpora rekreační funkce je pro obec zásadní, což je stanoveno v koncepci rozvoje území. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušování by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je dle Cílů územního plánování stavebního zákona ve veřejném zájmu. 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany elektronické komunikační vedení
Z19	PV	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění ploch veřejných prostranství a omezení stávajícího využití ploch v oblasti Sklepní uličky, která tvoří ucelený prostor jak pro rekreaci, tak pro společenský život v obci. Vzhledem k tomu, že jsou plochy zemědělsky nevyužitelné (břehová hrana rybníka) je veřejný zájem na rozšíření veřejného prostranství v centru rekreačních aktivit a komunitního prostoru obce veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Navržené plochy se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Bez dopadu do I. nebo II. třídy ochrany ZPF nelze v obci vyvíjet jakoukoli rozvojovou činnost. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany
Z20	PV	ANO	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z9, Z10 a Z11 veřejnou infrastrukturou. 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<ul style="list-style-type: none"> Vzhledem k tomu, že je rozvojová plocha obsažena v předchozí ÚPD, není třeba dle § 4 odst. 4) zákona 334/1992 Sb. v platném znění, obhájit veřejný zájem. Navržená plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> nadzemní vedení vn elektronické komunikační vedení
Z21	PV	součást plochy D	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z11 a Z12 veřejnou infrastrukturou. Vzhledem k tomu, že je rozvojová plocha obsažena v předchozí ÚPD, není třeba dle § 4 odst. 4) zákona 334/1992 Sb. v platném znění, obhájit veřejný zájem. Navržená plocha se nachází na půdách I. třídy ochrany. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany
Z22	PV	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z15 veřejnou infrastrukturou. Zajištění obsluhy území je veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF I. a II. třídy ochrany. V případě plochy Z22 však nedochází k záboru ZPF. Jedná se o formální návrh na parcele s označením ostatní plocha, na které se nachází existující komunikace. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany nadzemní vedení vn

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z26	ZS	NE	<ul style="list-style-type: none"> Z27 byla v předchozí ÚPD součástí záměru domu s pečovatelskou službou s navazující zelení. Záměr pečovatelského domu již není aktuální, územní plán však ponechává záměr zeleně, který vymezuje jako plochu zahrad pro jasnou regulaci funkčního využití plochy se záměrem eliminace nekontrolovaného rozvoje. Záměr je doplněn o plochu Z26, aby nevznikala proluka v zastavitelném území. Způsob vymezení plochy ponechává její zemědělské neintenzivní využití v rámci rekreačních potřeb občanů. Plocha vytváří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a zemědělskou krajinou. Z tohoto důvodu je hlavním cílem využití území jako vinice, sady a další doprovodné zemědělské aktivity, s omezením zástavby na 20% výměry plochy. Přínosem území je zlepšení krajinného rázu a ochrana před větrnou erozí. Oproti původní ÚPD se jedná pouze o zbytkovou plochu. Ve srovnání s řešením platného územního plánu, který kalkuloval se 100% zastavěním je snížení dopadu do ZPF v ploše návrhu o 80% oproti platnému ÚP a ochrana krajinného rázu a ochrana území proti větrné erozi veřejný zájem, který je v souladu s ochranou ZPF. Navržená plocha se nachází převážně na půdách I. třídy ochrany. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> zájmová území Ministerstva obrany
Z27	ZS	občanská vybav., lesopark		

L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), nové plochy nejsou vymezeny, protože neexistuje reálný záměr, který by potřebu na změnu vyvolal. Stávající systém dopravní infrastruktury je respektován a územní plán jej nemění. Funkci dopravní infrastruktury v zastavěném a zastavitelném území mimo plochy DS zajišťují také plochy veřejných prostranství (PV).

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice a místní komunikace

Řešeným územím prochází silnice:

- II/420
- III/4206

Návrhová kategorizace krajských silnic JmK zahrnuje silnici II/420 do kategorie S7,5 – tah oblastního významu a silnici III/4206 do kategorie S6,5 – tah oblastního významu.

Stávající síť místních a účelových komunikací zůstává zachována, protože zajišťuje dopravní prostupnost území. Úlohou dopravní sítě je i zpřístupnění všech objektů v řešeném území. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy veřejného prostranství z důvodu obsluhy rozvojových lokalit.

Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací, takové řešení zajišťuje hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, chrání krajinu před nežádoucí fragmentací a v dlouhodobém horizontu snižuje ekologickou zátěž obce. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PV), aby byla dodržena podmínka § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Z hlediska dopravního připojení návrhových ploch je nutné postupovat v souladu s § 11 a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Na základě požadavků zadání územního plánu jsou stanoveny podmínky pro umístování silniční dopravy v koncepci dopravní infrastruktury. Jedná se především o podmínění úpravy a realizace silnic a místních komunikací a napojení nových lokalit dle platných příslušných norem a vyhlášky.

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je třeba respektovat pro zachování správného fungování systému dopravní infrastruktury jako celku.

Statická doprava

Parkování a odstavování vozidel je řešeno v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek pro jejich využití.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny tak, aby naplňovali § 20 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Veřejná doprava

Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou. V řešeném území se nachází jedna autobusová zastávka:

- Strachotín

Isochrony dostupnosti autobusové dopravy (400 m) pokrývají vzhledem k relativně kompaktnímu tvaru urbanistické struktury obce většinu zastavěného území. Umístění další zastávky není navrženo, další umístění není vzhledem k prostorové konfiguraci obce a poloze stávající liniové dopravní infrastruktury v obci vhodné.

Stávající umístění zastávky veřejné autobusové dopravy bylo prověřeno a je vyhovující.

Nemotorová doprava

Ve velké části ulic obce jsou chodníky pro pěší vybudovány. Dobudování chodníků je možné v rámci ploch veřejných prostranství. Další rozšíření ploch veřejných prostranství není potřebné, plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v dostatečně potřebném rozsahu, nebo je dále rozšířit nelze.

Řešeným územím prochází červená turistická trasa. Řešeným územím prochází značné množství cyklotras – Mikulovská, Moravská vinná, 5043, 5174, SR1 a SA2. Budování případných nových cyklotras a stezek pro pěší se doporučuje jako opticky nebo fyzicky oddělené pruhy od ostatních složek dopravy. Doporučuje se přizpůsobit vedení značených turistických stezek a cyklotras rekreačnímu využití území.

Územní plán navrhuje doplnění cyklotras o dálkovou cyklotrasu Strachotín - Lednice vedenou podél severního břehu vodní nádrže Nové Mlýny, a to na základě „Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016–2023“, která stanovuje tuto trasu v návrhové a implementační části. Průběh trasy vychází z nové koncepce regionu Mikulovska, v rámci které je do budoucna plánováno vybudování sítě cyklostezek kolem vodní nádrže Nové Mlýny. Navázáním těchto nových cyklostezek na dnes již fungující stezku nacházející se v blízkosti toku Dyje, je možné vytvořit nové zcela bezpečné spojení dvou turisticky velmi atraktivních regionů Lednicka a Novomlýnska. Vzhledem k úzké návaznosti na dálkové cyklotrasy č.5 a č.41 je možné tuto trasu zahrnout do kategorie dálkových tras. Navržená trasa není samostatně vymezena jako plocha dopravní infrastruktury, je vedena v ploše Nsp, protože funkce cyklotrasy není primárním funkčním využitím. Plocha Nsp umožňuje v podmínkách využití vedení takové cyklotrasy.

Územní plán navrhuje zrušení vedení cyklotras po silnici II/420 v úseku Strachotín – Dolní Věstonice a to z důvodu nevhodných silničních parametrů pro vedení bezpečných cyklotras. Požadavek vychází ze zadání ÚP.

Zemědělská doprava

Obsluha pozemků pro zemědělské využití je zajištěna stávající sítí účelových komunikací. V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PV), v podmínkách využití zemědělských ploch je připuštěna dopravní infrastruktura. Jsou tedy dostatečně zajištěny podmínky pro obsluhu těchto ploch nebo pro změnu jejich dopravní obsluhy.

Dopravní zařízení

Přímo v obci nejsou žádná dopravní zařízení. Územní plán neuvažuje se zřízením dopravní vybavenosti.

Intenzity dopravy

Úsek silnice II/420 procházející obcí Strachotín spadá do sčítacího úseku s intenzitou dopravy od 1001 do 3000 voz/24 h.

V roce 2016 bylo provedeno celostátní sčítání dopravy na silnicích a dálnicích:

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2010						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
II/420	6-4427	Strachotín průtah	221	1225	50	1496

Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2030 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012) zpracovaných na základě výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2010. Na silnicích II. a III. tříd se předpokládá mezi lety 2010 a 2030 nárůst těžké dopravy o 4 % a osobní dopravy o 46 %.

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2030						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
II/420	6-4427	Strachotín průtah	230	1789	50	2068

Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích I. a II. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo několikrát novelizováno. Poslední novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy je z roku 2011. Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost.

V případě návrhu chráněných ploch umístěovaných do území se zdroji hluku z dopravy byla posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch.

Hluk ze silniční dopravy

Intenzita dopravy pro výpočet hluku je převzata z výsledků celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2016 a přepočtena na výhledové hodnoty pro rok 2030. Orientační výpočet je posouzen pro pohltivý terén na silnici II/420 v průjezdném úseku obytnou zástavbou pro výhledový rok 2030. Pro výpočet výhledových intenzit dopravy pro rok 2030 bylo použito koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012).

Intenzity dopravy – výhled pro rok 2030

I_{NA24}	I_{OA24}	I_{M24}	I_{24}
230	1789	50	2068

Podíl nákladních vozidel na komunikaci, udaný v % za 24hod

$$P_{NA} = 230 / (230 + 1789 + 50) * 100 = 11,11 \%$$

Podíl noční intenzity z celodenní intenzity pro osobní a nákladní automobily (dle metodiky):

$$P_{noc, OA} = 6,61 \% \quad P_{noc, NA} = 8,91 \%$$

Stanovení hodinových intenzit pro osobní a nákladní automobily - noc

I_{OAn}	I_{NAn}	$n_{nNa} = \ln/8$	$n_{nOA} = \ln/8$	vp (km/hod)
122	20	3	15	55 (50 – nákl.)

Stanovení závislosti ekvivalentní hladiny akustického tlaku na rychlosti pro osobní a nákladní vozidla – noc:

$$F_{vOA} = 8,86E+04 \quad F_{vNA} = 2,12E+03$$

Stanovení hodinových intenzit pro osobní a nákladní automobily - den

I_{OAd}	I_{NAd}	$n_{dNa} = \ln/16$	$n_{dOA} = \ln/16$	v_d (km/hod)
1717	209	13	107	50 (45 – nákl.)

Stanovení závislosti ekvivalentní hladiny akustického tlaku na rychlosti pro osobní a nákladní vozidla – den:

$$F_{vOA} = 8,21E+04 \quad F_{vNA} = 2,24E+03$$

Faktory F

F1	F2	F3
den	noc	
5,328E+06	9,147E+05	1,00

Faktor F1 vyjadřuje vliv rychlosti dopravního proudu a zastoupení osobních a nákladních vozidel s různými hlukovými limity v dopravním proudu na hodnoty L_{Aeq} .

Faktor F2 vyjadřuje vliv podélného sklonu nivelety komunikace na hodnoty L_{Aeq} .

Výpočet základní ekvivalentní hladiny akustického tlaku A

den		noc	
X	Y - L_{Aeq} dB(A)	X	Y - L_{Aeq} dB(A)
5,328E+06	57,2	9,147E+05	49,5

L_{Aeq} je ekvivalentní hladina akustického tlaku ve sledovaném úseku, která je v tabulce zastoupena pomocnou veličinou Y [dB] (L_{Aeq} ve vzdálenosti 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace).

Hodnota X je pomocná výpočtová veličina pro výpočet hodnoty L_{Aeq} .

Orientační výpočet je posouzen na silnici II/420 v průjezdném úseku obcí Strachotín pro výhledový rok 2030. Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku z automobilové dopravy - manuál 2011 (účelová publikace pro Ředitelství silnic a dálnic České republiky).

V roce 2030 bude požadovaný limit 60 dB ve dne i 50 dB v noční době splněn. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.

Ochranná pásma

Jsou respektována ochranná pásma dopravní infrastruktury:

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

- silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území)

DRÁŽNÍ DOPRAVA

ZÚR JmK v řešeném území vymezují územní rezervu vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (-Wien). Šířka koridoru je stanovena na 600 m.

Územní plán zpracovává části této rezervy zasahující do řešeného území jako plochy územní rezervy (DZ) R1 a (DZ) R2, v souladu s „Úkoly pro územní plánování“ uvedenými v bodě (312) ZÚR JmK.

V době zpracování ÚP neexistuje závazný podklad, na základě kterého by bylo možno záměr zpřesnit.

Ochranná pásma

Je respektováno ochranné pásmo dráhy:

- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo dráhy, a to dvoukolejně elektrizované železniční tratě č. 250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní.

LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Na dolní vodní nádrži Nové Mlýny probíhá okružní lodní doprava o čtyřech zastávkách: YC Pavlov – kemp Mars Šakvice – Strachotín – Dolní Věstonice, kemp Langr.

V řešeném území nachází zastávka:

- Strachotín

L.4.2. Koncepce technické infrastruktury

Stávající a navržená technická infrastruktura zajišťuje obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby z hlediska napojení na jednotlivé inženýrské sítě (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem a el. energií, napojení na veřejné komunikační sítě).

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Základní charakteristika:

Zdroje vody

V obci nejsou vybudovány veřejné zdroje vody. Strachotín je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hustopeče, který je propojený se skupinovým vodovodem Velké Pavlovice, které jsou dotovány ze čtyř pramenišť:

- JÚ Zaječí
- JÚ Nová Ves
- JÚ Vranovice
- JÚ Iváň

Stávající zdroje SV Hustopeče (Nová Ves, Vranovice, Iváň) mají v současnosti udělenou výjimku, která končí ke konci roku 2018.

Zásobovací systém

Voda ze zdrojů je dodávána do skupinového vodovodu. Do Strachotína je voda přivedena přívodním řadem z VDJ Strachotín 2 x 250 m³ s max. hladinou 218,30 m n.m., který je plněn z VDJ Pouzdřany přes rozvodnou síť obce Pouzdřany.

Zdůvodnění:

- zásobování vodou obce je stabilizované, stávající systém zůstane zachován,
- do ÚP jsou zakresleny vodovodní řady dle ÚAP poskytnutých pořizovatelem,
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť vodovodními řady vedenými v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- návrhy tras vodovodních řadů budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce,
- na základě požadavku pořizovatele byly doplněny vodovodní řady pro plochy rodinné rekreace (RI) – Z1, Z2, Z3 a byla upravena trasa vodovodního řadu u lokality Z7 (mimo komunikaci),
- z hlediska tlakových poměrů je stávající systém vyhovující i pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb,
- dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací JMK je systém stabilizován a zůstane zachován (jsou nutné dílčí rekonstrukce).

Zabezpečení proti požáru:

(dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů)

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru stávajícími a navrženými vodovodními řady o dimenzi DN 80 a vyšší. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Zdroje vody dle požárního řádu obce:

- Obec Strachotín - hydrantová síť obce.
- Rybník název Strachotínský s vytipovanými čerpacími stanovišti.

Potřeba vody:

- uvedena v této kapitole, bodě *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo vodního zdroje

Do řešeného území nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů.

Ochranné pásmo vodovodních řadů

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění)

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Základní charakteristika:

Stoková síť

V obci je vybudována splašková kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. Kanalizační sběrače jsou vybudovány v profilu DN 300. V západní a jižní části obce jsou odpadní vody, vzhledem ke konfiguraci terénu, svedeny do čerpací stanice a odtud jsou přečerpávány na gravitační kanalizaci.

Na kanalizaci Strachotína jsou přivedeny odpadní vody z obce Popice.

Čistírna odpadních vod

V obci je vybudována čistírna odpadních vod.

Zdůvodnění:

- pro odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch pro bydlení je navržen oddílný systém kanalizace – je navržena splašková a dešťová kanalizace,
- pro odvedení odpadních vod ze zastavitelné plochy Z6 a Z7 je navržena splašková kanalizace,
- návrhy tras kanalizačních sběračů budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce,
- pro snížení odtoku dešťových vod budou dešťové vody u zastavitelných ploch v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku – hospodaření s dešťovými vodami (HDV) bude řešeno dle platné legislativy,
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch technických, veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,

- z důvodu aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje byla vypuštěna koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod obce Pouzdřany, kdy bylo navrženo odvedení odpadních vod z Pouzdřan na ČOV Strachotín – byl zrušen koridor TK3.

Množství odpadních vod:

- uvedeno v této kapitole, bodě *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:

Ochranné pásmo kanalizačních sběračů

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění)

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Základní charakteristika:

Území obce Strachotín je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Hustopeče z nadzemních vedení s napětím 22 kV, které jsou zakončeny sloupovými trafostanicemi. Na části území je vedeno podzemní vedení vn.

Na řešeném území je v provozu deset sloupových trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií obec. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Zdůvodnění:

- zásobování el. energií je stabilizované, stávající systém zůstane zachován,
- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn,
- pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávající trafostanice, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí,
- zastavitelné plochy budou napojeny do stávajícího systému sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- z důvodu „vyčištění“ zastavitelných ploch Z10, Z11 a ploch Z1, Z15 jsou navrženy přeložky nadzemního vedení vn – jsou vymezeny koridory TK1 a TK2 pro nadzemní vedení vn a TK2 pro podzemní vedení vn.

Potřeba el. příkonu:

- uvedena v této kapitole, bodě *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:

druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
bez izolace	10	7	7

druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Základní charakteristika:

Obec Strachotín je zásobována ze STL plynovodu napojeného na STL rozvodnou plynovodní síť obce Pouzdřany. V zastavěném území obce jsou realizovány STL rozvody.

VTL plynovody do 40 barů

Řešeným územím neprocházejí trasy VTL plynovodů do 40 barů.

STL plynovody

STL plynovod přivádí zemní plyn do obce z VTL regulační stanice umístěné na k.ú. Pouzdřany (napojena na VTL plynovod nad 40 barů).

NTL plynovody

NTL plynovod není vybudován.

Zdůvodnění:

- zásobování plynem je stabilizované, stávající systém zůstane zachován,
- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice,
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající STL plynovody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- návrhy tras plynovodních řadů budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – trasy navržené v ÚP jsou orientační a jsou zakresleny z důvodu vymezení koncepce.

Potřeba plynu:

- uvedena v této kapitole, bodě *Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu*

Ochranná pásma:

druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Základní charakteristika:

V obci Strachotín se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie
- topné oleje

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Zdůvodnění:

- zásobování teplem v obci je stabilizováno, stávající systém zůstane zachován
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů (fotovoltaické panely, tepelná čerpadla, větrníky, spalování biomasy, apod.)

VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Základní charakteristika:

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována, stávající systém zůstane zachován.

- pošta je v obci, nevyžadují se územní nároky
- obec je napojena na digitální telefonní ústřednu, MTS je provedena vedením v zemi, je zde dostatečná rezerva pro pokrytí nových požadavků.
- nad řešeným územím procházejí trasy radioreléových paprsků veřejné komunikační sítě

Zdůvodnění:

- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- nejsou navrhována nová zařízení.

Ochranná pásma:

(dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění)

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

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

Hodnoty jsou stanoveny pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit budou potřeby stanoveny podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č.120/2011 Sb. je uvažována specifická potřeba vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ 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]
Z5	RX	1	3	0,54	0,54	2	1,2
Z6	RX	3	9	1,62	1,62	6	3,6
Z7	RX	3	9	1,62	1,62	6	3,6
Z8	RX	1	3	0,54	0,54	2	1,2
Z9	SV	4	12	2,16	2,16	8	4,8
Z10	BV	4	12	2,16	2,16	8	4,8
Z11	SV	12	36	6,48	6,48	24	14,4
Z12	SV	10	30	5,4	5,4	20	12
Z13	SV	2	6	1,08	1,08	4	2,4
Z14	SV	5	15	2,7	2,7	10	6
Z15	SV	4	12	2,16	2,16	8	4,8

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mimo jiné pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Stávající způsob řešení odpadů je vyhovující, tj. svoz a odvoz mimo řešené území a využití provozu stávajícího sběrného dvora. Obec zajišťuje veškerý potřebný servis řešení odpadů. Likvidace komunálního odpadu, bioodpadu, tříděného odpadu je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Další možnosti likvidace odpadu včetně objemného odpadu, nebezpečného odpadu, stavební sutě, kovo a elektro-odpadu nabízí stávající sběrný dvůr.

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny na vybraných místech v zastavěném území.

V řešeném území se nenachází žádná řízená skládka odpadů.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány. Nové plochy nejsou navrženy, protože neexistuje reálný záměr v řešeném území. Účelně jsou vymezeny plochy smíšené obytné a plochy rekreace se specifickým využitím, které umožňují realizaci další občanské vybavenosti bez nebezpečí zbytečné fragmentace ploch s rozdílným způsobem využití. Potřeba takové fragmentace je přímo závislá na měřítku sídla, kdy ve větších sídlech je již nezbytná pro jasnou definici území. Vyšší občanská vybavenost, která by překračovala svým významem a kapacitou charakter území obce je pak dostupná především ve spádové oblasti města Hustopeče nebo Brna.

Dále také viz kapitola L.3. *Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Je respektována stávající koncepce veřejných prostranství, která je pro obec dostačující. V řešení dopravní prostupnosti území nevyvstala potřeba vzniku takových návrhových ploch veřejných prostranství, které by řešily dopravní dostupnost stávajících ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro obsluhu návrhových ploch veřejnou infrastrukturou. ÚP navrhuje plochy Z18 a Z19. Plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění ploch veřejných prostranství a omezení stávajícího využití ploch v oblasti Sklepní uličky, která tvoří ucelený prostor jak pro rekreaci, tak pro společenský život v obci.

K odůvodnění vymezení ploch veřejného prostranství viz také kap. L.3. *Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*

L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití

Řešené území se nachází severně od soustavy vodních nádrží Nové Mlýny. Původní plochá niva Dyje je zatopena vodním dílem Nové Mlýny, na katastru obce je to konkrétně dolní, Novomlýnská a střední Věstonická nádrž. Na jihozápadní hranici zastavěného území se mezi Věstonickou nádrží a zastavěným územím nachází Strachotínský rybník, který původně v polovině 19. stol. a zanikl a obnoven byl spolu s výstavbou VN Nové Mlýny.

Severní část katastru je ukloněna k jihu až jihovýchodu a terén se postupně zvedá k severu k Popickým svahům. Katastr obce se nachází v zemědělské kulturní krajině. Severní část území odvodněna Popickým potokem s drobnými bezejmennými přítoky. Jihovýchodní a jižní část katastru tvoří vodní nádrž Nové Mlýny, prostupnost území zajišťuje silnice II/420, která spojuje Hustopeče (dálnici D1) a silnici I/52, Brno – Mikulov. Prochází přes Strachotín a vedena je právě přes hráz mezi dolní a střední nádrží.

V extravilánu obce dominuje zemědělské využití, a to zejména orná půda a vinice. Lesní porosty jsou zastoupeny pouze okrajově, a to na západní hranici katastru obce, ve svahu nad severním břehem Věstonické nádrže.

Při porovnání současného stavu využití území a historických map stabilního katastru, III. vojenského mapování, nebo archivu leteckých snímků, které zachycují stav cca od poloviny 19. století je zřejmé, že mimo zcela radikální změny ve využití území jižní části katastru došlo k výrazné redukci sítě polních cest, vyšší míře geometrizace krajiny a změně z mozaikovitě krajiny na krajinu, kde se poměrně ostře odděluje intenzivně zemědělsky využívaná krajina a krajina „přírodní“. Tento vývoj, kde se odděluje krajina s výrazně přírodními funkcemi a krajina intenzivně využívaná s sebou nese potenciální problém eroze zemědělské půdy, v řešeném území zejména větrné, horší schopnost zadržovat půdní vláhu (zrychlený odtok a nižší míru zasakování), a např. nižší míru biodiverzity v kulturní zemědělské krajině. Z výše uvedených důvodů jsou v krajině vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které mají přispět k posílení ekologické stability v území .

Existence vodních ploch, vinařství a vinařská kultura v regionu rozšiřuje možnosti využití území k rekreaci. Na území obce nejsou registrovány problémy, které se projevují v některých sousedních obcích s využitím břehů k rekreaci.

Z důvodu předcházení těmto negativním jevům navrhuje územní plán ve vhodném území plochy pro rekreaci, a to v několika režimech podmínek využití území (RI, RH, RX, RN).

Formou podmínek využití území u ploch smíšených nezastavěného území je řešena i podpora ochrany krajinného rázu. Navržené podmínky využití umožňují zachování typického prvku vesnického sídla v zemědělské krajině s vysokým rekreačním potenciálem.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Nástrojem řešení koncepce uspořádání krajiny je vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a určení podmínek jejich využití. Vymezené podmínky využití ploch v krajině posilují podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, umožňuje přerušení rozsáhlých honů orné půdy, umožňuje zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků, případně podporuje zvyšování podílu dřevin v plochách, které tvoří přechod zástavby do krajiny. ÚP respektuje stávající hlavní polní cesty a řešení v krajině dle komplexní pozemkové úpravy.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní toky i svodnice jsou respektovány.

Vodní toky a plochy:

ID Toků	název toku	správce toku
10206096	Popický potok	Povodí Moravy, s.p.
10185884	*	Povodí Moravy, s.p.
15001263	*	Povodí Moravy, s.p.
10204282	*	
10100006	Dyje	Povodí Moravy, s.p.
10206096	Popický potok	Povodí Moravy, s.p.

Nádrže:

V řešeném území se nacházejí vodní plochy:

- Vodní nádrž Nové Mlýny – dolní
- Vodní nádrž Nové Mlýny – střední
- Strachotínský rybník

Zdůvodnění:

Nejsou navrženy nové vodní plochy.

Ochranná pásma:

Vodní toky

(dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění)

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

PLOCHY PŘÍRODNÍ

V řešeném území nejsou vymezeny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Podíl ploch zemědělských se snižuje i na úkor zastavitelných ploch – zejména výhradně pro plochy smíšené obytné, plochy rekreace, v menší míře pro plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Návrh ploch zemědělských např. rekultivací, není navržen.

U ploch NZ jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby ochrany ZPF půd I. a II. třídy. Ochrana těchto půd je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V územním plánu není navržen zábor ani rozšíření ploch lesních. Výměra lesních ploch je v katastru obce výrazně podprůměrná.

Na základě požadavku Mě.ú. Hustopeče (Č. j. Reg/14760/17/448/24) k návrhu ÚP je uvedena povinnost vyplývající z ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, ve kterém je uvedeno, že dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

V rámci nepřipustných podmínek využití území ploch lesních (NL) byly vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb pro těžbu nerostů. Důvodem je výrazně podprůměrná výměra a charakter lesních porostů, které se v řešeném území nachází. Jedná se o izolovaný porost podél severního břehu střední VN Nové Mlýny. V případě přípustnosti výše zmíněných staveb by vzhledem k charakteru lesního porostu, byla ohrožena funkce lesa. Veřejným zájmem je tedy ochrana a zachování lesního porostu v území s výrazně podprůměrným zastoupením lesa a eliminace potenciálních zásahů, které by mohly ohrozit jeho produkční funkce a i vlastní podstatu.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, podmáčené plochy, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. V územním plánu je navrženo rozšíření těchto ploch pro rozšíření územního systému ekologické stability (K1 až K12, K15, K16).

U ploch NSp jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby zajištění ochrany vegetace nelesního charakteru, která v intenzivně obhospodařované krajině zajišťuje funkci refugií a stanovišť pestré škály krajinných formací zeleně a tím zajišťují alespoň základní druhovou pestrost v území a udržují ekologickou stabilitu. Ochrana druhové diverzity je ve veřejném zájmu, který převažuje odvětvové potřeby realizace staveb pro zemědělství, rekreaci apod. v krajině.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, k zemědělské produkci. Jedná se zejména o ornou půdu. Charakteristickým znakem je monofunkčnost využívání, (hospodaření převážně na orné půdě). V územním plánu není navrženo rozšíření těchto ploch.

U ploch NSz jsou v nepřipustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby ochrany ZPF půd I. a II. třídy. Ochrana těchto půd je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků.

VYMEZENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha K1 – K6 jsou plochy změn v krajině, vymezeny jako plochy smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) pro realizaci části místního (lokálního) ÚSES - lokálního biokoridoru LBK4. Navrženy jsou v souladu s řešením plánu společných zařízení KPÚ. Částečně jsou plochy vymezeny na úkor zemědělské půdy, částečně na plochách, které KPÚ

již pro ÚSES parcelně vymezila (ostatní plochy, které jsou momentálně do doby realizace zemědělsky obhospodařovány).

Plocha K7 je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) pro realizaci části místního (lokálního) ÚSES - lokálního biocentra LBC 9 Za hrází. Navržena je v souladu s řešením plánu společných zařízení KPÚ. Navržena je na plochách, které KPÚ již pro ÚSES parcelně vymezila (ostatní plochy, které jsou momentálně do doby realizace zemědělsky obhospodařovány).

Plocha K8 je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) pro realizaci části místního (lokálního) ÚSES - lokálního biocentra LBC 2 Na Tálínkách. Navržena je v souladu s řešením plánu společných zařízení KPÚ. Navržena je na plochách, které KPÚ již pro ÚSES parcelně vymezila (ostatní plochy, které jsou momentálně do doby realizace zemědělsky obhospodařovány).

Plocha K9 – K11 jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) pro realizaci části místního (lokálního) ÚSES - lokálního biocentra LBC 3 Ptačí vrch. Navrženy jsou v souladu s řešením plánu společných zařízení KPÚ. Navrženy jsou na plochách, které KPÚ již pro ÚSES parcelně vymezila (ostatní plochy, které jsou momentálně do doby realizace zemědělsky obhospodařovány).

Plocha K12 je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) pro realizaci části místního (lokálního) ÚSES - lokálního biocentra LBC 12 Pod sady. Navržena je v souladu s řešením plánu společných zařízení KPÚ. Navržena je na plochách, které KPÚ již pro ÚSES parcelně vymezila (ostatní plochy, které jsou momentálně do doby realizace zemědělsky obhospodařovány).

Plochy K13 a K14 jsou vymezeny jako plochy pro rekreaci – na plochách přírodního charakteru na severním břehu Strachotínského rybníka. Důvodem pro vymezení plochy je reakce na zvyšující se požadavky rekreačního využití území v obci a jejím okolí. Stanovené podmínky využití mají za cíl zachovat otevřenost prostoru, nezastavitelnost a možnost rozvoje doplňkových rekreačních aktivit v přírodě k navazujícím rekreačním aktivitám (ubytování, vinné sklepy, společenské zázemí obce a vyletiště,...).

Plocha K15 je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) pro realizaci části místního (lokálního) ÚSES - lokálního biocentra LBC 5 Na Pouzdřansku. Navržena je v souladu s řešením plánu společných zařízení KPÚ. Navržena je na ploše, kterou KPÚ již pro ÚSES parcelně vymezila (plochy jsou momentálně do doby realizace zemědělsky obhospodařovány).

Plochy změn v krajině:

identifikace plochy	navrhovaný způsob využití	výměra [ha]
K1	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	0,4390
K2	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	0,3107
K3	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	0,2452
K4	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	0,4087
K5	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	0,2086
K6	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	0,7161
K7	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	1,5466
K8	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	3,8543
K9	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	1,9605
K10	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	1,4357
K11	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	0,0748
K12	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	1,1804
K13	RN - plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	1,0676
K14	RN - plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	0,6138
K15	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	1,0159
K16	NSp - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (ÚSES)	0,1152

identifikace plochy	navrhovaný způsob využití	výměra [ha]
plochy změn v krajině celkem		15,1931

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle koncepce nadmístního ÚSES vymezené v ZUR Jihomoravského kraje je na území obce Strachotín zastoupen nadregionální i regionální ÚSES. Dolní Novomlýnská nádrže je vymezena jako nadregionální biokoridor reprezentující vodní typy společenstev (K 161 V) a v návaznosti na území obce Pavlov a Dolní Věstonice je vymezena severní část nadregionálního biokoridoru reprezentujícího nivní typy stanovišť (K 161 N). Na západní hranici řešeného území je v prostoru Věstonické vodní nádrže vymezeno stejnojmenné regionální biocentrum (RBC 131).

Při vymezování lokálního ÚSES byly prověřeny návaznosti na vymezený ÚSES okolních obcí a respektováno řešení ÚSES dle komplexní pozemkové úpravy, která podstatnou část skladebných částí ÚSES již územně stabilizovala i v parcelaci. Část skladebných částí je existujících, funkčních, a to zejména v návaznosti na vodní toky a vodní plochy, na které se váží vodní a nivní společenstva (regionální a nadregionální ÚSES, LBC Pod Kraví horou,...)

V koncepci vymezení ÚSES byly respektovány navazující skladebné části ÚSES na sousední katastry obcí, viz kap. A. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.*

Převážná část skladebných částí je vymezena jako existující a část jako neexistující (LBK4 a LBC2, LBC 3, LBC 5, LBC 8, LBC 9). Pro zachování nebo vytvoření funkčnosti ÚSES je navržena změna využití území (vymezení ploch změn v krajině K1 až K12, K15 a K16). Vymezené skladebné části ÚSES jsou v souladu s koncepcí plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy.

Územní plán navrhuje podmínky využití ploch ÚSES, nikoliv jejich vlastní management (např. druhovou skladbu porostů, formu výsadeb v rámci interakčních prvků, apod...)

REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

RBC 131 VĚSTONICKÁ NÁDRŽ – existující a funkční biokoridor nadregionálního významu vymezen na západní hranici řešeného území v prostoru střední vodní nádrže Nové Mlýny (Věstonická nádrž).

MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Místní skladebné části jsou na území obce zastoupeny v souladu s řešením komplexní pozemkové úpravy devíti biocentry deseti biokoridory. K realizaci jsou, z důvodu vytvoření funkčního systému reprezentujícímu daná stanoviště zastoupená v řešeném území, navrženy k realizaci části biokoridoru LBK 1a, LBK 4 a biocentra LBC 2, LBC 3, LBC 5, LBC 8, LBC 9.

Vymezené skladebné části – biocentra lokálního významu:

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva
LBC 1 POD KRAVÍ HOROU	existující a funkční biocentrum místního významu	Systém remízů, trvalých travních porostů a podmáčených ploch postagrárních lad.	Pestrá krajinná společenstva vázána na mezofilní a vlhká až zamokřená stanoviště
LBC 2 NA TÁLINKÁCH	částečně existující a částečně funkční biocentrum místního významu	Břehové porosty Popického potoka a jeho přítoku, orná půda	Pestrá krajinná společenstva vázána na mezofilní a vlhká až zamokřená stanoviště
LBC 3 PTAČÍ VRCH	částečně existující a částečně funkční biocentrum místního významu vymezeno	Břehové porosty Popického potoka a jeho přítoku, orná půda	Pestrá krajinná společenstva vázána na mezofilní a vlhká až zamokřená stanoviště
LBC 5 NA	neexistující a nefunkční	Orná půda, v jižní části břehové	Pestrá krajinná společenstva vázána

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva
POUZDŘAN SKU	biocentrum místního významu	a náletové porosty podél vodního toku.	na mezofilní a vlhká stanoviště
LBC 4 ZAHRAKY	existující a funkční biocentrum místního významu	Systém břehových porostů, náletové zeleně, remízů, drobných ploch trvalých travních porostů a podmáčených ploch postagrárních lad.	Pestrá krajinná společenstva vázána na mezofilní a vlhká až zamokřená stanoviště
LBC 5 NA POUZDŘAN SKU	existující a funkční biocentrum místního významu	Systém břehových porostů, náletové zeleně podél vodního toku, částečně zemědělská půda	Pestrá krajinná společenstva vázána na mezofilní a vlhká stanoviště
LBC 6 ZADNÍ LAJTNY	existující a funkční biocentrum místního významu	Lesní porosty	Lesní mezofilní společenstva
LBC 7 U RYBNÍKA	existující a funkční biocentrum místního významu	Mezofilní až vlhké louky na břehu Strachotínského rybníka, navazující břehové porosty.	Pestrá krajinná společenstva vázána na mezofilní a vlhká stanoviště
LBC 8 POD SADY	neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno východně od obce	Orná půda	Pestrá krajinná společenstva vázána na mezofilní a vlhká stanoviště
LBC 9 ZA HRÁZÍ	neexistující a nefunkční biocentrum místního významu	Orná půda	Pestrá krajinná společenstva vázána na mezofilní a vlhká stanoviště

Vymezené skladebné části – biokoridory lokálního významu:

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva
LBK 1a	biokoridor místního významu existující, funkční	Krajinné formace severního břehu a hráze Novomlýnské nádrže, vodní tok, navazující porosty	Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty, louky.
LBK 1b	biokoridor místního významu existující, funkční	Krajinné formace severního břehu a hráze Novomlýnské nádrže, vodní tok, navazující porosty	Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty, louky.
LBK 1c	biokoridor místního významu existující, funkční	Krajinné formace severního břehu a hráze Novomlýnské nádrže, vodní tok, navazující porosty	Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty, louky.
LBK 2	biokoridor místního významu existující, funkční	Vodní tok (Popický potok) a navazující břehové porosty.	Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty krajinné zeleně, louky.
LBK 3	biokoridor místního významu existující, funkční	Vodní tok (Popický potok) a navazující břehové porosty.	Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty krajinné zeleně, louky.
LBK 4	biokoridor místního významu neexistující, nefunkční	Vodní tok a navazující břehové porosty. Orná půda	Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty krajinné zeleně, louky.
LBK 5	biokoridor místního významu existující, funkční	Vodní tok a navazující břehové porosty.	Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty krajinné zeleně, louky.
LBK 6	biokoridor místního významu existující, funkční	Krajinné formace severního břehu a hráze Novomlýnské nádrže, vodní tok, navazující porosty	Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty, louky.
LBK 7	biokoridor místního významu existující,	Krajinné formace břehu a hráze Věstonické nádrže a Strachotínského	Břehové porosty rybníka, navazující porosty, louky.

označení	stav	popis současného stavu	cílová společnost
	funkční	rybníka, navazující porosty	
LBK 8	biokoridor místního významu existující, funkční	Vodní tok a navazující břehové porosty.	Břehové porosty podél vodního toku, navazující porosty krajinné zeleně, louky.

Interakční prvky

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

Zdůvodnění řešení, změny vymezení ÚSES

Územní systém ekologické stability v k.ú. Strachotín plně respektuje koncepci nadmístního ÚSES vymezenou v ZUR JMK. Na místní úrovni je plně respektována koncepce vymezená v komplexní pozemkové úpravě. Územní systém ekologické stability je primárně navržen pro zvýšení ekologické stability v území, Jedná se o víceúčelový systém, který mimo ekologické funkce zaměřené na zvýšení biodiverzity přispívá k zadržení vody v krajině, k eliminaci vodní a větrné eroze. Jako takový je tedy součástí krajinných struktur a užité, zemědělsky využívané krajiny. Územní plán prvky ÚSES vymezuje v rámci ploch smíšených nezastavěného území – přírodních a v podmínkách využití těchto ploch je tedy z výše uvedených důvodů nutné zohlednit i jiné funkce, jako obsluhu a prostupnost území, protipovodňovou ochranu. Z tohoto důvodu jsou v rámci ploch přípustné, případně podmíněně např. plochy dopravní infrastruktury, cyklostezky apod.

L.5.2. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Územní plán respektuje pozemkovou úpravu, která vymezila systém obsluhy ploch v krajině a její prostupnost. Pro zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy i podmínky využití území ploch zemědělských, které připouštějí související dopravní infrastrukturu a liniové stavby dopravní infrastruktury, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro řešené území jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy, součástí KPÚ je Plán společných zařízení. Na základě zpracovaného Plánu společných zařízení, který je nedílnou součástí KPÚ, nevyplývají, z hlediska vodního hospodářství, žádné požadavky.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestaveb nejsou ohroženy záplavou. V řešeném území není stanovené záplavové území. Nejsou navrhována žádná opatření. Umístění protipovodňových opatření je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Návrh konkrétních protipovodňových opatření bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací,
- dle nadřazené dokumentace, ZÚR JMK, je vymezeno přírodě blízké protipovodňové opatření (POP02 – Opatření na vodním toku Svratka). Toto opatření bylo vymezeno na základě studie proveditelnosti – Svratka II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy. V ÚP Strachotín je zakreslen koridor pro nové proudové rameno Svratky, v tomto případě zejména s funkcí zvýšení atraktivity pro migrující populaci ryb. Studie uvádí návaznost na další záměry vedoucí ke zlepšení rybí migrace v povodí Svratky a Dyje. V této oblasti je koncepce migrace řešena „Studii proveditelnosti zprůchodnění migračních překážek na vodních tocích Rokytná, Jihlava, Dyje“. V jedné s variant tato studie řeší zajištění migrace ryb po levém břehu VDNM. Tato variant zaústí do střední nádrže pod Strachotínským rybníkem, případně pokračuje v souběhu s hrází Strachotínského rybníka a do střední nádrže zaústí až nad ním. V koncepci migrace se tedy již nepočítá s vedením trasy (proudového ramene) v souběhu s ulicí Sklepní v prostoru stávajících vinných sklepů.

Vymezená plocha se částečně liší oproti návrhu v ZÚR JmK neboť byla upřesněna na základě nového, schematického podkladu poskytnutého Povodím Moravy, s.p.

REKREACE

Pro obec Strachotín jako pro středně velkou vinařskou obec situovanou na severním břehu vodního díla Nové Mlýny, severně od Pálavských vrchů a chráněné krajinné oblasti Pálava, je rozvoj rekreace s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby zásadní. Je ve veřejném zájmu nejen místním, ale i nadmístním, aby byl využit výjimečný potenciál řešeného území. Specifický směr rozvoje obce je dlouhodobý a kontinuální, jeho přerušení by vedlo k znehodnocení doposud vybudovaných hodnot a charakteru řešeného území.

Územní plán vymezuje několik typů ploch rekreace, a to z důvodu nutnosti podrobnější regulace ploch rekreace s ohledem na jejich relativní polohu a funkční využití. Specifickou podobu má především rekreační oblast na ulici Sklepní se zaměřením na vinařskou turistiku, dále se v obci nacházejí zařízení hromadného charakteru, jako jsou autokempy, přítomny jsou však i oblasti rekreace rodinného charakteru.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nachází část ložiska nevyhrazených nerostů (Popice č.:3253000) pro těžbu štěrkopísků. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

L.6. Odůvodnění 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Jednotlivé plochy byly prověřeny na základě využití území a celkové urbanistické koncepce.

Dále byly vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb.). Územní plán plochy s rozdílným využitím s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji člení na typy ploch, a to v souladu s metodikou MINIS.

Plochy zeleně jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm. c. vyhlášky č.500/2006 Sb. Jedná se o významnější plochy zeleně v zastavěném území, které pro jejich význam, rozsah nebo specifický charakter není vhodné vymezit jako druhy ploch dle vyhl. č. 501/2006 sb. nebo je do nich začlenit.

V plochách SV – plochy smíšené obytné – venkovské jsou v podmíněně přípustném využití omezeny pozemky staveb drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti místního významu na celkovou plochu ne větší než 250 m². Jedná se o účelově stanovenou hodnotu. Smyslem tohoto omezení není stanovení hodnoty založené na výpočtu, který by zaručil přítomnost přijatelné míry negativních vlivů z takového využití. Z povahy plochy smíšené obytné je zřejmé, že je primárně určena pro bydlení. Smyslem omezení je nezbytné stanovení hranice, která by vytvořila účelový poměr pro zachování priorit funkcí v této ploše. Tento poměr není stanoven procentuálně, protože při dostatečně velké ploše smíšené obytné by umožňoval nežádoucí vznik nadměrného souvislého bloku drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti místního významu. Hodnota tohoto omezení je stanovena na 250 m². Hodnota vyjadřuje vhodnou míru omezení ve smysluplném měřítku ve vztahu k průměrné velikosti vymezených ploch smíšených obytných. Je relativně jedno, zda je hodnota stanovena jako 242 m² nebo například 273 m². Vzhledem k tomu, že je potřeba zvolit právě jedno číslo, je použita hodnota zaokrouhlená po 50 m², protože výběr jiné hodnoty by neměl relevanci.

V podmínkách prostorového uspořádání jsou u ploch RI, RH, OS a ZS stanoveny intenzity zástavby (viz kap. P. Vymezení a popis vybraných pojmů ve výrokové části), a to z důvodu zaručení plánovaného způsobu hlavního využití. U ploch RI a RH toto omezení zaručuje zachování rekreačního charakteru ploch, který je pro určenou funkci

nezbytný. Pro rekreační charakter ploch je přítomnost nezastavěných ploch nutností. Plochy OS jsou zamýšleny především jako plochy určené pro venkovní aktivity s nezbytnými budovami pro zázemí, případně doplňkové funkce. Plochy ZS musí být chráněny značným limitem intenzity zastavění, jinak by pozbyly svoji funkci.

Procentuální hodnoty jsou stanoveny s ohledem na obvyklou míru zastavění v obdobných stávajících funkčních plochách. Hodnotu nelze přesně stanovit výpočtem, ani to není účelem omezení. Účelem je vytvořit hrubou hranici. V případě ploch RI a RH je stanovena hodnota 50%, aby nebyl poměr zastavěných ploch k nezastavěným převažující. Limit u ploch OS a ZS je stanoven na 20%, jelikož charakter nezbytný pro hlavní využití je poskytován právě plochami nezastavěnými.

U ploch NZ, NSp a NSz jsou v nepřípustném využití vyloučeny vybrané stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to z důvodu potřeby ochrany ZPF půd I. a II. třídy. Ochrana těchto půd je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků.

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny viz. část I. Územní plán 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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).* Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z charakteru využívání daných míst.

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

Vymezené plochy veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury vyplývají z návrhu, který je nezbytný pro zajištění obsluhy zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestaveb – stavby jsou umístěny mimo veřejná prostranství a plochy dopravní infrastruktury z hlediska snížení ekonomické náročnosti a technického řešení.

Jako veřejně prospěšné opatření byly vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability.

Jako veřejně prospěšná stavba byl vymezen koridor TK1 – přeložka nadzemního vedení vn pro nezbytné „vyčištění“ zastavitelných ploch Z1 a Z15 a plochy územní rezervy R3.

Jako veřejně prospěšná stavba byl vymezen koridor TK2 – podzemní vedení vn jako náhrada za zrušené nadzemní vedení vn procházejícího plochami Z10 a Z11, pro nezbytné „vyčištění“ těchto zastavitelných ploch.

Dle nadřazené dokumentace, ZÚR JMK, je vymezeno přírodě blízké protipovodňové opatření. Toto opatření bylo vymezeno na základě dokumentace – Svratka II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy. V případě řešeného území se jedná o podpůrná opatření – výsadba, změna kultury a další vyvolaná opatření.

Stavby pro opatření a zajištění obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

Nebyly vymezeny žádné plochy pro asanaci.

L.8. Odůvodnění 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

Vymezená plocha veřejných prostranství – plocha dopravní a technické infrastruktury Z20 vyplývá z návrhu, který je nezbytný pro zajištění obsluhy zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou.

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

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplývá potřeba. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, proto příslušný dotčený orgán stanovisko, ve kterém by uvedl kompenzační opatření, neuplatnil.

L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ZÚR JmK v řešeném území vymezují územní rezervu vysokorychlostní trati RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (-Wien). Šířka koridoru je stanovena na 600 m.

Územní plán zpracovává části této rezervy zasahující do řešeného území jako plochy územní rezervy (DZ) R1 a (DZ) R2, v souladu s „Úkoly pro územní plánování“ uvedenými v bodě (312) ZÚR JmK.

V době zpracování ÚP neexistuje závazný podklad, na základě kterého by bylo možno záměr zpřesnit.

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

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplývá potřeba.

L.12. Odůvodnění 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

Jsou vymezeny plochy Z10, Z11, Z12, část Z20, Z21, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od vydání ÚP. Lhůta je stanovena s ohledem na nutnost vyhodnocování územního plánu a jeho změn dle §55 stavebního zákona, na jehož základě pořizovatel zpracovává zprávu o uplatňování územního plánu taktéž nejméně jednou za 4 roky od vydání ÚP.

Územní plán stanovuje podmínku zpracování územní studie u ploch, u kterých je vzhledem k rozsahu či specifickému uspořádání podmínek v území potřeba prověřit rozsah a způsob zástavby, obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezení ploch veřejných prostranství dle §7 odst. 2) stavebního zákona. Studie dle potřeby prověří také možné umístění veřejného občanského vybavení.

L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním 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, protože nevyplývá potřeba.

L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplývá potřeba.

L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb

Takové stavby nejsou vymezeny, nevyplývá potřeba pro ochranu takových staveb.

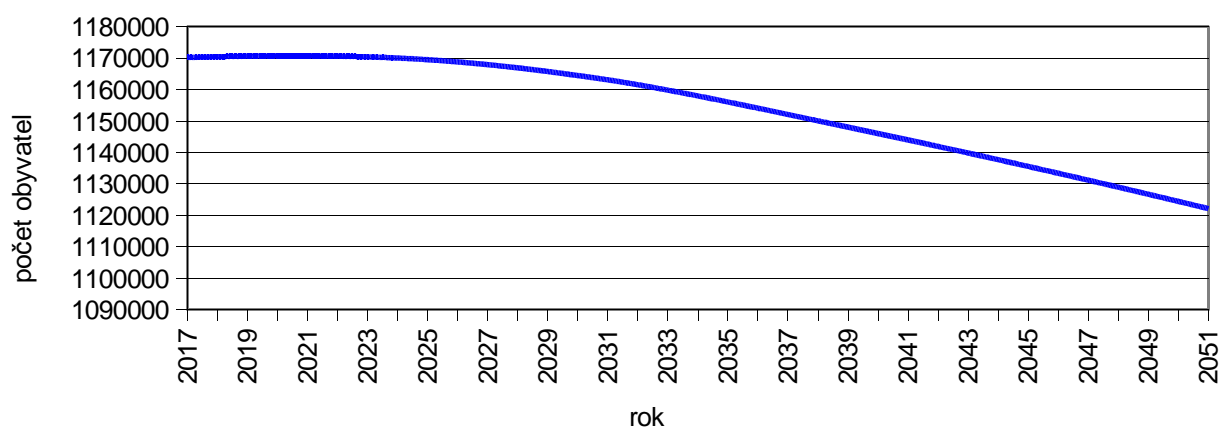
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

M.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Návrh územního plánu přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jednak chrání krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, zároveň přispívá k dosažení koordinací pro reálný způsob zainvestování stavebních pozemků pro bydlení, veřejná prostranství a podnikání v obci. Pro intenzivnější využití zastavěného území navrhuje ÚP plochy s prvořadým využitím pro luk. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce, jsou navrženy tak, aby doplňovaly stávající hranice zastavěných ploch a aby nenarušovaly souvisle obdělávané zemědělské plochy.

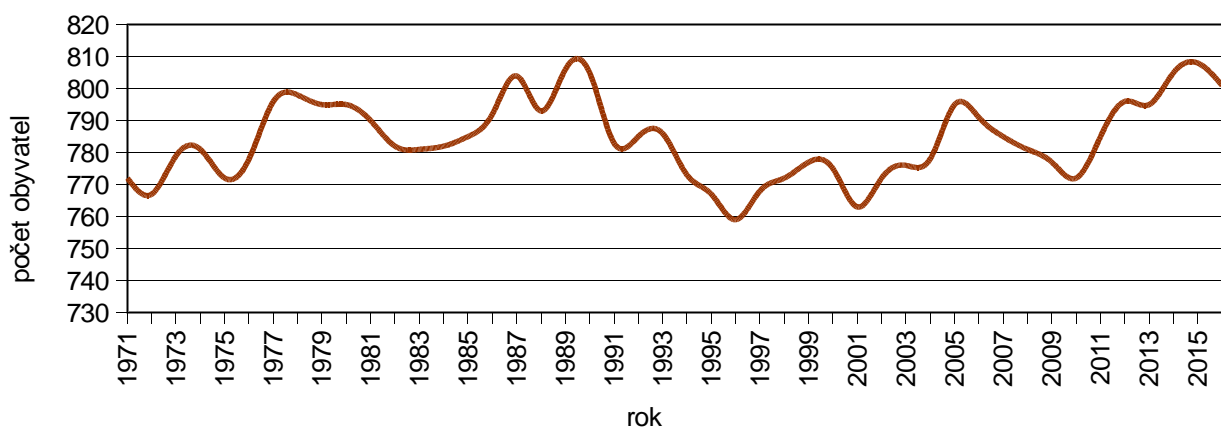
M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prognóza obyvatelstva Jihomoravského kraje do r. 2051:



Pramen: ČSÚ, Projekce obyvatelstva v krajích ČR - do roku 2050

Vývoj počtu obyvatelstva v obci Strachotín:



Pramen: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji dlouhodobě klesat. Co se týče nedávné historie obce Strachotín, dochází zhruba od roku 1996 s lokálními propady k pozvolnému růstu počtu obyvatel. Pro výpočet potřeby bytů do r. 2027 je uvažován počet obyvatel zhruba **800** a počet trvale obydlených bytů **268**, dle sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011.

Potřeba nových bytů do r. cca 2027:počet obyvatel: **800**trv. obyd. byty: **268**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asance):

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,3%
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v řešeném území potřeba bytů:

- obložnost¹: **2,5 osob/byt**
- potřeba bytů pro 320 obyvatel při 10% soužití cenových domácností: **288 bytů**
 $800 : 2,5 = 320$
 $10\% \text{ ze } 320 = 32$
 $320 - 32 = 288$
- disponibilní počet bytů v r. 2027 (odečten odpad ve výši $10 \times 0,003 \times 300$) **260 bytů**
 $10 \times 0,003 \times 268 = 8$
 $268 - 8 = 260$
 $10 = \text{počet let } (2017 - 2027), 0,003 = \% \text{ odpadu}, 98 = \text{trv. obyd. byty}$
- cca do r. 2027 je potřeba **28 bytů**
 $288 - 260 = 28$

Pro období do r. 2027 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca **28** nových bytů. Celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2027 cca 288.

- nárůst počtu bytů o: **10,45 %**
 $28 : 268 = 10,45 \%$

Výpočet průměrné velikosti parcely:

Celková výměra stávajících parcel v plochách SV a plochách RX: **32,06 ha**

1 Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR). Lze předpokládat snižování obložnosti bytů v řešeném území až na průměrnou hodnotu cca 2,5 (k roku 2025). Průměrná obložnost bytů v Jihomoravském kraji je 2,6 (zdroj ČSÚ). Navržená hodnota 2,5 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Nižší hodnota navíc vyplývá z předpokládaného zvyšování standardu bydlení.

- trv. obydl. byty:

268 bytů

$$32,06 : 268 = 0,1196 \text{ ha} = 1196 \text{ m}^2$$

Je uvažováno (s ohledem na charakter území) rozložení bytů v rodinných domech 100%:

počet bytů	průměrná velikost parcely [m ²]	cca potřebná plocha [ha]
28	1259	3,35

- celková potřebná plocha: 3,35 ha + 20% = **4,02 ha**

20% = související veřejná infrastruktura (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, ostatní veřejná prostranství + veřejná zeleň...) – vyplývá z vyššího zastoupení smíšených ploch

V rámci Územního plánu Strachotín jsou navrženy plochy smíšené obytné o celkové výměře **5,5401 ha**, plochy bydlení o výměře **0,5251 ha** a plochy rekreace se specifickým využitím o celkové výměře **1,9396 ha**, které jsou také určeny k bydlení.

Uvedený výpočet je relevantním nástrojem pro odůvodnění návrhu nových ploch pro bydlení především u měst a obcí s řádově vyšším počtem obyvatel. U obcí velikosti obce Strachotín bývají výsledky výpočtu v řádu jednotek, což je nepoměrné k hrubě odhadovanému počtu obyvatel na 10 let dopředu. Lze předpokládat, že skutečnou potřebu nových ploch pro bydlení ovlivňují spíše jiné proměnné, které nelze odhadnout ve výpočtu.

Způsob a rozsah návrhu nových ploch vychází především ze stanovené koncepce rozvoje založené na specifickém a výjimečném charakteru řešeného území, které nabízí vysoký potenciál pro rozvoj rekreace nadmístního významu. Rozsah návrhových ploch pokrývá nejen lokální, ale i širší poptávku podnikatelských aktivit. Nevyužití takového potenciálu by znamenalo přerušování dlouhodobě stanoveného kontinuálního směru rozvoje obce a tedy i znehodnocení doposud vybudovaných hodnot. Využití rekreačního potenciálu je stanovenou prioritou jak v politice územního rozvoje, tak i v platných ZÚR JmK. Návrh rozvojových ploch řeší také urbanistické potřeby řešeného území a je založen na reálných podnětech majitelů pozemků.

Řešení návrhových ploch pro bydlení Územního plánu Strachotín je založeno na vyhodnocení návrhových ploch předchozí ÚPD, se kterou zachovává konceptuální kontinuitu. Byla vyhodnocena realizovatelnost a zastavěnost doposud nezrealizovaných návrhových ploch a vytipovány nové příležitosti založené na aktuálních záměrech majitelů. Některé parcely v prolukách zastavěného území již byly, jak umožňuje stavební zákon, zařazeny mezi stavové plochy. Celkový rozsah návrhových ploch je oproti původní ÚPD zredukován, a to především omezením rozvojových lokalit D a nezařazením lokality X, Y, H. Během platnosti původní ÚPD došlo k realizaci na návrhových plochách A, části C, části S1 a V1, to svědčí o zájmu o výstavbu v obci Strachotín.

Návrh ploch je výsledkem odborného odhadu tendencí ve výstavbě v řešeném území při splnění zásady návrhu pouze nezbytného záboru pro jeho realizaci. Rozsah rozvojových ploch je stanoven ve vhodném měřítku vzhledem k velikosti zastavěného území, počtu obyvatel obce a jeho charakteru s rezervou pro pokrytí reálné poptávky po plochách vhodných pro podnikatelské záměry v oblasti rekreace.

N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Strachotín je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem této textové části Odůvodnění. Správní území obce Strachotín je řešeno v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly vydány formou opatření obecné povahy na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Územní plán Strachotín je zpracován v souladu s uvedenými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem této textové části Odůvodnění.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Strachotín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobněji popsán výše v kapitole F. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území této textové části Odůvodnění.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Strachotín je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů této textové části Odůvodnění.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů

Územní plán Strachotín je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je uvedeno v kapitole H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů této textové části Odůvodnění. Rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU STRACHOTÍN PODLE § 50 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 01.11.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/29

Vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - na vědomí

2.a) Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 11.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/22

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 22.08.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Strachotín“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se uskutečnilo dne 03.10.2017 na Městském úřadě Hustopeče. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu částečně nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu ochrany ZPF k návrhu změny však nelze za krajský úřad vydat k „Návrhu územního plánu Strachotín“ koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - na vědomí

2.b) Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí (OŽP)

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 16.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/25

Návrh územního plánu Strachotín navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Strachotín uplatňuje následující stanoviska:

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

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - na vědomí

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z4, Z9, Z16, ZZ22, Z23, Z24, Z25, Z28 a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám Návrhu územního plánu Strachotín.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto předloženým návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF.

Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl zjištěn ani u zbývajících části nově navrhovaných ploch, vyjma ploch Z4, Z9, Z16, ZZ22, Z23, Z24, Z25, Z28.

V celkovém kontextu byla u návrhových ploch prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Veřejný zájem v případě nově navrhovaných ploch je velice podrobně popsán a řádným způsobem prokázán na str. 12 – 14 textové části odůvodnění a lze jej z hlediska zájmů ochrany ZPF potvrdit a zcela akceptovat.

K návrhovým plochám Z24 a Z28 (ZS-plocha zeleně-soukromá a vyhrazená) a k ploše Z4 (RH plocha rekreace-plocha staveb pro hromadnou rekreaci) situovaným sice v přímé návaznosti na západní část hranice zastavěného území, avšak na intenzivně zemědělsky využívaném zemědělském honu se zemědělskou půdou I. třídy ochrany, je nesouhlasné stanovisko uplatněno s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch téhož funkčního využití, který lze považovat za zcela dostačující. Z ortofotomapy je evidentní, že nově navrhovaná zastavitelná plocha Z4 je již z části zastavěna, rovněž tak z textové části odůvodnění vyplývá, že se v daném případě jedná o legalizaci současného stavu provozu

autokempu s návrhem rozšíření plochy o agroturistiku. Vzhledem k těmto skutečnostem podá orgán ochrany ZPF krajského úřadu podnět na MěÚ Hustopeče, OŽP a stavební úřad k zahájení řízení o uložení pokuty.

Za nezbytně nutný případ, kdy by mělo dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, nelze s hledem na rozsah již odsouhlasených ploch téhož funkčního využití považovat rovněž i nově navrhovanou plochu Z9 (SV-plocha smíšená obytná-venkovská) a plochu Z16 (SV-plocha smíšená obytná-venkovská) vymezenou v rozsahu územní rezervy označené v platném územním plánu symbolem „M“.

Vzhledem k uplatněnému nesouhlasnému stanovisku k ploše Z9 požaduje orgán ochrany ZPF krajského úřadu v dalším stupni projednání redukovat plochu Z20 o segment, který přiléhá k ploše Z9 z její jižní strany.

Nesouhlasné stanovisko k plochám Z22, Z23 a Z25 je uplatněno orgánem ochrany ZPF krajského úřadu z důvodu funkční návaznosti na neodsouhlasenou plochu Z16.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu dále upozorňuje na formální nedostatek výkresu záborů ZPF, ve kterém nejsou zaneseny tabelárně vyhodnocené plochy K13 a K14 (RN-plochy rekreace-na plochách přírodního charakteru). Ze strany dotčeného orgánu je tak požadováno odstranit tento nesoulad v další fázi projednání.

K plochám územních rezerv bude stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatněno při projednání těchto ploch v režimu ploch zastavitelných.

Vyhodnocení: akceptováno

Pokyn projektantovi: upravit dle dohody – viz Kú JMK OŽP – doplnění ze dne 14.12.2017 – níže

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje k předloženému „Návrhu územního plánu Strachotín“ stanovisko v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k tomuto návrhu připomínky.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení: akceptováno

Pokyn projektantovi: na vědomí

4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu ÚP Strachotín“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu územního plánu připomínky.

Vyhodnocení: akceptováno

Pokyn projektantovi: vzít na vědomí

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - zpracovat dle požadavku

Krajský úřad Jihomoravského kraje - odbor životního prostředí (OŽP)- doplnění

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 14.12.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/34

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vydal pod č. j. JMK 145297/2017 ze dne 10.10.2017 při uplatnění stanoviska k Návrhu územního plánu (ÚP) Strachotín mimo jiné nesouhlasné stanovisko k nově navrhovaným plochám Z4, Z9, Z16, ZZ22, Z23, Z24, Z25, Z28.

Dne 30.11.2017 obdržel orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádost pořizovatele - MěÚ Hustopeče, odboru regionálního rozvoje, o stanovisko k upravenému návrhu ÚP Strachotín.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k Návrhu ÚP Strachotín na základě doplnění následující stanovisko:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

V rámci dohodovacího řízení je dopad na zábor ZPF v upraveném Návrhu územního plánu Strachotín předložen v následujícím rozsahu (úpravy jsou vyznačeny červeně): viz samostatná příloha.

Z výše uvedené úpravy vyplývá, že nesouhlasné stanovisko uplatněné orgánem ochrany ZPF krajského úřadu k plochám Z4, Z16, Z23, Z24, Z25 a Z28 ve společném jednání bylo akceptováno, resp. plochy byly z dalšího projednání Návrhu územního plánu Strachotín vyřazeny.

V případě plochy Z9 byla upravenou textovou částí prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Vzhledem k této skutečnosti a majoritnímu zastoupení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany tak lze v daném případě spatřovat jiný veřejný zájem ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona v rozvoji obce.

V případě plochy Z22 z upravené textové části vyplývá, že se „ve skutečnosti nejedná o zábor ZPF, ale o formální návrh na parcele s označením ostatní plocha, na které se nachází existující komunikace“.

Plochy s označením Z24, Z28 a Z4, ke kterým bylo v rámci společného jednání rovněž uplatněno nesouhlasné stanovisko, jsou v upraveném Návrhu územního plánu Strachotín předloženy jako plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské – NSZ.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil upravený Návrh územního plánu Strachotín z hlediska zájmů ochrany ZPF a na základě výše uvedeného v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k upravenému „Návrhu územního plánu Strachotín“.

V ostatních částech zůstává stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí uplatněné pod č. j. JMK 145297/2017 ze dne 10.10.2017 v platnosti.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - dodržet podmínky dohody

2.c) Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 13.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/26

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V návrhu ÚP bude upravena urbanisticko-dopravní funkce průjezdního úseku silnice II/420 v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 do funkční skupiny B jako sběrná komunikace.
2. V podmínkách pro využití ploch veřejných prostranství (PV) bude doplněno do přípustného využití „průjezdní úsek silnic II. a III. třídy“.
3. Podmínky využití návrhových ploch pro bydlení přiléhající k silnicím II. a III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání oslabovány.

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 územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Funkční skupina průjezdního úseku silnice ovlivňuje způsob dopravního napojení přilehlých ploch na silnici v zastavěném a zastavitelném území. Odůvodnění návrhu funkční skupiny průjezdního úseku silnice II/420 není v návrhu ÚP dostatečné. Průjezdní úsek silnice II/420 musí být řešen ve funkční skupině B.
2. V plochách veřejných prostranství (PV) musí být umožněno využití pro stávající průjezdní úseky krajských silnic II/420 a III/4206 a jejich případné úpravy v souladu s příslušnou ČSN 736110.
3. Využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhajícími k silnici II. a III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Návrh ÚP správně uvádí „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“.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

KrÚ JMK OD doporučuje projednání dopravního řešení napojení a obsluhy návrhových ploch (Z14 až Z16) na silnici II/420, ve kterých byla nařízeno pro další rozhodování v území zpracování územní studie s KrÚ JMK OD jako dotčeným orgánem v územním plánování.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – upravit dle požadavků

2.d) Krajský úřad Jihomoravského kraje – odboru kultury a památkové péče (OKPP)

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 17.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/27

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k vaší žádosti o vyjádření k oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Strachotín“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

3. Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 30.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/28

KHS JMK se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Strachotín souhlasí.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

4. Krajská veterinární správa

- stanovisko neuplatněno

5. MěÚ Hustopeče

SP - Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 13.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/24

Vydává koordinované stanovisko:

I. Stanovisko odboru životního prostředí

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

Jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona k návrhu Územního plánu Strachotín sdělujeme následující:

1) Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče vyhlásil v katastrálním území Strachotín dva památné stromy:

- Farní tamaryšek, p. č. KN 2, ev. č. ústředního seznamu ochrany přírody 106040
- Strachotínský dub, p. č. KN 2003, ev. č. ústředního seznamu ochrany přírody 106064

Požadujeme památné stromy uvést v textové části územního plánu i ve výkresové části včetně ochranného pásma památných stromů.

2) Místní biocentrum LBC 5 Na Pouzdřansku není existující a funkční. Proto požadujeme upravit příslušné části textu (např. str. 9 a 56) a doplnit biocentrum LBC 5 do Veřejně prospěšných opatření (str. 22) a do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – zpracovat požadavky

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

K návrhu Územního plánu Strachotín nemáme připomínky. Uvedené změny nejsou v rozporu s vodním zákonem. Technická infrastruktura (vodovody a kanalizace) zůstává zachována, nové plochy budou zásobovány i nadále ze skupinového vodovodu Hustopeče a budou napojeny na stávající oddílnou kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod.

Nové vodní plochy nejsou v návrhu Územního plánu Strachotín navrženy.

V katastrálním území Strachotín protéká bezejmenný vodní tok IDVT 10204282, IDVT 15001327 a Popický potok IDVT 1020696, v případě dotčení pozemků, na kterých se nachází koryto vodního toku, nebo pozemků s nimi sousedících, bude postupováno tak, aby byly dodržovány zásady z hlediska zájmů chráněných zákonem, aby nebyla ohrožena kvalita povrchových a podzemních vod.

Vyhodnocení – akceptováno

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“):

Jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona k návrhu nového Územního plánu Strachotín sdělujeme následující:

Podle § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.

Toto ustanovení se vztahuje i na stavby a zařízení uvedená v § 17 odst. 2 lesního zákona. Objekty a stavby uvedené v § 15 odst. 3 lze na pozemcích určených k plnění funkcí lesa umístit jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Lze tedy konstatovat, že jakékoliv využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům je podmíněno výjimkou udělenou orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona (přitom vždy musí být prokázán veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na ochraně lesa) nebo udělením souhlasu podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Podle našeho názoru tedy Přípustné a Podmíněně přípustné využití lesních ploch uvedené v kapitole F. 11. textové části návrhu územního plánu (str. 20) není zcela v souladu s lesním zákonem a navrhuje následující úpravu textu:

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: Jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle lesního zákona (§ 2 písm. d)) a podmíněně přípustné využití.

V textové části územního plánu požadujeme uvést povinnost vyplývající z ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, ve kterém je uvedeno, že dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – upravit regulativy

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

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

Vyhodnocení – respektováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

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

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Navržené změny nemají dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, resp. je nelze dle předložených podkladů v této fázi rozpoznat.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

II. Stanovisko odboru dopravy**Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):**

MěÚ Hustopeče, odbor dopravy, 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 územním a regulačním plánům:

Návrh územního plánu D.1. Dopravní infrastruktura:

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).
- 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 umístění:
- 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 C (obslužná) 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.

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací souhlasí s návrhem Územního plánu Strachotín.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

III. Stanovisko odboru regionálního rozvoje

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

MěÚ Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, 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, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

MěÚ Hustopeče, odbor regionálního rozvoje k návrhu Územního plánu Strachotín uplatňuje následující připomínku:

V koordinačním výkresu je třeba vyznačit, resp. opravit vyznačení nemovité kulturní památky „kostel sv. Oldřicha“, rejstříkové číslo ÚSKP 30627/7-1730.

Zdůvodnění:

Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje se seznámil s předloženým návrhem Územního plánu Strachotín a posoudil jej:

Návrh respektuje nemovité kulturní památky na území obce, jejich výčet je součástí odůvodnění územního plánu a s výjimkou kostela sv. Oldřicha jsou vyznačeny v koordinačním výkresu. V případě této památky zcela splývá její značka s grafickým znázorněním plochy, je proto nezbytné vyznačení upravit tak, aby existence památky (coby limitujícího jevu) byla z koordinačního výkresu zcela zřejmá.

Územní plán obsahuje odkaz na povinnosti investorů ve vztahu k archeologickým nálezům v souvislosti se stavební činností.

Dodáváme, že územní plán také respektuje válečné hroby (pietní místa) na území obce Strachotín.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta – opravit dle požadavku

6. Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a ÚP

- stanovisko neuplatněno

7. Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav

- stanovisko neuplatněno

8. Ministerstvo životního prostředí ČR

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 24.08.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/4

V k. ú. Strachotín nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území. Protože nejsou v k.ú. Strachotín dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu územního plánu připomínky a s jeho realizací souhlasí.

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani žádná sesuvná území. Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského v Brně.

Vyhodnocení – bylo řešeno jako rozpor ve vztahu k sesuvu, ke kterému došlo v září 2014 v blízkosti ulice Sklepní. Sesuvné území bylo do návrhu ÚP převzato z podkladů České geologické služby. Proto požádal pořizovatel o přehodnocení stanoviska, přehodnocené stanovisko bylo doručeno na Městský úřad Hustopeče dne 7.11.2017 a ve vztahu k sesuvům se uvádí: „Do severní části k.ú. Strachotín zasahuje (poblíž ulic Sklepní a Pouzdřanská) aktivní sesuvné území bez evidenčního čísla. Dotčená plocha sesuvného území činí 150 x 15m. K sesuvu došlo v září 2014.“ Tím bylo dosaženo dohody dotčeného orgánu a pořizovatele. - akceptováno

Pokyn pro projektanta – sesuvné území respektovat, je znázorněno v koordinačním výkresu, stanovit podmínky pro stavby poblíž sesuvného území dle metodického pokynu Krajského úřadu – OÚPSŘ ze dne 25.9.2014

8. Ministerstvo životního prostředí ČR

- stanovisko neuplatněno

9. Obvodní báňský úřad

- stanovisko neuplatněno

10. Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková MO, Odbor ochrany úz. zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 20.09.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/11

vydává k Návrhu územního plánu Strachotín stanovisko:

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

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové i grafické části zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Mikrovlňného 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.

Výše uvedené zájmové území je v textové části i grafické části zpracováno, ovšem v grafické části je nesprávně zakresleno. Žádáme o jeho správné zakreslení dle přiložené mapky.

Odůvodnění:

Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování vzdušného telekomunikačního propojení složek Ministerstva obrany při zabezpečení veřejného zájmu - zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Zkreslením podmínek vyjadřujících stávající limit v území by mohlo dojít k nežádoucímu a neúmyslnému ohrožení zájmů Ministerstva obrany.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zpracování výše uvedeného zájmového území Ministerstva obrany do grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Vyhodnocení – akceptováno

Pokyn pro projektanta - zpracovat požadavek do grafické části

11. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 15.09.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/12

Z hlediska působnosti MPO ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a podle ustanovení § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) nemáme k návrhu Územního plánu Strachotín žádné připomínky.

Na území obce Strachotín nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do severního okraje katastru zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č.3253000 Popice, které je součástí pozemku. Územní plán toto ložisko respektuje. Jen pro informaci dodáváme, že celé řešené území se nachází v průzkumných územích pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu a č.060002 Dolní Dunajovice II, která ovšem nejsou limitem využití území. S návrhem ÚP Strachotín souhlasíme.

Vyhodnocení - akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

- stanovisko neuplatněno

13. Připomínky sousedních obcí

Návrh územního plánu Strachotín byl zaslán jednotlivě sousedním obcím: obci Popice, obci Pouzdřany, obci Šakvice, obci Dolní Věstonice, obci Pavlov a městu Hustopeče. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu své připomínky.

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

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 19.02.2019

Č. j. Reg/14760/17/448/50

HZS vydává souhlasné závazné stanovisko

Odůvodnění

Z předmětného návrhu Územního plánu Strachotín je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - na vědomí

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 26.02.2019

Č. j. Reg/14760/17/448/52

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 09.01.2019 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Strachotín“ ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 20.02.2019 od 16:00 hodin v sále Obecního úřadu obce Strachotín.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

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

A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad vydal k „Návrhu ÚP Strachotín“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č. j. JMK 145297/2017 ze dne 10.10.2017 a následně doplnění z hlediska ZPF pod č. j. JMK 171279/2017 ze dne 14.12.2017.

Části, které byly od společného jednání změněny, jsou v textu barevně (červeně) zvýrazněny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k Návrhu ÚP Strachotín – k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

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

Od společného jednání došlo k drobným úpravám u částí řešení, zcela nově byla po společném jednání zařazena návrhová plocha Z29 VX-plocha výroby a skladování se specifickým využitím v rozsahu 0,2012 ha. „Návrh územního plánu Strachotín“ je tak předložen v rozsahu uvedeném v příloze tohoto stanoviska.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu ÚP Strachotín“ se změnami zapracovanými po společném jednání.

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání a stanovisko k upravenému návrhu územního plánu dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

V případě nové návrhové plochy byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného využití i dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, a to vzhledem k dotčení zemědělských půd II. třídy ochrany touto návrhovou plochou. Jak vyplývá z textové části odůvodnění: „Plocha je vymezena na základě připomínky pana Ing. Petra Adamce k návrhu územního plánu. Důvodem je potřeba realizovat stavby nezbytné pro sběr, zpracování hroznů a výrobu vína. Návrh se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající vinice. Tyto objekty je nezbytné vzhledem k pokročilým technologiím sběru a zpracování hroznů realizovat v co nejkratší vzdálenosti od vinic, nejlépe ve vinicích samotných. Tyto stavby je nevhodné budovat v již stávajícím zastavěném území obce, a na okraji obce neexistují jiné vhodné plochy pro realizaci záměru. Realizace záměru sníží dopravní zátěž v centru obce, zejména v době agrotechnických lhůt a vinobraní. Realizace záměru sníží emise zemědělské techniky a zvýší bezpečnost pohybu obyvatel v centru obce. Vzhledem ke stanovené koncepci rozvoje obce, která je silně založená na rozvoji rekreace, je rozvoj turistického ruchu orientovaného na bioprodukcí hroznů, a prezentaci této produkce a výroby vín přímo ve vinici žádoucí. Všechny tyto důvody prokazují převažující veřejný zájem na realizaci záměru před zábohem ZPF II. třídy ochrany. Navržená plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně, v blízkosti lokality vede vodovodní řad“. Návrhovou plochu Z29 lze tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu ÚP Strachotín“, v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu ÚP předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. V textové části návrhu ÚP (výroku) bude v kapitole D.1 Dopravní infrastruktura podkapitole Silniční doprava upravena druhá podmínka uvedená v části Podmínky pro umístování.

Odůvodnění

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

1. V textové části návrhu ÚP (výroku) bude v kapitole D.1 Dopravní infrastruktura podkapitole Silniční doprava upravena druhá podmínka uvedená v části Podmínky pro umístování do odpovídajícího znění ve smyslu „Silnice II/420 bude v průjezdním úseku upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině B jako sběrná komunikace.“ Upravená podmínka po společném jednání prostou změnou funkční skupiny PÚ silnice II/420 nedává v celkovém kontextu logiku.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta – upravit textovou část dle požadavku

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 – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu ÚP Strachotín“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky. Požadavky na úpravu uvedené ve stanovisku ze dne 05.02.2018 byly v řešení zohledněny.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

3. Krajská hygienická stanice JmK Brno, územní pracoviště Břeclav

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 25.02.2019

Č. j. Reg/14760/17/448/58

KHS JMK se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Strachotín souhlasí.

Odůvodnění:

KHS Jmk bylo dne 09.01.2019 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje, oznámení o společném projednání návrhu územního plánu Strachotín, o společném projednání návrhu ÚP Strachotín pod zn.: SOONXO1BPLNB OUP/14760/17/448/46 ze dne 09.01.2019. Zpracovatelem dokumentace je Ing. arch. Martin Vávra, Palackého 281, 679 06 Jedovnice, listopad 2018.

Návrh územního plánu obsahuje:

Vymezení zastavitelných ploch – plochy rekreace (Z1-Z3), plochy rekreace se specifickým využitím (Z5-Z9), plocha smíšená obytná – venkovská (Z9), plochy smíšené obytné venkovské (Z11-Z15), plochy dopravní infrastruktury – silniční (Z17), plochy veřejných prostranství (Z18-Z22), plochy zeleně – soukromá a vyhrazená a izolační (Z26, pro rodinnou Z27).

Plochy přestavby - P1 (RI) plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci, P2 (RI) plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci.

Územní plán vymezuje plochy podmíněně zpracováním územní studie pro přesnější vymezení rozsahu (Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, část Z20, Z21).

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou v územním plánu vymezeny.

V územním plánu není stanovena etapizace.

Po posouzení Návrhu územního plánu Strachotín (pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví je možno vyslovit s předloženým návrhem souhlas.

Předložený návrh není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) resp. nepředstavuje zdravotní riziko pro populaci vystavenou potenciálním rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

4. Krajská veterinární správa

- stanovisko neuplatněno

5. MěÚ Hustopeče

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 26.02.2019

Č. j. Reg/14760/17/448/54

MěÚ Hustopeče, věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy podle níže uvedených zvláštních zákonů, dále dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a §§ 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává k výše uvedené projednávané územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko:

I. Stanovisko odboru životního prostředí

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. q) zákona, s návrhem Územního plánu Strachotín souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil návrh Územního plánu Strachotín z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.

Orgán ochrany přírody neshledal rozpor návrhu územního plánu se zájmy ochrany přírody a krajiny chráněnými podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4 – 9, §§ 11 - 13), zájmy chráněnými částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani částí šestou zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

Návrh územního plánu zohledňuje požadavky orgánu ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče vydané ke společnému projednání návrhu Územního plánu Strachotín pod č. j. MUH/69961/17/1 ze dne vyhotovení 5. září 2017, které jsou součástí koordinovaného stanoviska MěÚ Hustopeče spis. zn. reg/15023/17/382/2 ze dne 10. října 2017.

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 vodního zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s úpravou návrhu Územního plánu Strachotín souhlasí.

Odůvodnění:

K úpravě návrhu Územního plánu Strachotín nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

Vyhodnocení – akceptováno.

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 Územního plánu Strachotín souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní správy lesů posoudil návrh Územního plánu Strachotín z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Návrh územního plánu zohledňuje připomínky orgánu státní správy lesů Městského úřadu Hustopeče vydané ke společnému projednání návrhu Územního plánu Strachotín pod č. j. MUH/69961/17/1 ze dne vyhotovení 5. září 2017, které jsou součástí koordinovaného stanoviska MěÚ Hustopeče spis. zn. reg/15023/17/382/2 ze dne 10. října 2017.

Vyhodnocení – akceptováno.

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 o ochraně ZPF“):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem krajský úřad Jihomoravského kraje.

Vyhodnocení – akceptováno.

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 – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Návrh územního plánu nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, resp. je nelze dle předložených podkladů v této fázi rozpoznat.

Stanovisko doplněno dne 25.3.2019 pod č.j. MUH/18947/19/119, sp. zn. OUP/14760/18/448/61 následovně:

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 79 odst. 1 písmene k) zákona o odpadech souhlasí s projednávaným návrhem územního plánu Strachotín.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu nemá dopad, který by byl v nesouladu se zákonem o odpadech, proto s návrhem souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

II. Stanovisko odboru dopravy

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Hustopeče, odbor dopravy, 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 územním a regulačním plánům:

Návrh Územního plánu Strachotín

Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), nové plochy nejsou vymezeny, protože neexistuje reálný záměr, který by potřebu na změnu vyvolal. Stávající systém dopravní infrastruktury je respektován a územní plán jej nemění. Funkci dopravní infrastruktury v zastavěném a zastavitelném území mimo plochy DS zajišťují také plochy veřejných prostranství (PV).

D.1. Dopravní infrastruktura/SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice a místní komunikace

Řešeným územím prochází silnice: II/420, III/4206 – tahy oblastního významu

Stávající síť místních a účelových komunikací zůstává zachována, protože zajišťuje dopravní propustnost území. Úlohou dopravní sítě je i zpřístupnění všech objektů v řešeném území. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy veřejného prostranství z důvodu obsluhy rozvojových lokalit. Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací, takové řešení zajišťuje hospodárné využití existující veřejné infrastruktury, chrání krajinu před nežádoucí fragmentací a v dlouhodobém horizontu snižuje ekologickou zátěž obce. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PV), aby byla dodržena podmínka § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Z hlediska dopravního připojení návrhových ploch je nutné postupovat v souladu s § 11 a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Na základě požadavků zadání územního plánu jsou stanoveny podmínky pro umístění silniční dopravy v koncepci dopravní infrastruktury. Jedná se především o podmínění úpravy a realizace silnic a místních komunikací a napojení nových lokalit dle platných

příslušných norem a vyhlášky. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je třeba respektovat pro zachování správného fungování systému dopravní infrastruktury jako celku.

Statická doprava

Parkování a odstavení vozidel je řešeno v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek pro jejich využití. Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny tak, aby naplňovaly § 20 odst. 5) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Odbor dopravy MěÚ Hustopeče z hlediska výstavby a ochrany silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací souhlasí s návrhem Územního plánu Strachotín.

Následně bylo dne 8.3.2019 pod č. j. MUH/15893/19/119, sp. zn. OUP/14760/18/448/59 stanovisko doplněno o odůvodnění.

Odůvodnění:

MěÚ Hustopeče, odbor dopravy s předloženým návrhem ÚP Strachotín souhlasí.

Návrh ÚP Strachotín respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury. Stávající síť místních komunikací a polních cest nebude měněna. Návrh ÚP Strachotín rovněž respektuje silnice II/420 a III/4206, které prochází územím řešeným v tomto návrhu.

Návrh ÚP Strachotín se také zabývá parkováním a odstavením vozidel v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, a pro nově navrhovanou zástavbu.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

III. Stanovisko odboru územního plánování

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

MěÚ Hustopeče, odbor územního plánování, 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, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Územního plánu Strachotín, předloženým k veřejnému projednání, souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní památkové péče se seznámil s předloženým návrhem a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že úpravy návrhu územního plánu provedené po společném jednání respektují kulturní památky, které se nacházejí v k. ú. Strachotín. V rámci úprav bylo také doplněno vyznačení nemovité kulturní památky „kostel sv. Oldřicha“, rejstříkové číslo ÚSKP 30627/7-1730, jež orgán památkové péče požadoval v koordinovaném stanovisku k návrhu územního plánu pro společné jednání.

Dodáváme, že územní plán také respektuje válečné hroby (pietní místa) na území obce.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

6. Ministerstvo dopravy ČR, odbor infrastruktury a ÚP

- stanovisko neuplatněno

7. Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav

- stanovisko neuplatněno

8. Ministerstvo životního prostředí ČR

- stanovisko neuplatněno

9. Obvodní báňský úřad

- stanovisko neuplatněno

10. Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková MO, Odbor ochrany úz. zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury

- stanovisko neuplatněno

11. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 16.01.2019

Č. j. Reg/14760/17/448/47

Závazná část

Z hlediska působnosti MPO 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 podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Územního plánu Strachotín toto stanovisko:

S návrhem ÚP Strachotín souhlasíme bez připomínek.

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. I v návrhu pro veřejné projednání nenavrhuje územní plán do ložiska nevyhrazeného nerostu - štěrkopísků č.3253000 Popice (to je součástí pozemku), zasahující do severního okraje katastru, ani do chráněného ložiskového území (podzemní zásobník plynu) č. 10019000 Dolní Dunajovice I, pokrývajícího jihozápadní část řešeného území, žádné rozvojové plochy. Průzkumná území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masívu a č.060002 Dolní Dunajovice II, v nichž se nachází celá obec, nejsou limitem využití území.

Vyhodnocení - akceptováno

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost

- stanovisko neuplatněno

13. Připomínky sousedních obcí

Návrh územního plánu Strachotín byl zaslán jednotlivě sousedním obcím: obci Popice, obci Pouzdřany, obci Šakvice, obci Dolní Věstonice, obci Pavlov a městu Hustopeče. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu své připomínky.

O. Postup při pořízení územního plánu

Návrh územního plánu Strachotín navazuje na schválené zadání územního plánu **ze dne 26.01.2017**. Návrh územního plánu byl ve smyslu § 50 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí, pro kterou je územní plán pořizován. Společné projednávání návrhu územního plánu se konalo dne 03.10.2017 na MěÚ Hustopeče a pořizovatel zveřejnil územní plán v souladu s § 50 odst. 3 zákona 183/2006 Sb. v platném znění veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Městského úřadu Hustopeče (22.08.2017 – 09.10.2017) a Obecního úřadu Strachotín ve dnech 22.08.2017 – 10.10.2017.

V zákonné lhůtě (30 dnů od společného projednání) se dotčené orgány písemně vyjádřily a jejich stanoviska jsou uvedena ve "Vyhodnocení z projednání návrhu" a byla prověřena a případně zapracována do územního plánu před jeho veřejným projednáváním.

Krajský úřad JmK – OÚPaSŘ nevydal koordinované stanovisko z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí – orgánu ochrany ZPF. Proto byla příslušná část „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF“ přepracována podle požadavků dotčeného orgánu a předložena k opětovnému stanovisku orgánu ochrany ZPF, které bylo vydáno dne 14.12.2017 pod č. j. JMK 171279/2017 a je souhlasné.

Dotčené orgány vyjádřily souhlas s projednávaným návrhem ÚP Strachotín. Z řad vlastníků pozemků a staveb bylo vzneseno třináct připomínek k návrhu ÚP Strachotín. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 5.2.2018 pod č. j. JMK 2524/2018.

V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou upravený a posouzený návrh ÚP Strachotín. Veřejné projednání se konalo dne 20.02.2019 v sále Obecního úřadu Strachotín. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Hustopeče ve dnech 09.01.2019 - 28.02.2019 a Obecního úřadu Strachotín ve dnech 10.01.2019 - 28.02.2019. Pořizovatel jednotlivě přizval Obec Strachotín, dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávněné investory. Návrh Územního plánu Strachotín byl k nahlédnutí na Městském úřadě v Hustopečích a na Obecním úřadě Strachotín a zároveň byl zveřejněn na internetových stránkách – www.hustopece.cz.

Námítky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námítka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námítkou. K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tyto odeslal dne 07.06.2019 dotčeným orgánům, oprávněným investorům a nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uplatnily svá stanoviska. Dotčené orgány a krajský úřad vyjádřily k výsledkům projednání svůj souhlas bez připomínek.

Moravské naftové doly a.s., jako oprávněný investor, vznesly připomínku s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, aby do textové části byla zapracována možnost kdekoli mimo zastavěné území obce umísťovat průzkumné a těžební zařízení. Tato možnost nebyla vyloučena v nepřípustném využití u ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území – přírodních i zemědělských, ale byla vyloučena u ploch lesních. Proto bylo nepřípustné využití u ploch lesních upraveno tak, aby umožňovalo umísťovat těžbu nerostů. Tím bylo připomínce vyhověno.

Poté byl návrh územního plánu upraven v souladu s výsledky projednání a předložen Zastupitelstvu obce Strachotín k vydání formou opatření obecné povahy.

P. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

Námítka I.

(obsahuje dílčí námítky č. 1a), 1b), 1c), 2, 3, 4, 5, 6, 7)

Podatel ..., nar. ..., místo trvalého pobytu ...

podání u Městského úřadu Hustopeče ze dne 27.02.2019

Č. j. Reg/14760/17/448/55

Námítka č. 1

Jediné potenciální plochy pro bydlení (dle platného ÚP „Ba“) v severozápadní části obce Strachotín směrem na Pouzdrany se bezmyšlenkovitě změnilly na plochy smíšené obytné - venkovské (dle návrhu ÚP „SV“).

Z plochy bydlení „BV“ (návrh ÚP) požadují odstranit jako možnost využití plochy na řadové garáže.

Odůvodnění

1a) nesouhlas s koncepcí vymezení ploch smíšených obytných - venkovských

Vzhledem k jediné lokalitě, kde mohou vznikat nová stavební místa pro bydlení a prioritně byla tato lokalita výhradně určena pouze pro bydlení, tzn. klidová lokalita, žádám, aby zůstal zachovaný stav dle platného ÚP Strachotín! V současné době je zde možné bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch.

Multifunkční plochy „SV“ jsou tedy v návrhu ÚP krokem zpátečnickým, neboť zde v budoucnu bude možné postavit ubytovací a stravovací zařízení, hromadné a řadové garáže, což je z hlediska klidného zázemí a nového bydlení naprosto nevhodné! Je zde i po letech opět předpoklad vytvoření „špatné“ zástavby (viz. lokalita A platného ÚP) developerského typu a vytvoření tzv. sídelní kaše. Veškeré tyto uváděné skutečnosti již kritizuje i samotný platný ÚP obce Strachotín.

Hlavní prioritou obce je v současné době podpora a stěžejní funkce pro bydlení, kterého je k dnešnímu dni v obci nedostatek. Zakládat a obhajovat dané multifunkční plochy (SV) pouze formou rekreace a vinařství je z pohledu občana naprosto nedostačující, a daná tvrzení nejsou dostatečně projektantem obhájena a posouzena v rámci celku a dopadu na koncepci rozvoje a ochrany území.

1b) nesouhlas s umístěním řadových garáží

Povolení řadových garáží na daných pozemcích by opět ve velké míře zatížilo a samozřejmě tímto způsobem znehodnotilo klidovou lokalitu určenou prioritně pro bydlení v rodinných domech.

1c) nesouhlas s výškovou regulací zástavby

Žádám, aby ve všech plochách v k. ú. Strachotín byla dodržena výška nové zástavby max. 1.NP + podkroví. Jelikož dle platného ÚP nesmí být výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí, návrh 2.NP + podkroví si při zachování této koncepce daným výrokem naprosto protiřečí.

Vymezení území dotčeného námitkou

Plochy Z10, Z11, Z12, současná lokalita A (dle platného územního plánu)

Vyhodnocení

Rozhodnutí o námitkách I: Námitce 1a) se nevyhovuje

Námitce 1b) se vyhovuje

Námitce 1c) se nevyhovuje

Odůvodnění

Podle katastru nemovitostí pro obec Strachotín, je ... vlastníkem pozemků s parcelními čísly ..., ..., zapsaných na LV č. ... v k. ú. Strachotín, dotčených námitkou.

Podání pana ... bylo vyhodnoceno jako námitky splňující podmínky stanovené § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Bylo ověřeno, že pan ... je vlastníkem pozemků uvedených v námitkách nebo v navazujícím okolí, kde se cítí být dotčen návrhem řešení.

1a) Nesouhlas s koncepcí vymezení ploch smíšených obytných - venkovských

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití vycházel projektant územního plánu z platné legislativy a nové urbanistické koncepce. Nejedná se o změnu územního plánu, ale o nový územní plán, nelze tedy srovnávat, co se z čeho na co mění. Volba ploch smíšených obytných není bezmyšlenkovitá, ale vychází z komplexního přístupu k rozvoji obce, umožňujícího především rozmanitost využití, širší rozsah druhů staveb, pro lepší komfort bydlení s dostatečnou variabilitou tak, aby při odlišném druhu staveb nemuselo docházet ke změnám územního plánu.

Hlavním využitím ploch smíšených obytných jsou plochy pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru a doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby. Představa „klidové lokality“

přináší z urbanistického hlediska riziko vzniku nefunkčních obytných celků, kterým chybí patřičná občanská vybavenost a možnost realizovat podnikání v místě bydliště (ve větším měřítku se jedná o nechvalně známé „mrtvé“ satelity bungalovů bez jakékoliv navržené občanské vybavenosti a služeb). Občanská vybavenost je pak vyhledávána jinde, dochází k centralizaci občanské vybavenosti a služeb, což obnáší negativa ekonomická i ekologická. Jsou omezovány možnosti podnikání v místě bydliště. Smíšená obytná funkce ploch představuje potenciál pro zdravý rozvoj urbanistické struktury, jejího ekonomického a ekologického využívání. Funkční využití ploch nelze navrhovat nekoncepčně. Při snaze vyčlenit konkrétní lokalitu pro „čisté bydlení“ by bylo rozhraní funkčních ploch pravděpodobně posunuto dále ke středu obce, což by změnilo celkovou koncepci rozvoje.

Vymezení ploch smíšených obytných – venkovských je v souladu s urbanistickou koncepcí obce, proto bylo rozhodnuto je ponechat a námitce nevyhovět.

1b) Nesouhlas s umístěním řadových garáží

Možnost umístění řadových garáží bude z přípustného využití u ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a u ploch smíšených obytných – venkovských (SV) vypuštěna a nahrazena možností zástavby max. 2 garáží na stavebním pozemku, poněvadž tím bude vyhověno příslušné české technické normě (ČSN 73 6110) na počet parkovacích a odstavných stání pro potřeby jednoho rodinného domu. Proto bylo rozhodnuto, námitce vyhovět.

1c) Nesouhlas s výškovou regulací zástavby

Výšková regulace zástavby je u nových návrhových ploch Z9, Z10, Z11, Z12 a Z13 stanovena na max. 1NP + podkroví, přičemž výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí. Výšková úroveň max. 2NP + podkroví již v daném území existuje, zejména na ulici Sklepní, proto je uvedena pro případy změn staveb nebo dostaveb v uliční frontě, kde je tato výšková hladina převažující. Neznamená však, že v případě jednotlivých dvoupodlažních staveb v převažující přízemní zástavbě (např. v centrální části obce na ulici Osvozené nebo na ulici Pouzdřanská) se bude nová zástavba nebo přestavba stávajících staveb přizpůsobovat výškové hladině 2 NP + podkroví. Z výše uvedeného je patrné, že výšková regulace uvedená v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých funkčních ploch je opodstatněná a zůstane zachována. Proto bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Námitka č. 2

Zrušení nařízené územní studie

V lokalitách pro zástavbu - plochy Z10, Z11, Z12, část Z20, Z21, požadují zrušení nařízené územní studie do 4 let od vydání nového ÚP.

Odůvodnění

Již ve svých původních připomínkách jsem uváděl a požadoval, aby se u žádné z lokalit neuváděly podmínky zastavitelnosti, nebo naopak u všech lokalit byla tato podmínka zahrnuta. Návrh ÚP opět navrhuje podmínku zastavitelnosti pouze jen pro konkrétní lokality sloužící pro bydlení a nikoliv v působnosti ploch v celé obci Strachotín. Dané pořízení územní studie je u zmíněných ploch pro zástavbu zahrnuto v platném ÚP Strachotín již od roku 2012 a do dnešního dne zde žádné územní studie pro dané lokality neproběhly! Rozdělení daných ploch, dopravní a technická infrastruktura je přitom už řadu let v této oblasti prioritní, neboť v obci je nutné vytvořit nová stavební místa pro mladé rodiny! Dle dostupných informací z veřejného projednávání obec Strachotín požádala o vytvoření územní studie pro plochy Z9, Z10, Z11, Z12, část Z20, Z21. Žádám tedy, aby vytvořená územní studie byla již zahrnuta do nového územního plánu Strachotín, čímž může být podmínka zpracování územní studie do 4 let od vydání nového ÚP zrušena.

Vymezení území dotčeného námitkou

Plochy Z10, Z11, Z12, část Z20, Z21

Vyhodnocení

Námitce 2) se nevyhovuje

Odůvodnění

Územní plán Strachotín stanovuje podmínku zpracování územní studie pro lokality SV Z10, Z11, Z12, část Z20 a Z21 tj. u ploch, u kterých je vzhledem k rozsahu či specifickému uspořádání podmínek v území potřeba prověřit rozsah

a způsob zástavby, obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a vymezení ploch veřejných prostranství dle § 7 odst. 2) stavebního zákona. Územní studie rovněž dle potřeby prověří možné umístění veřejného občanského vybavení. Územní plán, na rozdíl od územní studie, neumožňuje do takové míry podrobnosti ověřovat možnosti a stanovit podmínky změn v území, zejména vzhledem k potřebě stanovení podrobných regulačních prvků zástavby. Územní plán není pořizován s prvky regulačního plánu. Územní studie, která není dosud pořízena, bude sloužit pro rozhodování v území a může být zapsána až po nabytí účinnosti územního plánu. Vzhledem k její budoucí podrobnosti nemůže být zpracována do územního plánu. Proto bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Námitka č. 3

Zrušení sloupové trafostanice TS 2

Trafostanici „TS 2 - Sever“ zachovat dle platného ÚP jako kioskovou, nikoliv jak je nově navrhováno sloupovou.

Odůvodnění

Vzhledem ke kladnému vyřízení původní připomínky z hlediska podzemního vedení VN v zástavbové lokalitě, je vhodné zachování současné koncepce dle platného ÚP Strachotín, tzn. zachování kioskové trafostanice TS 2 - sever. Je nutné si uvědomit, že dochází-li k modernizaci v dané lokalitě, je žádoucí modernizovat i důležité prvky technické infrastruktury (trafostanice) a jejich modernizaci přizpůsobovat pro dnešní dobu a 21. století. Pozemní „kioskové“ trafostanice jsou v dnešní době již standardem a to jak z hlediska širokého využití, tak následné budoucí údržby, provozování zařízení, bezpečnosti apod. O těchto skutečnostech by neměl rozhodovat projektant územního plánu nebo obec, ale výhradně a pouze jen distributor elektrické energie dle platných legislativ a zákonů týkajících se provozování elektrických vedení a distribuce elektrické energie.

Vymezení území dotčeného námitkou

Plochy Z10, Z11, Z12, část Z20, Z21, současná lokalita A (dle platného územního plánu)

Vyhodnocení

Námitka 3 se nevyhovuje

Odůvodnění

Návrh územního plánu Strachotín v grafické části, tj. v koordinačním výkrese a schématu technické infrastruktury, znázorňuje stávající sloupové trafostanice, nejsou navrženy nové sloupové trafostanice. V textové části výroku – kap. D Koncepce veřejné infrastruktury, oddíl D.2.2. Energetika - je stanovena koncepce zásobování elektrickou energií a uvádí se zde - citace: „ 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.“ Návrh územního plánu tedy modernizaci a výměně stávajících sloupových trafostanic nebrání a umožňuje umístění jiných typů trafostanic, tedy i kioskových, prakticky ve všech urbanizovaných plochách jako související technickou infrastrukturu. Typ trafostanice si určuje příslušný správce technické infrastruktury, tedy distributor elektrické energie. Toto řešení územní plán respektuje. Námitka je bezpředmětná, proto bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Námitka č. 4

Zrušení návrhové plochy Z9

Nově vzniklá plocha „Z9“ není vhodná pro navrhované využití.

Odůvodnění

Nově navrhovaná zástavbová plocha „Z9“ je založena pouze na reálném podnětu majitele soukromého pozemku. U této konkrétní lokality tudíž nebyl dostatečně prokázán veřejný zájem dle §4 odst. 3 a 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Důvod zmenšení současné „lokality D“ kvůli náročnosti budování technických sítí, které jsou navrženy již v platném ÚP a jejich uložení již v dnešní době bude řešit zpracovávaná územní studie, není vůbec dostačující k tomu, aby jako

částečná náhrada těchto zmenšených ploch sloužila plocha nová Z9. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF je pouze k vybudování plánované veřejné infrastruktury, nikoliv vymezené plochy Z9 na požadavek soukromého vlastníka pozemku. Lokality pro bydlení se již řadu let nachází ve velké míře na půdách I. nebo II. třídy ochrany, což je jako opodstatnění k vytvoření lokality Z9 opět nedostačující.

Plocha Z9 je nevyhovující a mělo by dojít k jejímu odstranění z návrhu ÚP, ještě z těchto následujících důvodů:

- nevhodnost využití z hlediska rozhledových poměrů a zajištění bezpečnosti příjezdu do zástavbových oblastí
- z důvodu protipovodňových opatření přírodě blízkých (nikoliv vzhledem k migraci ryb), která mají chránit budoucí zástavbu před případnými přívalovými dešti; tzn. musí být dodržena platná koncepce obce Strachotín, kdy takovéto opatření slouží výhradně k zachytávání a udržení vody v krajině (záchytné odtokové žlaby, poldry, drobné rybníčky apod.)
- z důvodu nedostatečného a nevyhovujícího odtokového žlabu směrem na Pouzdřany
- z důvodu možných sesuvů půdy a omezení na silnici III/420 směrem na Pouzdřany, kde tato lokalita byla nejvýše zasažena v předchozích letech v důsledku povodní v obci Strachotín
- jsou již vytvořena vhodnější místa pro rozšiřování obce (v oblasti sportovního areálu a hřiště a nové plochy směrem na Hustopeče)
- obec by měla v první řadě vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.

Vymezení území dotčeného námitkou

Plocha Z9

Vyhodnocení

Námitce 4) se nevyhovuje

Odůvodnění

Plocha smíšená obytná SV Z9 je navržena v návaznosti na funkčně související plochy s dobrou dopravní dostupností. Důvodem vymezení je účelné využití dopravní a technické infrastruktury a vymezení zastavitelného území v co nejbližším území středu obce. Veřejným zájmem převyšujícím ochranu ZPF je tedy ekonomické zhodnocení vybudované a plánované veřejné infrastruktury. Návrh byl posouzen a odsouhlasen příslušným orgánem ochrany ZPF. Záměr je sice založen na reálném podnětu majitele pozemku, ale zároveň je podporován obcí. Rozvoj obce je ve veřejném zájmu obce a jeho obyvatel. Vzhledem k tomu, že se téměř celé řešené území nachází na kvalitních půdách (I. a II. třídy ochrany), není možno obec rozvíjet na půdách nižší třídy ochrany. Veřejný zájem na rozvoj obce (tj. jiný veřejný zájem) v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a byl prokázán orgánu ochrany ZPF ve smyslu ust. §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Ani jiné dotčené orgány, které hájí veřejný zájem, nevydaly k ploše SV Z9 nesouhlasné stanovisko.

K jednotlivým důvodům nevhodnosti lokality Z9 uvádíme:

- Rozhledové poměry a zajištění bezpečnosti příjezdu do zástavbových oblastí – posouzení je v kompetenci dotčeného orgánu, kterým je Odbor dopravy Městského úřadu Hustopeče. Tento ve svém stanovisku č.j. MUH/13401/19/382 ze dne 26.02.2019 z hlediska dopravního připojení návrhových ploch uvádí, že je přitom nutné postupovat v souladu s § 11 a § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 103/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Citace ze stanoviska: „Na základě požadavků zadání územního plánu jsou stanoveny podmínky pro umístění silniční dopravy v koncepci dopravní infrastruktury. Jedná se především o podmínění úpravy a realizace silnic a místních komunikací a napojení nových lokalit dle platných norem a vyhlášky“.
- Zajištění bezpečnosti je řešitelné technickými opatřeními a dopravním značením v navazujících řízeních.
- Protipovodňová opatření, která mají chránit budoucí zástavbu před případnými přívalovými dešti a nedostatečný a nevyhovující odtokový žlab směrem na Pouzdřany – v rámci stavby „Strachotín – úprava silničního odvodňovacího žlabu – horní část svahu“ byl v projektové dokumentaci doložen hydrotechnický výpočet

jímaných vod z plochy povodí 0,139 km², na odvodňovací žlab byl vydán vodohospodářským orgánem kolaudační souhlas dne 08.10.2018 a touto stavbou jsou vytvořeny podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.

- Sesuvné území v ploše Z9 není vymezeno, tato lokalita nebyla zasažena povodní.

Návrhová plocha smíšená obytná Z9 zůstane zachována, proto bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Námitka č. 5

Ponechat biocentrum LBC 5 Na Pouzdřansku jako existující a funkční

Biocentrum místního významu LBC 5 Na Pouzdřansku (část plochy K1, K15) a LBK 4 (část plochy K1) zachovat dle platného ÚP jako „existující a funkční“. Změnit v návrhu ÚP a zachovat původní koncepci.

Odůvodnění

Biocentrum místního významu LBC 5 Na Pouzdřansku (část plochy K1, K15) a LBK 4 (část plochy K1) zachovat dle platného ÚP jako „existující a funkční“.

Těmito biocentry protéká vodní tok od obce Pouzdřany a daná biocentra výhradně slouží k zachytávání vody z krajiny z okolních polí a pozemků. Rovněž má mokřad a tyto biocentra chránit budoucí zástavbové oblasti před přívalovými dešti a povodněmi. V dnešní době a období sucha, kdy jsou povrchové, srážkové a podzemní vody pro naši krajinu, kterou máme chránit velice důležité, jsou takováto biocentra ve volné krajině velice žádoucí a dovolím si říci i nepostradatelná. Ptám se tedy, kdo je oním viníkem, který zapříčinil, že dané plochy se staly nefunkčními? Posoudil někdo při návrhu ÚP všechny skutečnosti a byl se vůbec podívat na místo samotné? Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky je prvořadá a nutná.

Vymezení území dotčeného námitkou

Plocha LBC 5 Na Pouzdřansku (část plochy K1, K15) a LBK 4 (část plochy K1)

Vyhodnocení

Námitce 5) se nevyhovuje

Odůvodnění

Biocentrum místního významu LBC 5 Na Pouzdřansku (část plochy K15) bylo vymezeno v návrhu územního plánu pro společné projednání jako funkční, ale ve stanovisku orgánu ochrany přírody, kterým je Odbor životního prostředí Městského úřadu Hustopeče, byl vysloven požadavek na jeho zařazení jako nefunkční a zařazení do veřejně prospěšných opatření. Podle § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), je území sytém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Protože se na většině plochy biocentra v současné době nachází orná půda, která není přírodě blízkým ekosystémem, nepovažuje orgán ochrany přírody biocentrum za funkční. Tato klasifikace tak umožní vytvořit podmínky pro realizaci biocentra, pro ochranu přírody a území včetně ochrany obyvatel před nežádoucími přírodními riziky, zachytávání dešťových vod, zadržování vody v krajině, protipovodňová opatření apod.) Stejně tak část biokoridoru kolem potoka LBK 4 (část plochy K1, pozemek parc. č. KN 2258) je zemědělsky obhospodařovaná. Proto je vyznačen jako neexistující a nefunkční, přestože část s vodním tokem svoji funkci plní, pro realizaci ÚSES však ne v dostatečném rozsahu.

Tyto plochy byly parcelně vymezeny v komplexních pozemkových úpravách, jsou ve vlastnictví obce a vhodné pro vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability.

Proto bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Námitka č. 6

Respektovat komplexní pozemkové úpravy

Žádám o respektování komplexních pozemkových úprav na území celého katastru obce, které v obci Strachotín proběhly v roce 2014.

Odůvodnění

Výsledky komplexních pozemkových úprav jsou neopomenutelným podkladem při tvorbě územních plánů. Jednotlivé pozemky v k. ú. Strachotín již byly řádně rozděleny a mají své právoplatné vlastníky. Dle platného ÚP je zde uvedena místní obslužná komunikace spojující silnici III/4206 (pozemek par. č. 2147) přes lok. Z11, Z12 s komunikací vyústěnou do současné zástavby lokality A (pozemek par. č. 1617). Tento návrh je velice výhodný, neboť dokonale propojí nové vzniklou zástavbu s plochami pro sport a rekreaci.

Současný nový návrh propojení lokality A s nově plánovanou zástavbou je z výše uváděných důvodů naprosto nevyhovující. Tento návrh nově křížuje pozemky ve vlastnictví státu a pozemek soukromého vlastníka (plocha Z10), což do budoucna znamená značné komplikace při výkupu těchto pozemků, a v konečném důsledku pak i komplikace při budování dopravní a technické infrastruktury (plocha Z20, Z21). Žádám tímto o zachování současného stavu dle platného ÚP a dle výsledků komplexních pozemkových úprav v k. ú. Strachotín.

Vymezení území dotčeného námitkou

Plochy Z10, Z11, Z12, Z20, Z21

Vyhodnocení

Námitce 6) se nevyhovuje

Odůvodnění

Výsledky komplexních pozemkových úprav jsou územním plánem respektovány jednak návrhem řešení a jednak v podkladové mapě. Návrh sítě polních cest jako součást plánu společných zařízení vychází z principu umožnění zpřístupnění obhospodařovaných pozemků. Síť hlavních polních cest je v návrhu územního plánu znázorněna jako plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS, vedlejší veřejně přístupné polní cesty jsou znázorněny v podkladové mapě a jsou respektovány. Interakční prvky se v územním plánu neznázorňují, jsou však přípustné jak v plochách smíšených nezastavěného území - přírodních (NSp) i zemědělských (NSz), tak v plochách zemědělských (NZ). Rovněž územní plán upřesňuje územní systém ekologické stability, jako nedílnou součást plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy. Tento je reprezentovaný sítí biocenter a biokoridorů místního významu, přičemž je rozlišeno, které jeho části jsou existující a funkční a které neexistující a nefunkční.

Samozřejmě u návrhových (zastavitelných) ploch dojde k novému řešení a členění ploch v souvislosti s urbanistickým řešením a požadavkem umístění dopravní a technické infrastruktury. Návrh umístění veřejného prostranství VP Z20 vychází z potřeby účelného a koncepčního napojení dopravní a technické infrastruktury na ulici Pod Vinohrady. Podrobněji bude území návrhových ploch Z 10, Z 11, Z 12 řešeno v územní studii, kterou územní plán podmiňuje rozhodování v území.

Námitka je bezpředmětná, proto bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Námitka č. 7

Přehodnotit velikost stavebních pozemků

Žádám o vypořádání původní připomínky ze dne 04.10.2017 z důvodu otázky průměrné velikosti zástavbové parcely pro 1 RD.

Odůvodnění

Plošný standard pro nové vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je stanovený v současné době dle platného ÚP minimálně 600 m² na 1 RD. Tento současný standard je velice nevhodný, neboť mohou vznikat zástavby developerského typu, tzv. sídelní kaše. Tato skutečnost je obci Strachotín vytýkána již od roku 2012 v platném ÚP. Mají-li být zachovány předpoklady ulicového typu s klidovým zázemím zahrad a harmonický ráz obce, bylo by vhodné zvýšit výměru vymezené plochy pro 1 RD v rozmezí 850 - 1000 m². Průměrnou velikost parcely 1259 m² odhadnutou výsledkem dle návrhu ÚP tedy naopak spatřuji jako nadstandardní. Žádám o nové posouzení velikosti vymezených ploch pro zástavbu rodinnými domy.

Vymezení území dotčeného námitkou

Plochy Z10, Z11, Z12

Vyhodnocení**Námitce 7) se nevyhovuje****Odůvodnění**

Územní plán Strachotín nestanovuje velikost ani rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků. Přestože vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v příloze č. 7, odst. I, písm. 1f) umožňuje stanovit rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, ÚP Strachotín velikost stavebních pozemků, resp. rozmezí nevymezuje. V „Odůvodnění“ územního plánu uvedená velikost stavebních pozemků je pouze orientační a slouží pro potřeby výpočtu celkové potřebné plochy pro bydlení.

Námitka je bezpředmětná, proto bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Námitka II

Podatelé:

- ..., datum narození ...; místo trvalého pobytu ...
- ..., datum narození ...; místo trvalého pobytu ...
- ..., datum narození ...; místo trvalého pobytu ...
- za společnosti - Residence Pálava s.r.o., IČ 25440144, Znojemska 5333/82a, 58601 Jihlava

Společné podání u Městského úřadu Hustopeče ze dne 18.02.2019, doplněné dne 27.02.2019 o regulační zásady pro skupinu 13 rekreačních apartmánů s vinařským domem

Č. j. Reg/14760/17/448/49 a Reg/14760/17/448/57

Předmět námitky:

Nesouhlas s hranicí zastavitelné plochy RX Z7

Požadují respektovat a zachovat zastavitelné území lokality S1 - Pískovna pro funkční plochu „smíšená rekreační“ v rozsahu dle platného a vydaného územního plánu obce Strachotín ze 17.10.2012 - viz příložený grafický výřez (plocha je označena v platném vydaném územním plánu S1 - Pískovna).

Odůvodnění námitky:

V současné době je na řešení předmětné lokality rozpracovaná PD dle platného a vydaného územního plánu a omezení velikosti zastavitelného území by velmi zkomplikovalo rozpracované řešení a ekonomiku záměru. Veškeré technické náležitosti, vyplývající z terénní konfigurace prostoru, budou investory akce řešeny tak, aby byly splněny všechny ustanovení stavebního zákona, prováděcích vyhlášek a ostatních souvisejících ustanovení.

Regulační zásady pro skupinu 13 rekreačních apartmánů s vinařským domem v obci Strachotín. (pozemky původních p.č. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ...)

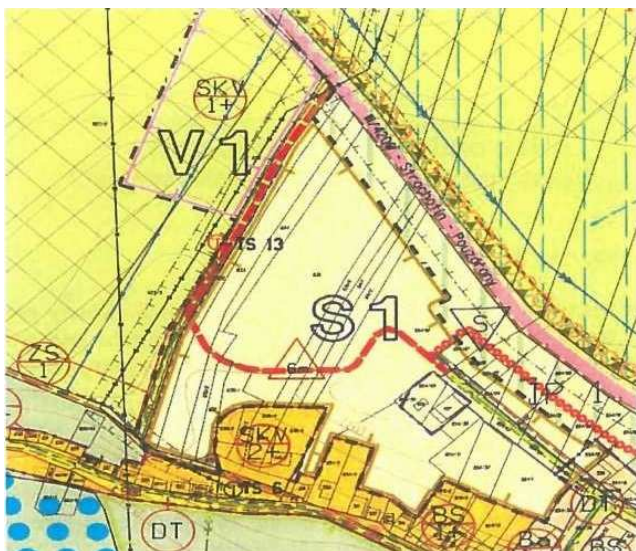
1. Apartmány budou osazeny ve třech skupinách. V centrální skupině budou osazeny šikmo v úhlu 60° ke komunikaci. Zbylé apartmány v jihozápadním a dva v severovýchodním cípu území budou orientovány kolmo ke komunikaci. Apartmány osazené ve svazích budou výškově odstupňované.
2. Stavební čára osmi apartmánů bude 2m od rohu domů k hraně severozápadní komunikace. Osazení zbylých pěti apartmánů bude řešeno individuálně.
3. Stavební čára vinařského domu bude 1 m od hrany jihozápadní komunikace.
4. Apartmány budou mít jedno nebo dvě nadzemní podlaží.
5. Střešní okna - nepřípustné jsou vikýře

6. Stanovení druhu zastřešení, tvar střechy:

- Sedlová střecha s hřebenem v úhlu 60° ke komunikaci (vztahuje se k centrální skupině osmi apartmánů)
- Sedlová střecha s hřebenem kolmo ke komunikaci (vztahuje se k pěti krajním apartmánům)
- Sedlová střecha s hřebenem rovnoběžným s komunikací (vinařský dům)

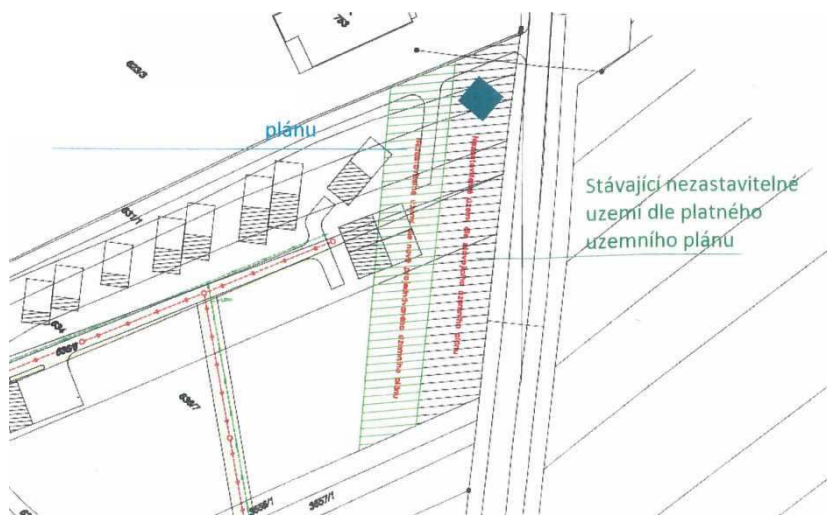
Doplňkové regulační zásady

- a) Výška osazení: apartmán - 0,3m od obrubníku horní vozovky
- b) Sklony střech-jednotný sklon 20°
- c) Krytina plechová falcovaná šedá
- d) Oplechování-titanzinek příp. pozinkovaný plech v šedé barvě
- e) Apartmány dle objemového návrhu
- f) Fasády jednotné dřevo, kámen, kov-barva přírodní

Vymezení území dotčeného námitkou

Obr. 1: Výřez platného územního plánu Obce Strachotín - požadují respektovat toto řešení. Obr. 2: Situace s vyznačením plochy, o kterou se zmenší zastavitelné území dle navrhovaného územního plánu do již zpracované studie.

Obr. 2: Situace s vyznačením plochy, o kterou se zmenší zastavitelné území dle navrhovaného územního plánu do již zpracované studie.



Obr. 3: Výřez z nově navrhovaného územního plánu, proti kterému je vznášena námitka. **Vyhodnocení**

Vyhodnocení

Rozhodnutí o námitkách: Námitce II) ..., ..., ... a společnosti ... - se nevyhovuje

Odůvodnění

Podle údajů katastru nemovitostí pro obec Strachotín, jsou:

- ... (nar. ...) a ... (nar. ...) vlastníky pozemku v ... parc. č. ..., zapsaném na LV č. ... v k. ú. Strachotín, dotčeného námitkou
- ... (nar. ...) vlastníkem pozemků parc. č. ... a ..., zapsaných na LV č. ... v k. ú. Strachotín, dotčených námitkou
- Residence Pálava s.r.o., IČ 25440144, Znojemská 5333/82a, 586 01 Jihlava, vlastníkem pozemků parc. č. 632, 633 a 631/1, zapsaných na LV č. 11341 v k. ú. Strachotín, dotčených námitkou

Přestože v předmětu námitky se podavatelé nestandardně odvolávají na zastavitelné území lokality S1 – Pískovna podle platného Územního plánu Strachotín (účinného od 30.11.2012), z výčtu pozemků a doložených výřezů platného Územního plánu Strachotín a nově navrhovaného územního plánu, proti kterému je vznášena námitka, tedy vymezení

území dotčeného námitkou, bylo dovozeno, že se jedná o návrhovou plochu RX Z7 – plochy rekreace se specifickým využitím.

Podání výše uvedených podatelů bylo tedy vyhodnoceno jako námitka splňující podmínky stanovené § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Bylo ověřeno, že výše uvedení podatelé jsou vlastníky pozemků uvedených v námitce, která byla podána v zákonné lhůtě.

Hranice zastavitelné plochy RX Z7 v lokalitě Pískovna byla navržena jako součást urbanistické koncepce obce v návrhu územního plánu pro společné projednání a byla takto dodržena i v upraveném návrhu pro veřejné projednání. Vymezení plochy RX Z7 vychází z nových skutečností, zejména havarijního sesuvu v nestabilním svahu, ke kterému došlo v roce 2014 a který se nachází v bezprostřední blízkosti v lokalitě Pískovna. Navazující území je v rámci evidence České geologické služby zaneseno jako aktivní sesuvné a bylo převzato z Územně analytických podkladů SO ORP Hustopeče – úplná aktualizace 2016. Samotná svahová nestabilita je založena na navátých píscích pleistocenního stáří v bývalé těžebně. Jedná se o svahovou nestabilitu přírodního původu. Velký význam má proto prevence předmětného území a jeho blízkého okolí, jejímž cílem by měla být minimalizace nebezpečí plynoucí ze svahových pohybů a jejich následků. Za nejúčinnější prevenci lze nepochybně považovat vyhnutí se územím náchylným k sesuvům při antropogenní činnosti, zejména stavební. Proto návrh územního plánu Strachotín stanovuje hranici zastavitelných ploch v této lokalitě, která navazuje na aktivní sesuv, z důvodu předběžné opatrnosti po patu svahu. Cílem je vyhnout se problémům, škodám a rizikům s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a geologickou stavbu území. Projekční příprava budoucího záměru mohla být této skutečnosti přizpůsobena.

Navrhovatelé předkládají jakou součást námitky regulační zásady pro skupinu 13 rekreačních apartmánů s vinařským dvorem, které však nejsou pro předmětnou námitku relevantní.

Z výše uvedených důvodů zůstane hranice zastavitelné plochy RX Z7 v lokalitě Pískovna zachována. Proto bylo rozhodnuto námitce nevyhovět.

Q. Vyhodnocení připomínek

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU STRACHOTÍN PODLE § 50 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Připomínka č.1

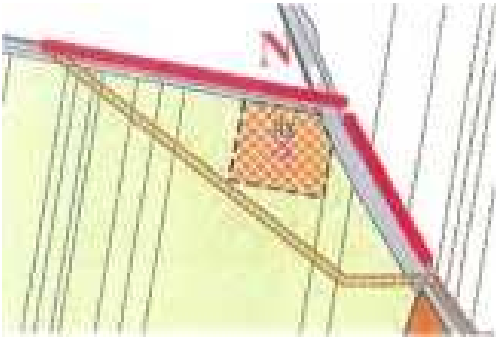
Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 11.09.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/8

1. Předmět připomínky nebo námitky:



2. Odůvodnění námítky: Kolem lokality RX přes parcelu ... je navrženo koryto předpokládám pro protipovodňové opatření. Tato bohubilbá stavba narazí na odpor vlastníků okolních parcel a bude složitě proveditelná. Nejnižší bod ze zemědělských pozemků v k.ú. Pouzdřany je označen písmenem N. Zde dochází k přelivu přes cestu a následně svahem dolů až na ulici Sklepní ve Strachotíně.

ŽÁDÁM O ZNOVU POSOUZENÍ CELÉHO ÚZEMÍ A UPRAVENÍ TRASY PO OBECNÍCH POZEMCÍCH VIZ. NAZNAČENÁ ČERVENÁ UNIE.

3. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Vlastník pozemku p.č.

4. Vymezení území dotčeného námítkou:

Lokalita nad Sklepy Strachotín

Vyhodnocení

– akceptováno, jedná se o koridor pro odkanalizování obce Pouzdřany

Pokyn pro projektanta – opravit, koridor pro odkanalizování obce Pouzdřany vést po stávající polní cestě a podél komunikace Pouzdřany – Strachotín, jak navrhuje podavatel.

Trasa koridoru pro odkanalizování obce Pouzdřany byla v rámci upraveného návrhu upravena – vedena po stávající polní cestě a podél komunikace Pouzdřany – Strachotín dle návrhu podavatele připomínky.

Z důvodu aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje byla vypuštěna koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod obce Pouzdřany, kdy bylo navrženo odvedení odpadních vod z Pouzdřan na ČOV Strachotín – z výsledného návrhu byl vypuštěn koridor TK3.

Připomínka č.2

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne ...

Č. j. Reg/14760/17/448/8

1. Předmět připomínky:



2. Odůvodnění námítky: Žádám o opětovné posouzení protipovodňových opatření v lokalitě Nad Sklepy. Výše přikládám navrhovaný stav vlevo a současná stav vpravo. Navrhovaný stav plošně omezuje území bez přihlédnutí k místním podmínkám. Navrhují zamyslet se nad převzetím řešení protipovodňových opatření ze současného ÚP, které vycházelo z reálných staletými prověřených hodnot.

3. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Vlastník pozemku p.č.

4. Vymezení území dotčeného námítkou:

Lokalita nad Sklepy Strachotín

Vyhodnocení

– akceptováno

Pokyn pro projektanta – upravit, nepřebírat paušálně POP02 ze ZÚR, ale upřesňovat, vycházet z podkladů Povodí Moravy s. p., který se vyjádřil dopisem ze dne 5. dubna 2018, č. j. PM011706/2018-203/Mi. K řešení opatření v obci Strachotín se uvádí: „V případě území obce Strachotín je v podkladech ZÚR zakreslen koridor pro nové proudové rameno Svatky, v tomto případě zejména s funkcí zvýšení atraktivity pro migrující populaci ryb. Podklad ale neobsahuje konkrétní situační řešení pro k.ú. Strachotín. Koncepce migrace v této lokalitě je podrobně řešena „Studii proveditelnosti zprůchodnění migračních překážek na vodních tocích Rokytná, Jihlava, Dyje“. V jedné z variant tato studie řeší zajištění migrace ryb po levém břehu VDNM. Tato varianta zaústíje do střední nádrže pod Strachotínským rybníkem, případně pokračuje v souběhu s hrází Strachotínského rybníka a do střední nádrže zaústíje až nad ním. V koncepci migrace se tedy již nepočítá s vedením trasy (proudového ramene) v souběhu s ulicí Sklepní v prostoru stávajících vinných sklepů.“

Vymezená plocha přírodě blízkého protipovodňového opatření (POP02 – Opatření na vodním toku Svatka) byla upřesněna na základě nového, schematického podkladu poskytnutého Povodím Moravy, s. p. V ÚP Strachotín je zakreslen koridor pro nové proudové rameno Svatky, v tomto případě zejména s funkcí zvýšení atraktivity pro migrující populaci ryb. Studie uvádí návaznost na další záměry vedoucí ke zlepšení rybí migrace v povodí Svatky a Dyje. V této oblasti je koncepce migrace řešena „Studii proveditelnosti zprůchodnění migračních překážek na vodních tocích Rokytná, Jihlava, Dyje“. V jedné s variant tato studii řeší zajištění migrace ryb po levém břehu VDNM. Tato variant zaústíje do střední nádrže pod Strachotínským rybníkem, případně pokračuje v souběhu s hrází Strachotínského rybníka a do střední nádrže zaústíje až nad ním. V koncepci migrace se tedy již nepočítá s vedením trasy (proudového ramene) v souběhu s ulicí Sklepní v prostoru stávajících vinných sklepů.

Připomínka č. 3

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

..., místo trvalého pobytu: ..., doručovací adresa: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 29.08.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/5

- 1. Předmět připomínky:** změna využití parcel č. ... a ... z návrhu zahrady na využití jako pozemek pro rodinnou rekreaci.
- 2. Odůvodnění:** Možnost využití pozemků k rodinné rekreaci s možností umístění obytného mobilního domku o ploše asi 45m² nebo zbudování chaty a zabudování odpadní jímky k sociálnímu zařízení. Pozemek máme 140 km od domova a nemůžeme dojíždět tak často na jeden den, abychom mohli udržovat pozemek v náležitém stavu.
- 3. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:** List vlastnictví ..., parcely ... a

Vyhodnocení

– nebude akceptováno

Pokyn pro projektanta – ponechat navržený stav, k pozemkům není zajištěn příjezd, obec jej nehodlá budovat, stejně tak nehodlá budovat inženýrské sítě. K rekreačnímu využití pozemků v blízkém okolí – lokalita Z4 RH bylo vydáno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemky I. třídy ochrany zemědělské půdy. Nesouhlasné stanovisko bylo vydáno i s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch téhož funkčního využití, který lze považovat za zcela dostačující.

Připomínka č.4

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 31.08.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/6

- 1. Předmět připomínky:** změna využití parcely č. ..., katastrální území Strachotín, LV ..., vlastník.
- 2. Odůvodnění:** Vámi navrhované využití pozemku mě neumožňuje umístění mobilního, zahradního domku obsahující pobytové místnosti a hygienické zařízení, proto Vás žádám o změnu využití plochy na rekreační v ÚP navrhovaná plocha RI.
- 3. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:** List vlastnictví ..., p.č., katastrální území Strachotín

Vyhodnocení

– nebude akceptováno

Pokyn pro projektanta - ponechat navržený stav, k pozemku není zajištěn příjezd, obec jej nehodlá budovat, stejně tak nehodlá budovat inženýrské sítě. K rekreačnímu využití pozemků v blízkém okolí – lokalita Z4 RH bylo vydáno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemek I. třídy ochrany zemědělské půdy. Nesouhlasné stanovisko bylo vydáno i s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch téhož funkčního využití, který lze považovat za zcela dostačující.

Připomínka č.5

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 04.09.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/7

- 1. Předmět připomínky:** změna využití parcely č. ..., katastrální území Strachotín, LV ..., vlastník.
- 2. Odůvodnění:** Vámi navrhované využití pozemku mě neumožňuje umístění mobilního, zahradního domku obsahující pobytové místnosti a hygienické zařízení, proto Vás žádám o změnu využití plochy na rekreační v ÚP navrhovaná plocha RI.
- 3. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:** List vlastnictví ..., p.č., katastrální území Strachotín

Vyhodnocení**– neakceptovat**

Pokyn pro projektanta - ponechat navržený stav, k pozemku není zajištěn příjezd, obec jej nehodlá budovat, stejně tak nehodlá budovat inženýrské sítě. K rekreačnímu využití pozemků v blízkém okolí – lokalita Z4 RH bylo vydáno negativní stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemek I. třídy ochrany zemědělské půdy. Nesouhlasné stanovisko bylo vydáno i s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch téhož funkčního využití, který lze považovat za zcela dostačující.

Připomínka č.6

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 13.09.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/9

1. Předmět připomínky nebo námítky:

Žádám o změnu podlažnosti při přestavbě RD na 2NP + podkroví i pro případ že na sousedních pozemcích ve stávající zástavbě se nacházejí pouze jednopodlažní objekty. Hodlám realizovat vedle bydlení pro svou rodinu rovněž ubytování pro rekreační účely. Prostorové možnosti pozemku neumožňují záměr realizovat pouze na jednom nadzemním podlaží.

2. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: Parcelní číslo st.... a ...

3. Vymezení území dotčené připomínkou: parc. č. st. ... a

Vyhodnocení**– nebude akceptováno**

Pokyn pro projektanta – ponechat stávající podmínky výškové regulace

Připomínka č.7

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 13.09.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/10

1. Předmět připomínky:

2. Odůvodnění připomínky: Žádám o změnu využití z navrhované plochy ZS na plochu smíšeně obytnou - VENKOVSKOU. Plocha přímo sousedí s p.č. ..., kde je umístěna stavba. Pozemek je vhodný k zastavění, je obklopen zástavbou a přímo na ni navazuje. Pro záměr ZS/ZV je vhodný přímo soudicí 2276, který je ve vlastnictví Obce Strachotín - stejně tak jako p.č. 1596/2.

3. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Vlastník pozemku p.č.

4. Vymezení území dotčeného námitkou:

Lokalita Polní a hřiště

Vyhodnocení

– akceptováno

Pokyn pro projektanta – upravit, změnit funkční využití pozemků parc. č. ... i ... na plochy smíšené obytné – venkovské – SV

Pokyn byl zapracován, stávající plocha ZS byla zařazena do ploch SV.

Připomínka č.8

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 05.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/17

Tímto podávám proti předmětnému stávajícímu „návrhu“ Územnímu plánu (dále jen ÚP) obce Strachotín tyto připomínky:

Již v úvodní části návrhu ÚP spatřuji jistou pochybnost v samotném výše uváděném tvrzení o vyvážených vztazích a zájmech, které mohou vzniknout mezi soukromými a veřejnými stranami. Ze současného návrhu ÚP obce Strachotín je v jistých směrech jasně patrný a převažující zájem veřejný (v tomto případě obecní). Jednoznačně a zřetelně jsou zde přehlíženy zájmy soukromých vlastníků, kteří jsou zde ve velké měřítku znevýhodňováni až diskriminováni. V následujícím textu bude výše uvedené tvrzení více specifikováno, konkretizováno, a bude poukázáno na dané nesrovnalosti.

Návaznost na platnou územní dokumentaci není v tomto případě jednoznačně dodržena, jak je opět v návrhu ÚP uváděno. Ve stávajícím ÚP obce Strachotín je již řešení inženýrských sítí zástavbových oblastí (nově dle návrhu ÚP lokality Z9, Z10, Z11, Z12) výhodně navrženo. Veškeré inženýrské sítě jsou zde navrhovány jako „podzemní“. Tato varianta je z hlediska vedení VN 22kV daleko výhodnější a tento způsob mnohem efektivnější, a co je podstatné řídí téměř nezatažující z hlediska dotčených pozemků. Nerozumím v tomto případě tedy skutečností uváděným v návrhu ÚP Strachotín, kde je požádáno o přeložku vedení VN 22kV, které je realizováno nesmyslně „nadzemně“ jak je tomu doposud, kdy dotčené pozemky jsou ve velké míře zatíženy a samozřejmě tímto způsobem znehodnoceny. S nově navrženou variantou tedy zásadně nesouhlasím.

V platném územním plánu obce Strachotín byli již jasně specifikovány nové trasy místních obslužných komunikací a jejich řešení. Je zde uvedena místní obslužná komunikace spojující silnici III/4206 u lok. E (SZ konec obce = pozemek par. č. 2147) přes lok. G s komunikací v nové zástavbě lokalit A a D (= pozemek par. č. 1617). Komunikace par. č. 2147 spojuje státní silnici III. tř. č. 4206 Strachotín - Pouzdřany a komunikaci par. č. 1617 umožňující příjezd k nemovitostem z nově vzniklé zástavby v lokalitě A. Navržené řešení po digitalizaci území je nutné zahrnout dle aktuálního zaměřeného stavu do územního plánu. Tento návrh je velice výhodný, neboť dokonale propojí nově vzniklou zástavbu s plochami pro sport a rekreaci.

Komunikace budou sloužit jak širší veřejnosti, tak majitelům nemovitosti v daných lokalitách. Dané pozemní komunikace je nutné realizovat dle specifikací a informací uvedených v zákoně o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb. Vzhledem k tomu, že lokality protíná nadzemní elektrické vedení vysokého napětí o hodnotě 22kV, vybudováním komunikace se rovněž umožněný řádný příjezd jak složkám integrovaného záchranného systému při živelných pohromách, tak pracovníkům z energetických společností, kteří se starají o údržbu elektrických zařízení a venkovních vedení v dané lokalitě. V novém návrhu ÚP Strachotín je nově navržena minimální uliční šířka komunikace 8 m. Pokud by byla tato skutečnost dodržena, budou opět znevýhodněni soukromí vlastníci pozemků par. č. ..., ..., .., .., .. Nově navržené řešení je opět nevýhodné, neboť zde dle původních předpokladů není navrženo výhodné propojení nově vzniklé zástavby s plochami pro sport a rekreaci, jak je tomu dle stávajícího platného ÚP Strachotín. Ten rovněž uvádí, že pobytová funkce převládá nad funkcí dopravní a toto bude zdůrazněno i při stavebním řešení dané komunikace. Je nutné podotknout, že komunikace parc. č. 2147 již byla řádně vyměřena, je zanesena v katastrálních mapách daného území a její uliční šířka je značně menší. V konečném důsledku pak dle novém návrhu ÚP Strachotín ztrácí samotná

digitalizace území smysl. Pokud by byla realizace komunikace uváděná v návrhu vyžadována v uváděné minimální šíři 8m, ať je takto činěno výhradně na straně pozemků spadajících v současné době do vlastnictví České republiky, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11 a, Žižkov, 13000 Praha 3, nikoli opět ze strany soukromých vlastníků. Tyto pozemky lze bezúplatně převést podle § 7 odst.1 písm. a), b), c) a e) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o SPÚ“) do vlastnictví obce Strachotín, která na tuto skutečnost již byla dříve upozorněna a do dnešního dne v této věci nepodnikla zásadní kroky k tomu, aby bylo vše zdárně vyřízeno a dořešeno. Konkrétně se jedná o pozemky par. č. 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146 nacházející se v lokalitě E a G1 (dle návrhu ÚP nově lokalita Z10), které jsou v platném ÚP vyčleněny a určeny jako plochy pro bydlení (dle § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území). Obec Strachotín tímto splňuje veškeré podmínky bezúplatného převodu zemědělských pozemků a má právo požádat SPÚ o převod výše uvedených zemědělských pozemků.

S bodem D.2.2. Energetika a jejím řešením z hlediska nadzemního vedení zásadně nesouhlasím a opět jak už bylo uvedeno výše, jsou v tomto případě dotčené pozemky ve velké míře zatíženy a samozřejmě tímto způsobem znehodnoceny. Hlavním z důvodů je pak skutečnost, že tyto pozemky bude protínat a křížovat nadzemní vedení vysoké napětí o hodnotě 22kV, kde musí být dodrženy bezpečná ochranná pásma podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a § 98 ve znění zákona č. 314/2009 Sb.. Energetika je řešena v platném ÚP Strachotín opět mnohem lépe, jelikož jsou zde inženýrské sítě řešeny podzemním vedením, kdy v tomto případě jsou dle energetického zákona ochranná pásma u podzemních vedení oproti nadzemnímu vedení značně výrazná. Tato původní koncepce a její řešení je oproti návrhu ÚP opět daleko výhodnější, efektivnější a v dnešní době je už i běžným a vyžadovaným standardem při zasíťování budoucích zástavbových oblastí.

Uváděná výšková regulace zástavby (dle návrhu ÚP Strachotín) pro max. 2.NP + podkroví, kdy je uvedeno, že výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí, si tímto tvrzením naprosto protiřečí. V nově navržených lokalitách Z9, Z10, Z11, Z12 by měla být jednoznačně dodržena a zachována výšková regulace Bal+ (1. NP + podkroví) dle platného ÚP Strachotín. Nově vzniklé stavby rodinných domů (dle stávajícího ÚP (lokalita A) museli tuto podmínku dodržet a budou se nacházet v bezprostředním okolí budoucích nových lokalit, které by měli mít stejné podmínky. V souvislosti s propojením jednotlivých ploch a připojením na komunikaci č. III/4206 musí být dodrženy rozhledové poměry (z dopravního hlediska) a již platný ÚP Strachotín uvádí a stanovuje, že rodinné domy nacházející se v blízkosti státní silnice III/4206 mohou být pouze přízemních typů (bungalovů).

S vymezením veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze dle návrhu ÚP ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo Obce Strachotín na parcely ..., ..., ..., ... zásadně nesouhlasím. Jak bylo uvedeno výše, v blízkosti se nachází pozemky ve vlastnictví České republiky, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, které si může obec Strachotín bezúplatně převést do svého vlastnictví a svůj záměr realizovat na pozemcích par. č. 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, nikoli opět pouze na straně soukromých vlastníků.

V konečném důsledku nový návrh ÚP Strachotín nepřináší žádné zlepšení oproti platnému ÚP Strachotín, ba co je nutno říci v určitých věcech je zde postoj spíše zpátečnický a nevhodný. V novém návrhu došlo pouze k nepatrnému zlepšení týkající se nových stavebních míst, který jev obci Strachotín nedostatek. Pouze byly upraveny velikosti ploch místo toho, aby bylo zpracováno podrobnější koordinační projektové řešení formou jednoduché zastavovací studie, která usadí komunikaci, plochu pro technické sítě, stanoví uliční stavební čáru, popřípadě další regulativy pro lokalitu a plochy budou v nejbližší možné době způsobilé ke stavbě nových rodinných domů. Návrh územního plánu zde opět jen vymezuje plochy podmíněně zpracováním územní studie (nově lokality Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16), která je nutné udělat do 4 let od doby vydání ÚP, což v konečném důsledku znamená, že v následujících min. 5 letech budou pozemky opět ležet ladem a nebudou na nich moci vzniknout nové rodinné domy. O zasíťování oblasti a jejím řešení ani nemluvně. Pro nově navržené lokality Z9 a Z13 není podmínka zpracováním územní studie, z jakého důvodu? Oproti předchozím lokalitám pro bydlení v těchto dvou (Z9, Z13) nespátřují žádný rozdíl (všechny lokality jsou definovány jako plocha smíšená obytná - venkovská) a tak by na ně mělo být i nahlíženo! Buď je nutné, u žádné z lokalit neuvádět podmínky zastavitelnosti, nebo naopak u všech lokalit tuto podmínku zahrnout! Etapizace a podmínky zastavitelnosti jsou již dle platného ÚP Strachotín takto nevhodně řešeny.

V konečném důsledku zde dochází k znevýhodňování většiny budoucích stavebních oblastí. Některé oblasti jsou zase naopak jednoznačně a prioritně zvýhodněny. Konkrétně na pozemku s podmínkou zpracováním územní studie (do 4 let od vydání ÚP) postavíte rodinný dům cca za 6 - 7 let, kdežto na pozemku kde není studie vyžadována za cca 1 - 2 roky od vydání ÚP. Rozdíl není třeba dále vysvětlovat, neboť je již na první pohled do očí bijící a výrazný.

Jako kladnou věc naopak spatřuji fakt, že vymezené plochy nesmí být uvažovány pro kobercovou zástavbu (tzv. "sídlní kaše")1 developerského trendového typu, sledující cíle maximálního zahuštění a "vytěžení" území rozvojových lokalit (jak je vytýkáno již v platném ÚP Strachotín). Předpokladem by měl být způsob zástavby, reflektující zástavbový rytmus a řád tradičního ulicového typu s klidovým zázemím zahrad, které zachovávají ráz, parametry a hodnoty venkovské zástavby (z tohoto pohledu je lokalita A odlišná a nenese uvedené hodnoty). Z hlediska kompozice se tedy obec, její obytné části, budou spojovat do funkčně, dopravně a prostorově kompaktního celku s respektováním centra v jeho stabilizované poloze, přípustné je prorůstání obslužných funkcí (občanské vybavenosti) do obytných ploch v harmonii s vymezenou funkční prioritou.

Plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je stanovena v současné době minimálně 600 m² na 1 RD. Mají-li být zachovány předpoklady ulicového typu s klidovým zázemím zahrad a harmonický ráz obce, bylo by vhodné zvýšit výměru vymezené plochy pro 1 RD v rozmezí 850 - 1000 m². Průměrná velikost parcely 1259 m² odhadnutá výsledkem dle návrhu ÚP tedy naopak spatřuji jako nadstandartní.

Vyhodnocení

1. Nadzemní přeložka VN 22kV u lokality Z11 – akceptováno

2. Komunikační napojení sportovních ploch – neakceptováno

3. Umístění veřejných prostranství PV Z20 a PV Z21 (včetně veřejné komunikace) na pozemky ve vlastnictví státu – akceptováno tam, kde je to možné.

4. Energetika – řešení energetických sítí – podzemním kabelovým vedením – akceptováno pouze u přeložky nadzemního vedení VN 22kV u lokality Z11

5. Výšková regulace – 2NP + podkroví – u lokalit Z9,Z10,Z11 a Z12 by měla být dodržena podlažnost 1NP + podkroví – akceptováno

6. Nesouhlas s vymezením VPS na poz.p.č. ..., ..., ..., ... – použít poz. SPÚ

p.č. 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146 - akceptováno

Pokyn pro projektanta -

1. Nadzemní přeložka VN 22kV – přepracovat– řešit zemním kabelovým vedením v přímém směru

- Nadzemní přeložka TK2 VN 22 kV byla přešesena jako zemní kabelové vedení v přímém směru.

2. Komunikační napojení sportovních ploch – ponechat navržený stav - sportovní plochy navazující na původní lokalitu D, nyní návrhovou plochu Z12, byly vypuštěny, obslužná komunikace na pozemku parc.č. 2147 byla vymezena v rámci pozemkových úprav pro zpřístupnění zemědělských pozemků. V rámci návrhových ploch územního plánu bude předmětné území nově řešeno, tj. lokality Z11 a Z12 budou podrobně řešeny v územní studii včetně dopravních ploch, resp. veřejných prostranství.

3. Umístění veřejných prostranství PV Z20 a PV Z21 (včetně veřejné komunikace) na pozemky ve vlastnictví státu - upravit tam, kde je to možné, minimální šířka veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu - 8m, je navržena v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.

- Dle požadavku došlo k úpravě veřejných prostranství PV Z20 a PV Z21 – umístění na pozemky ve vlastnictví státu. Šířka veřejných prostranství je navržena v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.

4. Energetika – řešení energetických sítí – podzemním kabelovým vedením - - upravit pouze u přeložky nadzemního vedení VN 22kV u lokality Z11 a v případě zastavěného území.

- Změna koncepce vedení energetických sítí byla akceptována pouze u koridoru TK2.

5. Výšková regulace – 2NP + podkroví – u lokalit Z9,Z10,Z11 a Z12 by měla být dodržena podlažnost 1NP + podkroví – u nových návrhových lokalit navrhnout výškovou hladinu - 1NP + podkroví při dodržení návaznosti na okolní zástavbu

- Byla upravena výšková regulace u ploch Z9, Z11, Z12 a Z13 na 1 NP + podkroví.

6. Nesouhlas s vymezením VPS na poz.p.č. ..., ..., ..., ... – použít poz. SPÚ p.č. 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146 – upravit, tam kde je to možné přednostně využít pozemky ve vlastnictví České republiky – s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad

- Plocha PV Z21 byla přeřesena, nachází se již pouze na pozemku obce, plocha VPO PP2 byla tedy vypuštěna.

Připomínka č.9

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 04.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/16

Podávám k vám jako k pořizovateli Územního plánu Strachotín, Evidenční číslo: 217-3 tuto Připomínku k Návrhu územního plánu Strachotín, ze srpna 2017, zpracovaném Ing. arch. Martinem Vávrou, autorizovaným architektem oboru architektura, osvědčení ČKA č. 4048, IČ: 03157440, a současně Žádám o jeho úpravu, nebo doplnění.

Jako občan s trvalým bydlištěm v obci Strachotín, a vlastník parcely č. ... a přilehlých vinic o rozloze 14 ha v k.ú. Strachotín, žádám, aby regulativy funkční plochy NSZ - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ, zahrnující výše uvedenou parcelu, byly změněny, nebo upraveny tak, aby neomezovaly a současně umožňovaly realizovat stavby vinařství - stavby objektů nezbytných pro sběr a zpracování hroznů a výroby vína.

Důvodem jsou zejména:

- skutečnost, že tyto objekty vzhledem k pokročilým technologiím sběru a zpracování hroznů je nezbytné realizovat v co nejkratší vzdálenosti od vinic, nejlépe ve vinicích samotných.
- neexistence rozvojových ploch pro výstavbu těchto zařízení na okrajích obce
- nevhodnost tato zařízení budovat v centrální zástavbě obce
- snížení dopravní zátěže v centru obce, zejména v době agrotechnických lhůt a vinobraní
- snížení emisí zemědělské techniky a zvýšení bezpečnosti pohybu obyvatel v centru obce
- rozvoj zemědělské výroby a vinařství v obci
- rozvoj turistického ruchu orientovaného na bioprodukcí hroznů, a prezentaci této produkce a výroby vín přímo ve vinici.

K výše uvedenému byla předána žádost ze dne 01.03.2017 se souhlasným stanoviskem obecního úřadu ve Strachotíně, avšak do dnešního dne bez odezvy.

Vyhodnocení

– akceptováno

Pokyn pro projektanta – upravit, vymezit přímo plochu pro vinařství se specifickým indexem – pro zpracování vína, skladování, distribuci a prezentaci produkce bez možnosti ubytování, výměra do 2000 m²- při levé horní hranici pozemku, vlastník zde má příjezdové polní cesty – viz příloha

Pokyn pořizovatele je respektován, je navržena nová plocha VX Z29. Návrh se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající vinice. Tyto objekty je nezbytné vzhledem k pokročilým technologiím sběru a zpracování hroznů realizovat v co nejkratší vzdálenosti od vinic, nejlépe ve vinicích samotných. Tyto stavby je nevhodné budovat v již stávajícím zastavěném území obce, a na okraji obce neexistují jiné vhodné plochy pro realizaci záměru. Realizace záměru sníží dopravní zátěže v centru obce, zejména v době agrotechnických lhůt a vinobraní. Realizace záměru sníží emise zemědělské techniky a zvýší bezpečnost pohybu obyvatel v centru obce. Vzhledem ke stanovené koncepci rozvoje obce, která je silně založená na rozvoji rekreace, je rozvoj turistického ruchu orientovaného na bioprodukcí hroznů, a prezentaci této produkce a výroby vín přímo ve vinici žádoucí.

Připomínka č.10

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 04.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/15

Podávám k vám jako k pořizovateli Územního plánu Strachotín, Evidenční číslo: 217-3

Námitku

proti nejednoznačnosti Návrhu Územního plánu Strachotín, ze srpna 2017, zpracovaném Ing. arch. Martinem Vávrou, autorizovaným architektem oboru architektura, osvědčení ČKA č. 4048, IČ: 03157440,

Námitka se týká nejednoznačné definice

uvedené v textové části Návrhu Územního plánu Strachotín, kapitole F- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v části F.12 -Plochy smíšené nezastavěného území, kde je pro plochy NSZ - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ stanoveno Podmíněně přípustné využití:

Stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že:

- nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a 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.

Nejednoznačnost této definice spočívající ve dvou negativních okrajových podmínkách, které neumožňují jednoznačně definovat a současně smysluplně regulovat výstavbu staveb zemědělské prvovýroby nezbytných pro sběr a zpracování hroznů a výroby vína, které jsou pro udržitelný rozvoj zemědělství/vinařství a turistického ruchu v naší obci zásadní a zcela nezbytné.

Vyhodnocení

Návrh územního plánu Strachotín se projednává v této fázi podle § 50 SZ. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 SZ doručil návrh ÚP Strachotín veřejnou vyhláškou, do 30 dnů od jejího doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Proto bylo v zákonné lhůtě doručené podání vyhodnoceno jako připomínka.

– bude akceptováno

Pokyn pro projektanta – regulativ upravit tak, aby bylo umožněno umisťovat stavby a zařízení pro zemědělství – specifikovat jaké a tyto mohly být trvalého charakteru.

Původní řešení připomínky upravovalo podmíněně přípustné využití ploch NSz tak, aby nebyla výstavba zemědělských staveb omezena. Na základě dohody s orgánem ZPF, která má prioritu, však bylo nalezeno vhodnější řešení – je vymezena návrhová plocha výroby a skladování – se specifickým využitím VX Z29. Plocha je určena pro činnosti děje a zařízení sloužící ke zpracování, skladování a distribuci vína. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou vyloučeny jako nepřípustné využití ploch NSz.

Připomínka č.11

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 06.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/18

Dne 18.08.2014 mi Váš stavební úřad Hustopeče vydal územní souhlas s umístěním stavby oplocení na pozemcích dle přílohy, včetně souhlasu všech sousedů dotčených našimi pozemky v k. ú. Strachotín. Taktéž souhlasily dotčené orgány Státní pozemkový úřad, Obecní úřad Strachotín a Stavební úřad Hustopeče (viz přílohy). Toto jsem vše zrealizoval dle vydaného územního souhlasu.

Problém nastal, když proběhla v obci digitalizace a přes mé pozemky najednou je vytyčena část pozemku „ ostatní komunikace (ostatní plocha)" par. č. 2498 vlastník Obec Strachotín. Po této „ostatní komunikaci" nejméně 30 let nikdo nejezdil a vždy jsme všichni majitelé, kteří teď „sousedí" s tuto parcelou (od ul. Sokolská) toto využívali až po oplocení majitelů od ul. Nové.

Hranice dle stavebního povolení na stavbu domku i oplocení se tímto posunuly a mě to ohrožuje kolaudací nemovitosti a dále i hypoteční úvěr, který byl vyřízen dle původních hranic a hrozí mi, že budu muset hypotéku vrátit.

Žádám Vás laskavě, aby část této „ostatní komunikace“, která nikam nevede a nikdo po ní nejezdí, zrušili v územním plánu. Jedná se o část „ostatní komunikace“ par. č. 2498 (od parc.č. ... po parc. č. ...) dle přiložené mapky pozemků. Všechny nemovitosti přiléhající k této části mají své vjezdy z ul. Nové a mají své oplocení k parc. č. 2498.

Vyhodnocení

– nebude akceptováno

Pokyn pro projektanta – ponechat navržený stav. Vymezení komunikace na pozemku parc. č. 2498 bylo převzato z komplexních pozemkových úprav, kde byl řešen plán společných zařízení a zpřístupnění zemědělských pozemků. Komplexní pozemková úprava a vymezení pozemků nahrazuje územní rozhodnutí a nelze ji v tomto případě územním plánem měnit.

Přípomínka č.12

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Přípomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 09.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/20

Podatel je vlastníkem pozemků katastru nemovitostí na LV ... v obci Strachotín, k. ú. Strachotín, Katastrálního úřadu pro JMK, katastrální pracoviště Hustopeče a to:

- P. č. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ... – druh pozemku zahrada
- P. č. ... – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- P. č. ... – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace

Dle návrhu územního plánu obce Strachotín má mimo jiné dojít ke změně využití území na parcelách p. č. ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., ..., které jsou v mém výlučném vlastnictví a kterých se tato „NÁMITKA“ týká, z funkční plochy – plocha zahrad, kód označení ZS, základní funkční plocha 14b / dle platného územního plánu / na- dle návrhu nového územního plánu – kód označení ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená. OZN. Z 26

Hlavní využití: 1, přechod zástavby do krajiny, plní funkci kompoziční a produkční

Přípustné využití: 1, pozemky vinic a zahrad sloužící pro rekreaci a samozásobitelské hospodaření

- 2, pozemky pro zahradní domky
- 3, pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 4, pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků

Prostorové uspořádání: intenzita zástavby 20%, max. 1 NP.

Podatel, proto jako vlastník pozemků dotčených tímto návrhem řešení, podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebního řádu /stavební zákon / následující námítky, které odůvodňuje takto:

Výše uvedené pozemky byly při schvalování současného, platného ÚP, vedeny pod jedním parcelním číslem a zaměřeny. Při schvalování ÚP byla její větší část zahrnuta do plochy „Y“ – občanská vybavenost, kam ji „vytlačil“ biokoridor – přiložená mapa č. 1 se zakreslením. Při podání námítky, proti současnému platnému ÚP, kdy jsem nesouhlasil s roztržštěním parcely, převažoval „veřejný zájem“ – tudíž jsem neuspěl, což bylo odůvodněno také tím, že při KPÚ, které probíhaly, mi budou dotyčné pozemky směněny za adekvátní náhradu.

Na konci „odůvodnění“ mi bylo sděleno, že biokoridor byl z dvoustupňového vedení na jednostupňové – mapa č. 2 – v souladu se schváleným plánem společných zařízení KPÚ. Tato dílčí úprava trasování nemá však podstatný vliv na řešení navrhované namítající.

Při konečném zpracování KPÚ /14.8.2013/ - soupis nových pozemků – mapa č. 3, byly „nové“ pozemky umístěny směrem k obci, takže zůstaly oddělené biokoridorem – který zde plní funkci přírodní hranice od obdělávané orné půdy.

Část z nich – konkrétně – p. č. ..., ..., ..., ... se dostaly do plochy „N“ – mapa č. 5 a část z nich – p. č. ..., ..., ..., ..., ..., zůstala v ploše „Y“ – občanská vybavenost – mapa č. 4.

Závěr: Vzhledem k tomu, že současný ÚP nabyl právní moci, myslím, v prosinci roku 2012 a parcelace KPÚ byla vytvořena v srpnu 2013, není mi jasné, kdo rozhodl o odejmutí zastavitelné plochy, kdo dal podnět ke změně využití pozemků a do jaké funkční plochy. Při KPÚ zastavitelnost zůstala, jen nastala změna ve využití pozemků na zahrady. Také byla zakreslena obslužná komunikace – p. č. Také je nevysvětlitelné, že neexistuje přesná identifikace této plochy, kromě části dané do plochy „N“.

Proto navrhuji, aby:

- 1) parcely č. ..., ..., ..., ... byly zahrnuty do návrhu nového ÚP, stejně jako je navržená celá plocha „N“, do plochy rekreace – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- 2) parcela č. ... – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, byl zahrnut do návrhu nového ÚP – plochy rekreace – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Zde je současně navrhované využití v rozporu se stavem pozemku – nic na něm neroste.
- 3) parcela č. ... – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace byla zahrnuta do plochy dopravní infrastruktury – DS – pro kterou byla také konkrétně vytvořena.
- 4) parcely č. ..., ..., ..., ... – plochy sídelní zeleně – ZS- soukromá a vyhrazená. Změna funkčních regulativů na takové, které by zajistily, aby daná plocha opravdu sloužila k rekreaci a samozásobitelskému hospodaření – povolení stavby dle § 104 zák. 183/2006 Sb./stavební zákon/, odst. 1, písm. d – stavby do 50 m² zastavěné plochy, do 5-ti metrů výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené do hloubky 3 metrů, sloužící k pobytové rekreaci s možností hygieny, napojení na elektr. síť, možného vybudování jímky, výšková regulace max. 1 NP, intenzita zástavby 30% atd. Omezenost ubytovací, hygienická, skladová, obslužná atd. přímo odporující navrhované hlavní využití, zejména rekreační – soukromé.

Vyhodnocení

Podavatel uvádí, že podává jako vlastník výše uvedených pozemků námítka v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon – SZ). Návrh územního plánu Strachotín se projednává v této fázi podle § 50 SZ. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 SZ doručil návrh ÚP Strachotín veřejnou vyhláškou, do 30 dnů od jejího doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Proto bylo v zákonné lhůtě doručené podání vyhodnoceno jako připomínka.

Zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch zahrad lokality N a do ploch občanské vybavenosti – lokalita Y v platném územním plánu.

Pozemky parc.č. ..., ..., ... a ... jsou v platném územním plánu zahrnuty do stávajících ploch pro zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů – označení lokality „N“. Pozemky parc. č. ..., ..., ..., ..., ... a ... jsou v platném územním plánu zahrnuty v návrhové ploše se stejným funkčním využitím jako lokalita „N“. Tyto pozemky nikdy nepatřily do návrhové plochy občanské vybavenosti (lokality „Y“). Doložená příloha č. 4 není výřezem z platného Územního plánu Strachotín a v ní znázorněné funkční využití pozemků p.č. ..., ..., ..., ..., ... a ... je mylné. Plochy občanské vybavenosti se nacházejí a vždy nacházely až za navrženým biokoridorem. Předložená příloha č. 4 byla převzata z webového portálu mapa obce Strachotín. Jak je uvedeno v úvodu, veškerý obsah má pouze informativní charakter a nenahrazuje projednané a vydané územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací podklady. Dodavatel mapového informačního systému neodpovídá za správnost, úplnost a aktuálnost dat. Platný Územní plán Strachotín je zveřejněn na webu města Hustopeče : www.hustopece.cz - městský úřad – struktura a kontakty - odbor územního plánování - územní plánování - Strachotín.

Řešení komplexních pozemkových úprav je samostatným procesem, který řídí Státní pozemkový úřad a které bylo ukončeno v roce 2013. Do současně platného územního plánu byl převzat plán společných zařízení, tedy i biokoridor LBK 4, procházející kolem Vašich výše uvedených pozemků a jehož poloha zůstává zachována i v návrhu současně projednávaného nového územního plánu – nyní označen K6 (dochází pouze ke zpřesnění polohy v souvislosti s novým uspořádáním pozemků). Výše uvedené pozemky nepatřily do zastavitelné plochy občanské vybavenosti.

Ad.1) a 2) Návrh, aby parcely č. ..., ..., ..., ... a parcela č. ... byly zahrnuty do návrhu nového ÚP, do plochy rekreace – RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - nebude akceptováno

K rekreačnímu využití pozemků v blízkém okolí – lokalita Z4 RH bylo vydáno negativní stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o pozemek I. třídy ochrany zemědělské půdy. Nesouhlasné stanovisko bylo

vydáno i s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch téhož funkčního využití, který lze považovat za zcela dostačující.

Ad.3) Návrh, aby parcela č. ... – druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace byla zahrnuta do plochy dopravní infrastruktury – DS – pro kterou byla také konkrétně vytvořena – nebude akceptováno

Primárně se jedná o plochy zeleně, která plní funkci produkční a kompoziční. Související dopravní infrastruktura je zde přípustná, tedy i ostatní komunikace, sloužící k obsluze daného území. Není účelné pro ni vyčleňovat samostatnou plochu - neakceptovat

Ad.4) parcely č. ..., ..., ..., ... – plochy sídelní zeleně – ZS- soukromá a vyhrazená. Návrh změny funkčních regulativů na takové, které by zajistily, aby daná plocha opravdu sloužila k rekreaci a samozásobitelskému hospodaření – povolení stavby dle § 104 zák. 183/2006Sb. /stavební zákon/, odst. 1, písm. d – stavby do 50 m² zastavěné plochy, do 5-ti metrů výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené do hloubky 3 metrů, sloužící k pobytové rekreaci s možností hygieny, napojení na elektr. síť, možného vybudování jímky, výšková regulace max. 1 NP, intenzita zástavby 30% atd... Omezenost ubytovací, hygienická, skladová, obslužná atd. přímo odporující navrhované hlavní využití, zejména rekreační – soukromé.

Nebude akceptováno – hlavním využitím jsou plochy zeleně produkční a kompoziční, vytvářejí přechod zástavby do krajiny. Hlavním cílem je využití území jako zahrady, vinice, sady a další doprovodné neintenzivní zemědělské aktivity s jasnou regulací a eliminací nekontrolovaného rozvoje. Navržené plochy zeleně soukromé a vyhrazené se nachází převážně na půdách I. třídy ochrany a není zde možnost napojení na síť technické infrastruktury. Obec zde nehodlá infrastrukturu budovat. Proto jsou přípustné jen zahradní domky do 25 m² zastavěné plochy.

Pokyn pro projektanta – Ad. 1 - 4) ponechat navržené plochy zeleně soukromé a vyhrazené, u přípustného využití vypustit rekreaci takže bude - pozemky vinic, sadů a zahrad sloužící samozásobitelskému hospodaření

Připomínka č.13

Podávající:

..., místo trvalého pobytu: ...

Připomínka podána u Městského úřadu Hustopeče dne 09.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/20

Podatel je vlastníkem pozemků katastru nemovitostí na LV ... v obci Strachotín, k. ú. Strachotín, Katastrálního úřadu pro JMK, katastrální pracoviště Hustopeče a to:

p. č. ..., ... – zahrada

V platném územním plánu plocha „Y“, V návrhu nového ÚP plocha Z 24.

Dle návrhu územního plánu obce Strachotín má mimo jiné dojít ke změně využití území na parcelách p. č. ..., .., které jsou v mém výlučném vlastnictví a kterých se tato „NÁMITKA“ týká:

Dle platného územního plánu plocha „Y“ – občanská vybavenost – sociální služby, s prioritou výstavby domova seniorů, podrobný funkční regulativ Ob – občanská vybavenost s možností integrovaného bydlení správce, funkční priorita obslužná a reprezentační, typ zóny urbanizovaná, schválená k vyjmutí ze ZPF 3,1 ha, zastavitelná. V odůvodnění zastavitelnosti byla tato plocha vyhodnocena pro obec jako velmi cenná a byla nařízena územní studie, podmiňující změny v území lokality a zabezpečení strategicky významné plochy pro zajištění potřeb obslužných a společenských funkcí / občanská vybavenost, školství, kultura, veřejná sportoviště atd./ Dále cituji: „Při rozvoji obce v navržené koncepci, předpokládáme výrazný podíl soukromého sektoru, který kromě služeb obchodních, zabezpečí i služby řemeslné a výrobní. Jako konečné datum k vypracování územní studie byl určen konec září 2017 – 5 let.

Dle návrhu nového územního plánu – kód označení ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená.

Hlavní využití: 1, plochy zeleně, které plní funkci přechodu zástavby do krajiny a funkci kompoziční, produkční. Plocha zastavitelná s intenzitou zástavby 20%.

Přípustné využití: 1, pozemky vinic a zahrad sloužící pro rekreaci a samozásobitelské hospodaření
2, pozemky pro zahradní domky

- 3, pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- 4, pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků

Prostorové uspořádání: intenzita zástavby 20%, max. 1 NP.

Podatel, proto jako vlastník pozemků dotčených tímto návrhem řešení, podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebního řádu /stavební zákon / následující NÁMITKU: Nesouhlasím se změnou využití na parcelách výše uvedených.

Změnou využití území se cítím poškozena na svých právech majetkových.

Odůvodnění: znění návrhu územního plánu mě nepřesvědčilo o nutnosti rušit zastavitelnost ani způsob využití na uvedených pozemcích a to z důvodu zákonných, neboť např. § 55 staveb. Zákona, písmeno 4, říká, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tato nemožnost ani nemohla být prokázána neboť i přes nařízenou územní studii / 5 let – termín vypracování září 2017 / tato nebyla zpracována. Jediným výsledkem byla „plomba“ na mých pozemcích s nemožností s nimi jakkoli nakládat.

Tvrzení zhotovitele návrhu ÚP, že je potřeba zkorrigovat zábor ZPF je ničím nepodložený, jelikož jsou v návrhu ÚP vymezeny další plochy k zastavitelnosti, přičemž nejsou vyčerpány ani ty současné – platné. Nevyčerpané plochy v zastavitelnosti cca 19 ha. V návrhu nového územního plánu určeny nové plochy k zastavitelnosti s výměrou cca 16 ha.

S dalších důvodů mohu uvést např. to, že navrhované plochy zeleně nepřecházejí v krajinu, ale v zastavitelnou plochu, určenou k rekreační zástavbě.

Proto navrhuji,

- 1, ponechat uvedené pozemky v současném právním stavu tzn. Občanská vybavenost – s příslušnými regulativy,
- 2, změnit užívání dotčených pozemků na plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI – s příslušnými regulativy daných návrhem nového ÚP.

Vyhodnocení

Podavatel uvádí, že podává jako vlastník výše uvedených pozemků námítky v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon – SZ). Návrh územního plánu Strachotín se projednává v této fázi podle § 50 SZ. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 SZ doručil návrh ÚP Strachotín veřejnou vyhláškou, do 30 dnů od jejího doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Proto bylo v zákonné lhůtě doručené podání vyhodnoceno jako připomínka.

Ad.1) Návrh ponechat pozemky v současném právním stavu s využitím Občanská vybavenost s příslušnými regulativy

– nebude akceptováno, v platném územním plánu navržená plocha občanské vybavenosti již není aktuální, byl zde záměr domu s pečovatelskou službou, ale obec od něj upustila. Proto zde v novém návrhu ÚP byla navržená plocha zeleně ZS – soukromé a vyhrazené – lokalita Z24. S tímto návrhem však nesouhlasil orgán ochrany zemědělského půdního fondu – Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí, který k ploše Z 24 vydal nesouhlasné stanovisko z důvodu dotčení intenzivně zemědělsky využívaného zemědělského honu se zemědělskou půdou I. třídy ochrany a s ohledem na rozsah již odsouhlasených ploch stejného funkčního využití. V rámci dohadovacího řízení bylo s orgánem ochrany ZPF v součinnosti s Obcí Strachotín dohodnuto, že lokalita Z 24 bude určena pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSZ.

Ad.2) požadavek změnit užívání dotčených pozemků na plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI – s příslušnými regulativy daných návrhem nového ÚP.

– nebude akceptováno – tytéž důvody jako ad.1) platí i pro rodinnou rekreaci

Pokyn pro projektanta – ponechat poz. parc.č. 2635 a 2636 pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSZ dle dohody s orgánem ZPF.

Připomínka č. 14

Podávající

Obec Strachotín

Vyjádření podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 11.10.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/23

Připomínky k zadanému návrhu ÚP, který byl projednáván dne 03.10.2017 na MěÚ v Hustopečích.

1. Pozemky p. ... v k. ú. Strachotín p.č., ponechat jako „Biofarmu" jako RH a ostatní p.č. ...-... zůstaly jako plochy soukromé a vyhrazené zeleně ZS.
2. Pozemek p. ... par. č. ... bude rozdělen 1/2 na vinařský dům včetně příslušenství RX a druhá 1/2 bude vedena jako NSz.
3. Převedení části parcely „ostatní komunikace" par. č. 2498 od parc. č. ... po parc.č. ... převést na SV. Po této ostatní komunikaci 30 let nikdo nejezdil. Všechny nemovitosti přiléhající k této části p. č. 2498 mají své vjezdy z ul. Nové a mají své oplocení k parc. č. 2498.

Vyhodnocení

ad.1) – nebude akceptováno, pro plochu RH Z4 bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu – OŽP z důvodu ochrany ZPF

ad.2) – akceptováno, 1/2 pozemku pro vinařství – stav RX, zbývající část – plochy sídelní zeleně ZS

ad.3) – nebude akceptováno, vymezení komunikace bylo převzato z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy

Pokyn pro projektanta -

ad.1) – upravit, pro plochu RH Z4 bylo vydáno nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu – OŽP z důvodu ochrany ZPF – přearařit do ploch NSz dle dohody s Kú JMK – OŽP

- Bylo upraveno v rámci upraveného návrhu na základě pokynů pořizovatele, respektive stanoviska Kr. úřadu.

ad.2) – upravit - 1/2 pozemku ponechat pro vinařství – stav RX, zbývající část – navrhnout plochy sídelní zeleně ZS

- Plocha parcely č. ... byla funkčně rozdělena na poloviny – plochy RX a ZS v rámci upraveného návrhu.

ad.3) – ponechat ve stávajícím stavu dle návrhu jako veřejné prostranství, vymezení komunikace bylo převzato z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy nahrazující územní rozhodnutí

Připomínka č. 15

Podávající

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Vyjádření podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 18.09.2017

Č. j. Reg/14760/17/448/13

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. (dále jen VaK Břeclav, a.s.) vydává k projednávanému návrhu Územního plánu Strachotín následující vyjádření:

1. Kanalizační síť a ČOV naše akciová společnost neprovozuje, proto se k odkanalizování nevyjadřujeme.
2. Pro zpracování návrhu územního plánu je nutno použít aktuální podklady vlastníků sítí vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu. Podklady o sítích v našem vlastnictví byly předány v souladu s ustanovením zák. č. 183/2006 Sb. příslušnému úřadu územního plánování. V grafické části ÚP jsou vyznačeny samozřejmě i vodovodní řady, které VaK Břeclav nevlastní a neprovozuje.
3. V ul. Sklepní byl nedávno vybudován vodovodní řad. Naše společnost není vlastníkem ani provozovatelem tohoto vodovodu a ani v budoucnu nemá v plánu vybudované vodní dílo provozovat (nebylo vybudováno v souladu se stanovenými požadavky VaK Břeclav, a.s.). Na začátku dotčené lokality v ul. Sklepní je také osazena vodoměrná sestava, měřící spotřebované množství pitné vody za celou lokalitu. Zmiňovaný vodovod je napojen na vodovodní řad, jež byl nazván jako "Rozšíření vodovodní sítě v místní trati Cihelna". Tento vodovodní řad, jehož trasa připomíná tvar písmene "H" a začíná nedaleko RD č.p.149, sice naše společnost dosud nevlastní a ani neprovozuje, ale Obec Strachotín má zájem předat tuto část rozvodné sítě VaK Břeclav, a.s. do provozování (nejsou závažné důvody, proč by naše společnost nemohla vodovod provozovat). Vodovodní řad v ul. U rybníka, jehož trasa připomíná tvar písmene "T"

a ohraničují ji RD č.p.123, 232 a 292, sice naše společnost rovněž dosud nevlastní a neprovozuje, ale předpokládáme, že i tato část rozvodné sítě bude naší společnosti předána do provozování (nejsou zde také závažné důvody, proč by naše společnost nemohla vodovod provozovat).

4. V blízkosti navrhovaných zastavitelných ploch ozn. "Z1", "Z4", "Z11", "Z12", "Z13", "Z14", "Z15" a "Z16" se nenachází rozvodná vodovodní síť. Stávající vodovodní řad musí být prodloužen i u dalších plánovaných zastavitelných ploch ozn. "Z2" a "Z3". Nedaleko plochy ozn. "Z6" se nachází vodovodní řad, který naše společnost nevlastní a neprovozuje (viz. předcházející odstavec, jež se týká lokality v ul. Sklepní). Budoucí odběrná místa v plochách ozn. "Z9" "Z10" mohou být bez problémů napojena.

5. K zastavitelné ploše ozn. "Z7" lokalita "S1" Pískovna vydala naše společnost vyjádření dne 9.8.2017 pod č.j.POZ-2017-003927. V citovaném dopise byl vyjádřen nesouhlas s umístěním navrhovaného prodloužení vodovodu do tělesa vozovky. V souladu s odst.4.2 ČSN 73 6005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" bylo požadováno umístění navrhovaného vodovodu s ohledem na prostorové možnosti nezastaveného území do nezpevněných částí přidruženého prostoru (nově navrhované prodloužení vodovodu odbočuje přímo do vozovky, koncový hydrant je navržen do zatáčky).

6. Nové vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch a při návrhu vodovodních řadů hledat možnosti jejich zaokružování.

7. Vzhledem k významnosti vodovodních řadů, které se v zájmovém území nachází včetně navrhovaných, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a ostatečný manipulační prostor pro zajišťování provozuschopnosti. Rozsah ochranných pásem vodovodních řadů pro veřejnou potřebu je stanoven zákonem č. 274/2001 Sb. a v novele zák. č. 76/2006 Sb. Stavební objekty či vzrostlá zeleň musí být navrženy mimo zmiňované ochranné pásmo vodovodu.

Vyhodnocení

– akceptováno

Pokyn pro projektanta – opravit

2. Pro zpracování ÚP byly použity platné územně analytické podklady ORP.

3. Pro zpracování ÚP byly použity platné územně analytické podklady ORP. Vlastnictví a provozní záležitosti řeší obec nebo vlastník vodovodního řadu se správcem vodovodní sítě (mimo podrobnost ÚP).

4. Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy nové vodovodní řady.

5. Trasa vodovodního řadu je v ÚP navržena mimo těleso vozovky.

6. Pokud je technicky i ekonomicky možné, jsou navrženy vodovodní řady zaokružované. Umístování vodovodních řadů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využitím, zaokružování lze tedy provést dle potřeby.

7. Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních sběračů se nezakreslují (vzhledem k měřítku ÚP).

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP STRACHOTÍN PODLE § 52 Odst. 2, 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1) Moravské naftové doly a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín

Vyjádření podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 24.01.2019

Č. j. Reg/14760/17/448/48

Návrh ÚP Strachotín

K zahájenímu projednání Návrhu Územního plánu Strachotín sdělujeme, že větší část katastrálního území obce Strachotín leží v průzkumném území „PÚ Svahy Českého masívu“.

- katastrálním území leží likvidovaný vrt Sn2, jehož ústí je v hloubce cca 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřeno, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umísťovat stavby.

Za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu má společnost MND a.s. v souladu se zákonem 62/1988 Sb. stanoveno průzkumné území Svahy Českého masívu, v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání

a průzkum ložisek vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m². V případě pozitivního nálezu - nálezu ložiska je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. rozhodnutím o využití území.

- souladu s výše uvedeným a v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 si Vás dovoluujeme požádat, aby do textové části územního plánu Strachotín byla zapracována možnost kdekoliv v extravilánu města umístovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Vyhodnocení – akceptováno návrhem řešení.

Možnost umístovat v nezastavěném území obce stavby, zařízení a jiná opatření mj. pro těžbu nerostů je dána § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a územním plánem Strachotín není výslovně vyloučena. Připomínka je bezpředmětná, je již v navrženém řešení akceptována.

2) NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 12, 140 21 Praha 4

Stanovisko podáno u Městského úřadu Hustopeče dne 24.01.2019

Č. j. Reg/14760/17/448/48

Dotčené sítě:

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení o „veřejném projednání Návrhu územního plánu Strachotín“ vaše značka: OUP/14760/17/448/46 ze dne 09.01.2019 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
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.aeostore.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@net4gas.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. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. K návrhu územního plánu Strachotín nemáme připomínky.

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.

Vyhodnocení – akceptováno.

Pokyn pro projektanta - vzít na vědomí

3)

podání u Městského úřadu Hustopeče ze dne 27.02.2019

Č. j. Reg/14760/17/448/56

Připomínky 1 -7, vymezené území – Obec Strachotín – katastrální území Strachotín

Tímto podávám jako občan obce Strachotín proti předmětnému stávajícímu „návrhu“ Územnímu plánu (dále jen ÚP) obce Strachotín tyto připomínky:

Připomínka č. 1

Žádám tímto obec Strachotín, projektanta a pořizovatele ÚP Strachotín, aby našly nutné a nezbytné vyvážení vztahu mezi soukromým a veřejným sektorem.

Odůvodnění

Tvrzení o vyvážených vztazích a zájmech, které mohou vzniknout mezi soukromými a veřejnými stranami není jednoznačně dodrženo. Ze současného návrhu ÚP obce Strachotín je v jistých směrech jasně patrný a převažující zájem soukromý (podnikatelský). Jednoznačně a zřetelně jsou zde přehlíženy zájmy veřejné (obecní), kdy zde ve velké měřítku dochází k znevýhodňování základních koncepcí rozvoje, ochrany území a zachování hodnot krajiny apod. ÚP Strachotín se tvoří k dnešnímu dni po 7 letech a v budoucnu bude platný minimálně na další 4 roky, je proto nutné, aby měl nějakou formu, strukturu a obsah, z kterého bude jasně patrné, jakým způsobem se daná obec rozvíjí, kam směřuje, o co usiluje, a to vše za předpokladu nutnosti vyvážených vztahů, kvalitního bydlení apod.

Vyhodnocení - je akceptováno návrhem řešení

ÚP je navržen s ohledem na vyvážený vztah soukromého a veřejného. Tvrzení o převažujícím soukromém zájmu v územním plánu Strachotín je subjektivní. Veřejný zájem v procesu tvorby územního plánu hájí dotčené orgány a obec, které neshledaly nesoulad mezi soukromým a veřejným zájmem. Plochy smíšené obytné nejsou vymezeny pouze pro uspokojení podnikatelských nároků jednotlivců. Jedná se o návrh správné podoby fungování celé urbanistické struktury prospěšné pro veřejnost. ÚP věnuje dostatek pozornosti ochraně území a zachování hodnot krajiny - oproti původnímu ÚP dochází ke znatelné redukci návrhových ploch. Koncepce rozvoje území je zřetelně formulována v textové části výroku – str. 1-3. Jsou stanoveny všeobecné zásady řešení i zásady koncepce rozvoje území, koncepce ochrany kulturní a civilizačních hodnot i ochrany přírodních hodnot. 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. Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně rámcových podmínek ochrany krajinného rázu. V rámci urbanistické koncepce je stanovena urbanistická kompozice.

Připomínka č. 2

Žádám, aby nový ÚP obsahoval a vytvářel podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky. Dále aby řešil zadržování vody v krajině, odtokové poměry v území, biokoridory, mokřady a biocentra. Řešil i realizaci s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy, která není v návrhu ÚP dále specifikována, rovněž se zaměřil na sesuvy půdy, protipovodňová opatření apod.

Odůvodnění

V dnešní době a 21. století patří v období sucha hospodaření s vodou, zadržování vody, tvoření biokoridorů, biocenter, mokřadů apod. mezi nejvyšší priority. Taktéž je nutná ochrana obyvatelstva před přírodními vlivy, které v naší obci několik let zpět způsobily značné škody a vyžádaly si nemalé náklady k odstranění následků těchto událostí. Naše obec se nachází v bezprostřední blízkosti Novomlýnských nádrží, které svoji kapacitou zadržují nepředstavitelné a obrovské množství vody. Ptám se tedy je naše obec dle návrhu ÚP na všechny možné příčiny do budoucna připravena?

Vyhodnocení - je akceptováno návrhem řešení

ÚP vytváří dostatečné podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před přírodními riziky – v plochách smíšených nezastavěného území je připuštěna realizace protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, 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. ÚP vymezuje systém ÚSES včetně veřejně prospěšných opatření. ÚP vyznačuje a stanovuje podmínky využití vyplývající z přítomnosti sesuvného území.

Připomínka č. 3

Žádám o odstranění nové navržených ploch RX (Z5) a VX (Z29) z volných prostranství a krajiny. Jedná se o plochy rekreace a plochy výroby a skladování se specifickým využitím.

Plochy NSz specifikovat a upravit dle zákonů tak, aby byla omezena výstavba samostatně stojících zemědělských staveb ve volné krajině, jak jednoznačně požaduje a uvádí návrh ÚP Strachotín.

Odůvodnění

Nově navržené plochy RX (Z5) a VX (Z29) ve volném prostranství a krajině jsou plochy rekreace a plochy výroby a skladování se specifickým využitím. Jako jediné plochy z hlediska regulativů a tvorby ÚP vybočují v nemalé míře ze všech požadavků obce, a porušují ne jedno tvrzení v návrhu ÚP Strachotín. Tyto plochy slouží výhradně podnikatelským záměrům a jednotlivcům, kterým se v daných vymezených plochách dovoluje vybudování čehokoliv, co je vůbec z hlediska územního plánování možné. Ptám se tedy, jak k tomu přijdou občané obce, kteří už na změnu územního plánu čekají od roku 2012, na jiných místech obce byly nařizovány územní studie a za dobu 7 let si ostatní majitelé pozemků nemohli dle našich platných legislativ a zákonů ČR postavit rodinné domy či nějaké rekreační objekty v lokalitě, kde je potenciálem turistika, rekreace, rybolov apod.? Toto je dle mého názoru nehorázné a nemělo by při tvorbách ÚP k takovýmto praktikám docházet! Návrh ÚP se s dodanými připomínkami pro tyto konkrétní plochy dostatečně nevypořádal. Odůvodnění ohledně migrace ryb nebo tvrzení, že dané objekty je vhodné umístit přímo do vinic, snížení zátěže v centru obce apod. je nedostačující. Současný územní plán nám přeci nedovoluje rozšiřování volně stojících objektů do krajiny, krajina a její ráz je přeci třeba chránit. Máme přeci v naší obci část, která je určena k výrobě a skladování, za tímto areálem je dostatek volných pozemků k takto požadovaným plochám. Proč nemohou být tyto plochy vytvořeny v této zóně, která je k tomuto účelu jednoznačně určena? Proč musí vznikat rušivé dominanty v krajině a ještě k tomu v místech, které má být klidovou zónou a oblastí? Proč by měli majitelé sousedních nemovitostí s danými navrhovanými plochami v budoucnu trpět za to, že takovou skutečnost vůbec někdo připustil a zahrnul ji do návrhu ÚP? Dle mého názoru se zde na vinařství, rekreaci a turismus už řadu let spíše hřeší, než aby to bylo naší obci ku prospěchu.

Vyhodnocení - nebude akceptováno.

Navržená plocha RX (Z5) byla převzata z platného Územního plánu Strachotín. Záměr je dlouhodobý, byl k němu v minulosti vydán souhlas orgánu ochrany ZPF a v současné době probíhá projektová příprava stavby.

Navržená plocha VX (Z29) - plocha výroby a skladování se specifickým využitím byla zařazena na základě připomínky pana ... k návrhu územního plánu. Jedná se o plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící ke zpracování, skladování a distribuci vína s možností jeho prezentace bez možnosti ubytování. Důvodem je potřeba realizovat stavby nezbytné pro sběr, zpracování hroznů a výrobu vína. Návrh se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající vinice. Tyto objekty je nezbytné vzhledem k pokročilým technologiím sběru a zpracování hroznů realizovat v co nejkratší vzdálenosti od vinic, nejlépe ve vinicích samotných. Tyto stavby je nevhodné budovat v již stávajícím zastavěném území obce, a na okraji obce neexistují jiné vhodné plochy pro realizaci záměru. Realizace záměru sníží dopravní zátěže v centru obce, kde má pan ... v současné době uskladněnu zemědělskou techniku, zejména v době agrotechnických lhůt a vinobraní. Realizace záměru sníží emise zemědělské techniky, nebude docházet ke znečišťování místních komunikací a zvýší bezpečnost pohybu obyvatel v centru obce. Vzhledem ke stanovené koncepci rozvoje obce, která je silně založená na rozvoji rekreace, je rozvoj turistického ruchu orientovaného na bioprodukcí hroznů, a prezentaci této produkce a výroby vín přímo ve vinici žádoucí. Návrhová plocha Z29 není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF Všechny tyto důvody prokazují převažující veřejný zájem na realizaci záměru před zábohem ZPF II. třídy ochrany. Byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného využití i dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, a to vzhledem k dotčení zemědělských půd II. třídy ochrany touto návrhovou plochou. Umístění plochy VX je rovněž podporováno obcí, která má zájem na rozvoji vinařství.

Pro plochy RX a VX jsou v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F stanoveny funkční a prostorové regulativy, není tedy možné postavit „cokoliv“. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, přičemž objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. Rovněž je stanovena výšková regulace zástavby.

Tím jsou zabezpečeny podmínky ochrany krajinného rázu, jak je požadováno v kap. E – Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.

Ve stávajících plochách výroby a skladování (VS) ve východní části obce (bývalý zemědělský areál) nejsou vytvořeny podmínky pro příchod nového investora. V areálu je soustředěno více subjektů, přičemž majetkové poměry jsou složité, řada staveb stojí na pozemcích jiných vlastníků. Vzhledem k umístění vinic v severozápadní části katastru (směrem na Pouzdřany) by případná lokalizace plochy VX (Z29) do zemědělského areálu způsobila enormní dopravní zátěž zemědělské techniky přes zastavěné území obce. Plochy za tímto zemědělským areálem jsou v návrhu územního plánu určeny pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) a mají stejné funkční využití jako plochy v severozápadní části obce, které obklopují návrhovou plochu VX (Z29). Plochy pro výrobu a skladování se specifickým využitím VX, sloužící zpracování, skladování a distribuci vína, by zde musely být nově navrženy. Jejich navržení v této části území nemá opodstatnění, neboť se zde nenacházejí pozemky vinic.

Připomínka č. 4

Žádám o respektování komplexních pozemkových úprav na území celého katastru obce, které v obci Strachotín proběhly v roce 2014.

Odůvodnění

Výsledky komplexních pozemkových úprav jsou neopomenutelným podkladem při tvorbě územních plánů. Jednotlivé pozemky v k.ú. Strachotín již byly řádně rozděleny a mají své právoplatné vlastníky. Žádám tímto o dodržování veřejně přístupných účelových komunikací, na které musí být ze zákona umožněn přístup k zemědělským pozemkům a příjezd k daným nemovitostem! Z tohoto důvodu zde komplexní pozemkové úpravy byly provedeny. Návrh ÚP říká, jak respektuje komplexní pozemkové úpravy, ale opak je pravdou, ne všude je vše vymezeno a specifikováno, jak by dle platných legislativ mělo být.

Vyhodnocení - bude akceptováno

Výsledky komplexních pozemkových úprav jsou územním plánem respektovány jednak návrhem řešení a jednak v podkladové mapě. Návrh sítě polních cest jako součást plánu společných zařízení vychází z principu umožnění zpřístupnění obhospodařovaných pozemků. Síť hlavních polních cest je v návrhu územního plánu znázorněna jako plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS, vedlejší veřejně přístupné polní cesty jsou znázorněny v podkladové mapě a jsou respektovány. Interakční prvky se v územním plánu neznázorňují, jsou však přípustné jak v plochách smíšených nezastavěného území - přírodních (NSp) i zemědělských (NSz), tak v plochách zemědělských (NZ). Rovněž územní plán upřesňuje územní systém ekologické stability, jako nedílnou součást plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy. Tento je reprezentovaný sítí biocenter a biokoridorů místního významu, přičemž je rozlišeno, které jeho části jsou existující a funkční a které neexistující a nefunkční. Pouze nebyl do lokálního biokoridoru LBK 1a, který je celý funkční, zařazen pozemek parc. č. 2694 vedený v kultuře ostatní plocha, který je obecní, je součástí honu zemědělsky obhospodařované půdy a měl by být znázorněn jako nefunkční část biokoridoru. Bude provedena oprava, pozemek parc. č. 2694 bude znázorněn jako nefunkční část biokoridoru LBK 1a a bude zařazen do změn v krajině. Zařazení do veřejně prospěšných opatření není nutné, neboť pozemek je ve vlastnictví Obce Strachotín.

Připomínka č. 5

Plochy rekreace R1 (Z2, Z3, P1, P2) odstranit z návrhu územního plánu Strachotín.

Odůvodnění

Jedná se opět o plochy soukromé a vyhrazené. Není zde opět upřednostňován veřejný zájem, ale opět zájem soukromý. Platný ÚP (2012) uvádí, že plochy (individuální) rekreace - plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) v plochách ve volné krajině nebudou rozvíjeny s ohledem na zachování hodnot krajiny, stávající budou respektovány v souladu s podmínkami funkčního vymezení ploch dle kap. 6 ÚP. Kompaktní formou nebudou rozvíjeny v obci. To znamená, že lokalita „Sailovka“ nemá být k tomuto účelu vůbec určena! Za řadu let, v této lokalitě vznikly stavby, které se k dnešnímu dni změnou ÚP někdo pokouší nezákonně realizovat. Osobně mně tento problém přijde dosti velký a neměl by být opomíjený. Dle platného ÚP měla být tato lokalita jednoznačně nezastavěnou zónou, z důvodu ptactva, zvěře, devastace krajiny lidmi apod.

Vyhodnocení - nebude akceptováno

V Zadání územního plánu bylo v kapitole Shrnutí problémů k řešení stanoveno mj. „Prověřit a případně navrhnout revizi regulativů na plochách zahrad v lokalitě N**“

Pozn. *- označení ploch a lokalit dle platného Územního plánu Strachotín

Jedná se mj. o návrhové plochy Z2, Z3, které jsou prolukami v zástavbě. Dle § 58 stavebního zákona by dokonce mohly být vymezeny jako zastavěné území – tedy stav. Vzhledem k tomu, že je lokalita již značně zastavěna, je účelné alespoň vhodně oblast regulovat - tedy návrhy ploch RI. V daném případě se nejedná o volnou krajinu, ale plochy obklopené urbanizovaným územím v návaznosti na obytnou zónu, plochy výroby a skladování (bývalý zemědělský areál) a plochu technické infrastruktury (ČOV). Orgán ochrany ZPF i orgány ochrany přírody vyjádřily s těmito plochami souhlas. Jedná se kromě návrhových ploch rodinné rekreace u hřiště (převzatých z platného územního plánu) o jediné plochy rodinné rekreace v obci, představující enklávy mezi již urbanizovaným územím obdobného charakteru.

Připomínka č. 6

Plochy zeleně - soukromé vyhrazené ZS (Z26, Z27) odstranit využití na zahradní domky a výškovou regulaci zástavby z návrhu územního plánu Strachotín.

Odůvodnění

Dané plochy ZS (Z26, Z27) odstranit z návrhu územního plánu Strachotín. Tyto plochy by neměly sloužit jako pozemky pro zahradní domky. Hrozí zde opět znehodnocení klidové a chráněné oblasti a rozšiřování samostatně stojících objektů do volné krajiny.

Vyhodnocení – nebude akceptováno

Plochy sídelní zeleně – soukromé a vyhrazené ZS – Z26 a Z27 plní funkci produkční a kompoziční, vytvářejí přechod zástavby do krajiny. Převážně se jedná o pozemky zahrad sloužících pro samozásobitelské hospodaření. Jsou zde přípustné i pozemky vinic a sadů. Nejedná se o plochy určené k rekreaci. Navrhované plochy sídelní zeleně jsou výsledkem dohody s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, kterým je Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí. Přípustné zahradní domky jsou primárně určené jako zázemí pro činnosti na zahradě, tedy uskladnění zemědělského nářadí a k úkrytu před nepřízní počasí. Jedná se o stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nepůjde o sklad hořlavých kapalin a hořlavých plynů. Mezi zásady koncepce uspořádání krajiny patří rovněž zásada zachovat a podporovat přechodové plochy mezi zastavěným územím a intenzivně zemědělsky využívanou krajinou (zahrady, sady, záhumenky, vinice), jako krajinotvorný a hygienický prvek v území, což dané plochy plní.

Připomínka č. 7

Veřejně přístupnou účelovou komunikaci par. č. 2140 zahrnout do návrhu ÚP jako plochy dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění

Jedná se o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, na kterou musí být ze zákona umožněn přístup, nesmí dojít k jejímu zatarasení a umístění překážek na danou pozemní komunikaci a z této komunikace musí být zajištěn řádný a bezpečný přístup ke všem přiléhajícím a sousedícím pozemkům a vlastníkům nemovitostí.

Vyhodnocení - je akceptováno návrhem řešení

Parcela č. 2140 je v návrhu územního plánu zahrnuta jako plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) a je tak označena v hlavním a koordinačním výkrese. V těchto výkresech je však částečně překryta plochou pro umístění koridoru pro odkanalizování obce Pouzdřany na ČOV Strachotín. Tento koridor bude z návrhu územního plánu vypuštěn, neboť došlo ke změně koncepce v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje k 05/2018 a splaškové vody z obce Pouzdřany budou odváděny novou splaškovou kanalizací na novou ČOV v obci Pouzdřany, nebudou tedy likvidovány na ČOV Strachotín.

Připomínka je bezpředmětná, plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), tedy veřejně přístupná účelová komunikace na pozemku parc. č. 2140 je v návrhu územního plánu vyznačena a jsou vytvořeny podmínky pro zajištění řádného a bezpečného přístupu k přiléhajícím a sousedícím pozemkům.

II. POUČENÍ

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 správního řádu), tj dne 25.9.2019.

Proti územnímu plánu Strachotín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Jarmila Gutmanová
místostarostka obce

Jaroslava Mikáčová
starostka obce

razítko obce