

ÚZEMNÍ PLÁN

# ŽÁDOVICE

---

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO  
PLÁNU ŽÁDOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)  
[duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 896  
+420 545 175 895  
fax: +420 545 175 892

Akce:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN ŽÁDOVICE</b>	<b>NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ</b>	
	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁDOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>		
Evidenční číslo:	216 – 001 – 724		
Požizovatel:	Městský úřad Kyjov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Pavel Ducháček	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	květen 2017	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	

## **OBSAH**

<b>C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP) .....</b>	<b>1</b>
<b>D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH .....</b>	<b>7</b>
<b>E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ .....</b>	<b>7</b>
<b>F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ.....</b>	<b>10</b>

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Žádovice na udržitelný rozvoj území (oddíly **C – F**) je vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Samostatně je vypracován oddíl **A** (*Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí - zpracování dokumentace SEA podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a stavebního zákona*). Oddíl **B** (*Posouzení vlivů koncepce dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti*) není zpracován, nebyl požadován v Zadání územního plánu Žádovice.

## **C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP)**

Vyhodnocení je vypracováno na základě **4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Kyjov 2016** (dále jen ÚAP).

### **C.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE INDIKÁTORŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH**

#### ***HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE***

Z hlediska horninového prostředí a geologie nevzniká jednotlivými návrhy, nebo jejich synergickým vlivem negativní vliv na horninové prostředí nebo geologické podmínky. V řešeném území se nenachází dobývací prostory. Ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území se nacházejí v řešeném území pouze v jižní části katastru, bez dopadu do rozvojových záměrů. Plochy těžby nerostů nejsou v ÚP vymezeny.

V k.ú. je evidováno poddolované území, které je bez dopadů do rozvojových záměrů.

Evidované svahové nestability (sesuvná území plošná a bodová) jsou bez dopadů do rozvojových záměrů.

#### ***VODNÍ REŽIM***

Z hlediska vodního režimu nevznikají vlivem koncepce ÚP Žádovice negativní zásahy.

V řešeném území není stanoveno záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

ÚP stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek. U zastavitelných ploch a ploch přestavby je nutno řešit hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy.

ÚP navrhuje posílení retenční schopnosti krajiny navržením rozvojových ploch pro realizaci vodních ploch na západním okraji řešeného území v lokálním biocentru LBC 6 Dolní Újezd. Umístování vodních nádrží je umožněno i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území apod.

Pro snížení rizik eroze a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou navrženy *plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní (K1- K24)*, které budou řešeny podrobnější dokumentací a které zahrnují celou škálu opatření pro eliminaci rizik. Umístění protierozních opatření je dále umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Pro minimalizaci extravilánových vod je rovněž nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření. Tyto prvky však již překračují podrobnost územního plánu.

#### ***HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ***

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývající ze současné legislativy, je v ÚP respektována. V rámci ÚP jsou dále navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

Při vymezování stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) byly zohledněny části obce (plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování – zemědělská výroba) s rizikem negativních vlivů (z dopravy, výroby...). V těchto oblastech byly vymezeny plochy (plocha smíšená výrobní a plocha občanské vybavení specifické centrální), které svým charakterem a stanoveným využitím rizika negativních vlivů částečně vstřebávají. Rozvojové plochy pro bydlení jsou v ÚP přednostně umísťovány do klidových částí obcí, v některých případech však byly tyto plochy vymezeny i v území s rizikem negativních vlivů – jedná se návaznost na stávající zástavbu při silnici II. třídy (Z2). U této plochy jsou pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí stanoveny podmínky.

ÚP dále vytváří podmínky ke zlepšení hygieny životního prostředí stanovenou koncepcí rozvoje technické infrastruktury (zásobování plynem a el. energií, odkanalizování...) a vymezením systému sídlení zeleně, který maximálně zachovává stabilizované plochy a doplňuje je plochami změn.

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Územní plán v maximální míře respektuje vlastnosti místa a citlivě dotváří historickou strukturu obce s cílem zachovat, rozvíjet a respektovat jak přírodní, tak krajinné hodnoty obce. Cílem územního plánu tedy bylo navrhnout optimální rozvoj obce a zachovat přírodní prvky krajiny. Z tohoto důvodu jsou stanoveny regulační podmínky pro jednotlivé rozvojové plochy.

Pro posílení ekologické stability v zemědělské krajině jsou doplněny plochy krajinné zeleně a přírodní plochy pro územní systém ekologické stability.

Pro snížení rizik eroze a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou navrženy *plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní opatření (K1- K24)*

Navržené řešení územního plánu tak respektuje jak ochranu přírodních tak krajinných hodnot a vytváří podmínky pro posilování přírodních prvků v zemědělské krajině spolu s ochranou zejména před větrnou erozí.

### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL**

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány různé alternativy uspořádání rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF.

Obec Žádovice byla historicky založena v oblasti s nadprůměrně kvalitní zemědělskou půdou. Zemědělská půda III., IV. a V. třídy ochrany se nachází jižně od zastavěného území města obce.

S ohledem na charakter a kvalitu zemědělské půdy v katastru obce nelze řešit územní rozvoj mimo třídy ochrany I. a II, pokud se tyto půdy nabízejí v přímé návaznosti na zastavěné území a lze tak minimalizovat vlivy na organizaci ZPF. Na druhé straně jsou tyto plochy pro bydlení v rodinných domech BI koncentrovány do jediné rozvojové obytné zóny, která je z důvodu ochrany veřejného zdraví výrazně oddělena od výrobních aktivit a nepředstavuje potenciální fragmentaci nezastavěného území. V této souvislosti urbanistická koncepce navrhuje ve veřejném zájmu plochy pro bydlení v území s nejkomfortnějšími parametry, bez rušivých vlivů výroby a dopravy.

Základní koncepcí rozvoje obce je kontinuita s předchozím územním plánem, a to nejen co se týká územního rozvoje, tak i návazností na koncepci funkčních ploch. Rozvoj obce tedy respektuje v maximální míře odsouhlasené plochy rozvoje z platného územního plánu. K rozšíření dochází u lokality Z3 a Z5, kdy jsou však tyto plochy vymezeny v II. etapě (Plocha Z3 - pozemky p.č. 1245/112, 1245/11, 1245/10, 1245/109, 1245/108, 1245/107, 1245/106 a plocha Z5 - pozemky přístupné ze severní strany).

Územní plán navrhuje rozvoj obce v rámci ploch přestavby, čímž snižuje dopad do ploch ZPF. Vzhledem k územním a přírodním podmínkám a technickým limitům je územní rozvoj Žádovic kompaktní, bez vzniku území, které by narušovalo organizaci zemědělské půdy.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL ani do pozemků ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

### **VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Řešení územního plánu nezasahuje do ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury mírou která by vyžadovala zásadní opatření. Střety záměrů na provedení změn v území s ochrannými či bezpečnostními pásmy jsou buď eliminovány vlastním řešením (např. úpravou rozsahu navržených

ploch změn), nebo jsou stanoveny podmínky pro jejich řešení v navazujících řízeních, případně v rámci podrobnější dokumentace.

### **Dopravní infrastruktura**

ÚP dále vytváří podmínky pro zajištění obsluhy území. Stávající komunikační síť je vyhovující a zůstává územním plánem zachována. Pro obsluhu rozvojových ploch jsou využity stávající komunikace, případně jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství. Je navržena nová plocha pro parkování (Z15), případně další požadavky na umístění parkovacích stání lze řešit v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství. Stávající síť účelových komunikací, včetně cyklistických tras, je stabilizována a doplněna návrhem účelové komunikace v jižní části řešeného území (Z17).

### **Technická infrastruktura**

V řešeném území je technická infrastruktura stabilizovaná z hlediska všech řešených inženýrských sítí - zásobování vodou, odkanalizování včetně likvidace odpadních vod, zásobování plynem, zásobování el. energií, včetně vybudovaných veřejných komunikačních sítí. Nově je navržena plocha pro realizaci čistírny odpadních vod (Z19). V rámci stanovené koncepce rozvoje technické infrastruktury je navržena plocha pro umístění vodojemu (Z18).

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

ÚP vymezuje plochy občanského vybavení (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční, sport a občanské vybavení specifické centrální**), přičemž důraz je kladen zejména na zachování veřejného občanského vybavení a vytvoření občanského vybavení specifického centrálního.

Stabilizované plochy **veřejného občanského vybavení** jsou maximálně respektovány. Plochy změn jsou vymezeny pro možnost realizace mateřské školy.

Případné požadavky na realizaci veřejného občanského vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, apod.) umožňuje ÚP řešit v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí.

Stabilizované plochy občanské vybavení – komerční jsou respektovány. Plochy změn nejsou vymezeny, umístování komerčního občanského vybavení je přípustné v rámci ploch bydlení - smíšené centrální (OC), ploch smíšených výrobních (VS) a podmíněně přípustné v rámci ploch bydlení (BH, BI), ploch bydlení - smíšené obytné (SO) a ploch občanské vybavení veřejné (OV).

Stabilizované plochy **sportu** je respektována. Plocha změny je vymezena ve vazbě na stávající plochu Víceúčelová a dětská hřiště umožňuje ÚP řešit v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně...

### **SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY**

Dle vývoje počtu obyvatel v obci Žádovice dochází od posledního sčítání obyvatelstva v r. 2011 k mírnému růstu, přičemž na konci roku 2015 vykazuje stav hodnotu 771. Celkový přírůstek obyvatel (vztaženo na 1000 obyvatel) je 0,95. V obci je příznivá věková struktura – průměrný věk je 42,8 let a ve věku 0-14 let je 11,8 % obyvatel.

ÚP reaguje na růst obyvatelstva přiměřeným rozvojem obytných ploch (plochy smíšené obytné, plochy bydlení) a ploch občanského vybavení (občanské vybavení veřejné a občanské vybavení specifické centrální), vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury a nabídkou ploch pro rozvoj pracovních příležitostí.

### **BYDLENÍ**

Převážnou část zastavěného území tvoří obytné plochy (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), které spoluvytváří specifickou urbanistickou strukturu s charakteristickou kompaktní zástavbou, danou historickým vývojem. Intenzita bytové výstavby je v řešeném území v rámci ORP nízká. V roce 2014 - 2015 byl dokončen pouze jeden byt.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj bydlení vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby v rozsahu odpovídajícím umístění sídla a zájmu vytvořit stavební místa i pro obyvatele nedalekého města Kyjova.

Vymezené plochy změn vycházejí většinou z dlouhodobých záměrů obce na rozvoj sídelní struktury a převážně byly zakotveny v dosud platné ÚPD, včetně změn. Případné chybějící kapacity souvisejícího

občanského vybavení umožňuje ÚP řešit v rámci stabilizovaných a navržených obytných ploch a v navržené ploše občanského vybavení veřejného.

### **REKREACE A CESTOVNÍ RUCH**

Koncepce rekreace navazuje na historickou tradici vinařství a sadařství. ÚP stanovuje zásady pro rozvoj rekreace a vymezuje plochy **rekreace - vinné sklepy, plochy zemědělské specifické – rekreační**.

ÚP vytváří územně technické podmínky pro rozvoj turistické infrastruktury s vazbou na místní atraktivitu a aktivity mikroregionu Podchřibí, tím, že je vymezena plocha přestavby (P1) občanské vybavení specifické centrální.

Umísťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je přípustné v rámci ploch občanské vybavení komerční (OK) a podmíněně přípustné v rámci ploch bydlení (BH, BI), ploch bydlení - smíšené obytné (SO), občanské vybavení veřejné (OV), sport (OS) a plochy smíšené výrobní (VS). Pro sportovní využití je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu plocha změny (Z8). Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Pro rozvoj turistické infrastruktury dále ÚP umožňuje budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...).

### **HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY**

Řešené území leží v zemědělské oblasti. Oblast je tradičně zaměřena na zemědělství, především vinařství a sadovnictví.

V obci je 148 ekonomických subjektů a 5 obchodních společností. v poměrném přepočtu se v obci nachází 19,6 podnikatelských subjektů na 100 obyvatel, podíl obyvatel v produktivním věku (15 – 64 let) 69,0 %, podíl nezaměstnaných osob: 10,9 %. Bezprostřední dopravní vazba na ORP Kyjov je velkým přínosem. V obci převažuje terciérní sektor.

Z hlediska členění území na plochy s rozdílným způsobem využití v rámci ÚP Žádovice zahrnuje *primární sektor* především plochy zemědělské výroby, plochy zemědělské produkční a plochy lesní, *sekundární sektor* plochy smíšené výrobní a *terciální sektor* plochy smíšené výrobní, plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné (rozptýlené v celém zastavěném území).

Koncepce ÚP respektuje stabilizované výrobní a komerční areály a navrhuje rozvoj ve vazbě na stávající plochu. Pro využití potenciálu v oblasti rekreace a cestovního ruchu vymezuje ÚP rozvojovou plochu občanské vybavení centrální specifické. ÚP dále umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v terciálním sektoru, oblasti služeb a turistické infrastruktury stanovením podmínek v rámci širšího spektra ploch s rozdílným způsobem využití.

### **C.2. VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYUŽITÍ PŘÍLEŽITOSTÍ A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ HROZEB**

Při zpracování ÚP Žádovice byly řešeny výstupy vyplývající z ÚAP ve vztahu k řešenému území viz oddíl C.3 a C.4.

### **C.3. VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány. Z důvodu zachování dalších hodnot území (včetně jejich okolí), které nejsou chráněny legislativně a vystihují charakteristiky typické pro řešené území, jsou pro tyto místní hodnoty definovány podmínky ochrany. ÚP definuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území a stanovenými podmínkami řeší jejich ochranu.

Řešení ÚP, při definování výčtu hodnot, vycházelo z vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP s tím, že je dále doplňuje a rozvíjí dle poznatků zjištěných v průzkumech a v průběhu prací na ÚP, viz. oddíl D.

**Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území:**

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>SESUVNÁ ÚZEMÍ ŽÁDOVICE</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tato území jsou respektována a nejsou ve střetu s žádnými zastavitelnými plochami.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>POMĚRNĚ ROZSÁHLÉ PLOCHY PODDOLOVANÝCH ÚZEMÍ ŽÁDOVICE</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Poddolované území je respektováno a není v rámci něho vymezena žádná zastavitelná plocha.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>ZNEHODNOCENÉ A PODVYUŽÍVANÉ AREÁLY (ZEJMĚNA ZEMĚDĚLSKÝCH DRUŽSTEV) TZV. BROWNFIELDS</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Toto území je vymezeno jako plocha OC – občanské vybavení specifické centrální</li> <li>○ Území na východní straně je ponecháno jako plocha SNÚ – krajinná zeleň, umístování ploch výroby je vzhledem k návrhovým plochám bydlení nevhodné</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• K. ú. Žádovice je v severní části překryto průzkumným územím na ropu a zemní plyn Svahy Českého masívu (040008) a jižní část k. ú. Žádovice překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn Vídeňská pánev VIII (040005). Dále pak do západní části k. ú. Žádovice zasahuje CHLÚ na ropu Vikoš (244322000) a do jeho východní části nevyužívané výhradní ložisko lignitu Ježov-Pokrok-Barbora2 (3139200).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Průzkumná území územní plán respektuje. V tomto území je třeba počítat s potenciaálními průzkumnými pracemi a v případě pozitivních výsledků průzkumu s výstavbou příslušných technických staveb. CHLÚ i výhradní ložisko ÚP respektuje a nenavrhuje v nich žádné zastavitelné plochy a v rámci regulativů pro plochy mimo zastavěné území připouští tyto doprovodné činnosti.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Z hlediska svahových nestabilit je třeba jen upozornit na plošné i bodové sesuvy dokumentované v roce 1963, které byly zjištěny ve střední části k. ú. Žádovice, jižně od intravilánu obce Žádovice, a jsou registrovány v Registru svahových nestabilit ČGS pod evidenčními čísly 2505, 2506, 2507, 2508, 2509 a 251.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sesuvná území jsou respektována, nejsou v nich navrženy žádné zastavitelné plochy. Jsou vyznačeny v grafické části II. Odůvodnění územního plánu v Koordinačním výkrese II.02.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzhledem k výše řečenému je cílem u pořizovaného ÚP Žádovice navázat na již stabilizované přírodní limity v platném ÚPN SÚ Žádovice (1998). ÚP Žádovice sleduje především hospodárné využití již zastavěného území. ÚSES bude v návrhu ÚP Žádovice zpřesněn na základě případných požadavků orgánů ochrany ŽP.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nový ÚP navazuje na platný ÚPN SÚ Žádovice, využívá v koncepci rozvoje plochy v zastavěném území v maximální míře.</li> </ul>

**C.4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ**

Při zpracování ÚP Žádovice byly řešeny problémy, určené k řešení v ÚPD obcí, vyplývající z ÚAP ve vztahu k řešenému území:

požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ jsou navrženy plochy smíšené obytné Z1 a Z2 a plochy bydlení v rodinných domech Z3 – Z6</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ splněno, podrobně viz kap.10.3.2 Odůvodnění ÚP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ splněno, jsou vymezeny plochy smíšené obytné (plochy stabilizované i plochy změn)</li> </ul>



požadavek	řešení v ÚP
<ul style="list-style-type: none"> <li>vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>splněno, jsou vymezeny plochy smíšené obytné (plochy stabilizované i plochy změn)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>splněno, je vymezena plocha OC – občanské vybavení specifické centrální</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>splněno, je vymezena plocha OC – občanské vybavení specifické centrální</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>splněno viz kap. 4.2. Odůvodnění ÚP</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>prověřit možnosti zadržení vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>jsou navržena opatření pro zadržení vody v krajině, plochy K1 až K24</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP navrhuje velké množství ploch s protierozní funkcí v krajině řešící problém vodní a větrné eroze na ohrožených plochách, dále umožňuje v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití realizaci protierozních opatření</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>je navrženo odkanalizování včetně plochy pro ČOV</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu jako jsou záhumenky jsou chráněny v podmínkách pro plochy smíšené obytné a pro plochy bydlení, další přechodové plochy mezi zastavěným územím a krajinou jsou chráněny v rámci podmínek pro plochy smíšené nezastavěného území</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ÚP vymezuje plochy pro skladebné části ÚSES a vytváří podmínky pro realizaci nefunkčních částí</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>jsou navržena opatření pro zadržení vody v krajině, plochy K1 až K24</li> </ul>

## **SHRNUTÍ**

Řešení návrhu ÚP Žádovice vychází ze zjištěného současného stavu území obce podle přírodních, demografických i ekonomických charakteristik, které odpovídají sledovaným oblastem v rámci ÚAP, a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. ÚP využívá silných stránek a příležitostí ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného, kvalitativního rozvoje sídla a vytváří podmínky pro odstranění slabých stránek a hrozeb v území. ÚP stanovuje zásady pro ochranu a rozvoj hodnot a tím vytváří předpoklady pro trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. ÚP vytváří podmínky pro řešení problémů, zjištěných v ÚAP a určených k řešení v ÚPD obcí.

#### **D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJISTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH**

ÚP při definování výčtu hodnot území vychází z vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP s tím, že je dále doplňuje a rozvíjí dle poznatků zjištěných v průzkumech a v průběhu prací na ÚP.

##### **HODNOTY ÚZEMÍ VYMEZENÉ V ÚP ŽÁDOVICE:**

<b>plochy nezastavitelné z hlediska obrazu obce</b>
Jedná se o exponované plochy na okraji zastavěného území, na nichž nelze realizovat žádnou zástavbu z důvodu ochrany obrazu obce.
<b>objekty přispívající k identitě území</b>
Objekty (např. drobné sakrální stavby, kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...), které přispívají k identitě území, jeho historické kontinuitě a v obrazu sídla a krajiny mají svou estetickou hodnotu, kterou je nutno zachovat.
<b>hlavní pohledy, významné vyhlídkové body,</b>
Jedná se o místa jedinečných dálkových pohledů, vyhlídkových bodů, ze kterých lze sledovat zajímavé partie sídla a krajiny a které je nutno zachovat.

#### **E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJISTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

ÚP Žádovice respektuje a naplňuje *republikové priority územního plánování* pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z **Politiky územního rozvoje ČR** ve znění Aktualizace č. 1:

Řešené území není zařazeno v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu.

Řešené území neleží v trasách transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, VVTL plynovodů a koridorů pro dálkovody.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny (krajinný ráz dlouhodobě hospodářsky využívané krajiny se zachovalou strukturou původních pozemků v zahradách a záhumenicích navazujících na původní zástavbu obce) a doplněn prvky ekologické stability. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována.
- (14a) V řešeném území je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizací zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu a stabilizací ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES.
- (16) V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a mikroregionu. Dílčí požadavky zadání ÚP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.  
(16a) ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, informace o území a požadavky na jeho rozvoj byly objektivně a komplexně posuzovány a koordinovány z prostorových, odvětvových a časových hledisek. V západní části zastavěného území je navržena návrhová plocha občanského vybavení specifického centrálního, která podpoří rozvoj agroturistiky, vinařství, regionálního zemědělství a občanského vybavení. Zároveň tím vznikne významný potenciál pracovních příležitostí.
- (20) Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny (s výjimkou ploch technické

infrastruktury). Převážná část navržených ploch je situována v návaznosti na stávající zástavbu. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

- (20a) ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka především vymezením systému ÚSES a vymezením sítě účelových komunikací v rámci ploch dopravní infrastruktury.  
(22) Umožněním realizace turistické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem cyklotras a zejména návrhem plochy občanského vybavení specifického centrálního, vytváří ÚP podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. agroturistika, cykloturistika...), při zachování hodnot území.
- (25) ÚP vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. záplavy, eroze...) jednak stanovením zásad pro ochranu civilizačních hodnot a dále především stanovením koncepce uspořádání krajiny. ÚP vymezuje plochy K1 až K24 pro snížení rizik eroze a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. ÚP dále stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek.
- (26) V řešeném území není stanoveno záplavové území.
- (30) Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována, pro optimalizaci systému je navržena plocha pro vodojem. Stávající systém odkanalizování s následnou likvidací odpadních vod je nevyhovující, je navrženo doplnění stávající kanalizace včetně plochy pro umístění čistírny odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství tak bude splňovat požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) V řešeném území je realizována plynofikace, zásobování elektrickou energií je rovněž zabezpečeno, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury. Nejsou navrhovány plochy pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

ÚP Žádovice respektuje a naplňuje *priority územního plánování Jihomoravského kraje*, vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**:

- (1) ÚP vytváří územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům. ÚP vytváří a udržuje územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území tím, že vymezuje návrhovou plochu občanského vybavení specifického centrálního a plochy smíšené výrobní.
- (2) ÚP reaguje na společenské potřeby a v souladu s aktuálním vývojem vymezuje rozvojovou plochu v návaznosti na stávající výrobní areál. Stanovením podmínek využití ploch je podpořen vznik aktivit zaměřených na širokou škálu výrobních aktivit, včetně smíšených funkcí výroby, skladování a dalších navazujících podnikatelských činností. Tím je sledován cíl snižování územních disparit mezi územím s převážně zemědělskou ekonomickou základnou a ekonomicky výkonnějším územím.
- (3) ÚP návrhem plochy občanského vybavení specifického centrálního vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje.
- (4) ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje, vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) ÚP na základě komplexního posouzení řešeného území přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením smíšených ploch (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- (6) ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území.

- (7, 8) ÚP dále vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury ve vazbě na rekreaci a cestovní ruch (cyklotrasy).
- (9) ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení a návrhem koridoru pro vodovod, koridoru pro kanalizaci a návrhovou plochou pro technickou infrastrukturu (vodojem a ČOV).
- (10) ÚP podporuje přístupnost a prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině.
- (11) ÚP stabilizuje především plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení vymezením návrhové plochy občanského vybavení specifického centrálního.
- (12, 13) ÚP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu 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. Pro stávající i navržené plochy smíšené výrobní jsou stanoveny podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí, které přispívají k zajištění pohody bydlení v sídle. V rámci navržené plochy smíšené výrobní je navržena podmínka izolační zeleně. V ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.
- (14) ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu.
- (15) ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny, která je využívána jako orná půda, sady, vinice, příp. louky. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí. Ochrana kvalitní zemědělské půdy je dále zajištěna přiměřeným rozsahem rozvojových ploch. Ekologická funkce krajiny je primárně řešena vymezením ÚSES a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (16) ÚP podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. návrhem plochy smíšené obytných. K zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí přispívá územní plán vymezením ploch veřejného občanského vybavení, sportu, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, ploch pro rekreaci a stanovením podmínek jejich využití.  
ÚP přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území zejména vymezením plochy přestavby v centrální části obce - návrh plochy smíšené centrální (tzv. brownfield).  
ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu a propagace vinařství (např. cykloturistika, agroturistika, ...), při zachování hodnot území.
- (17) Obec Žádovice není vymezena v žádné specifické oblasti. Má však specifický charakter, proto ÚP dbá zvláště na vytváření územních podmínek pro zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (18) ÚP vytváří podmínky pro zajištění preventivní území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny.
- (19) Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚP umožňuje přípustností veřejné infrastruktury tohoto druhu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- (20) ÚP vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezením ÚSES.
- (21) Koncepce rozvoje území vytváří předpoklady pro zajištění bezpečnosti území, ochrany obyvatelstva a eliminaci rizik.

## **F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ**

### **F.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ**

#### ***VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)***

Vyhodnocení vlivů ÚP Žádovice na životní prostředí bylo provedeno v květnu 2017. Zhotovitelem je RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA. Dokument je přílohou návrhu ÚP Žádovice. Předmětem posouzení je návrh ÚP Žádovice (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Z vyhodnocení vazeb navrhovaných ploch ÚP Žádovice vzhledem k cílům ochrany životního prostředí lze konstatovat, že navržené plochy jsou ve většině případů v souladu s cíli ochrany životního prostředí. Potenciální nesoulad s koncepčními cíli ochrany životního prostředí a veřejného zdraví představovala prověřovaná plocha pro rozvoj výroby, která zasahovala dle Zadání ÚP od hranice stávajícího areálu až k centrální části obce pod silnicí II/422 v přímém kontaktu s obytnou částí sídla na SZ obce. Z tohoto důvodu v rámci prací na SEA hodnocení v součinnosti se zpracovatelem ÚP Žádovice došlo k dohodě, že bude vymezena plocha pro výrobu (plocha smíšená výrobní – VS) v redukované podobě jen na plochu přímo navazující na východní část stávajícího areálu,

Z hlediska těchto cílů je nutno konstatovat dílčí rozpory s cíli ochrany půdního fondu (lokálně ochrany prvků dřevinné vegetace) patrnou urbanizací některých částí ve vztahu k rozšíření zastavěného území do volné nezastavěné krajiny (výrobní plocha Z15 v SZ části obce, plocha plochy Z1 a Z2 – SO, plochy Z3 až Z6 pro bydlení v rodinných domech na severovýchodním okraji obce, plocha Z8 – SO jižně od hřiště). Zároveň nelze s ohledem na charakter a kvalitu zemědělské půdy v katastru obce řešit územní rozvoj mimo třídy ochrany I. a II, pokud se tyto půdy nabízejí v přímé návaznosti na zastavěné území a lze tak minimalizovat vlivy na organizaci ZPF. Na druhé straně jsou tyto plochy pro bydlení v rodinných domech BI koncentrovány do jediné rozvojové obytné zóny, která je z důvodu ochrany veřejného zdraví výrazně oddělena od výrobních aktivit a nepředstavuje potenciální fragmentaci nezastavěného území. V této souvislosti urbanistická koncepce navrhuje ve veřejném zájmu plochy pro bydlení v území s nejkomfortnějšími parametry, bez rušivých vlivů výroby a dopravy. V této souvislosti je nutno konstatovat, že plochy Z4 až Z6-BI, plocha Z2-SO a většina plochy Z3-BI vycházejí z platné územně plánovací dokumentace. Pro větší plochy právě v kontextu záborů půdy, vlivů na přírodu nebo jejich rozsahu z hlediska potenciálního záboru doposud nezastavěného území je uplatněn požadavek na etapizaci u ploch Z3 a Z5, které jsou ve vzájemné územní provázanosti.

Řešené rozvojové lokality většinou nepředstavují velkoplošné změny v krajině, jde především o rozšíření stávajícího zastavěného území do okolní krajiny v návaznosti na stávající zastavěné území obce. Některé z nich však mohou zapříčinit dílčí změny krajinného rázu místa (zejména rozvojové plochy pro bydlení na SV části obce, plocha pro bydlení Z1 na úkor části ovocného sadu na SZ obce, redukovaná plocha smíšená výrobní Z15). Koncentrace ploch obytných na SV části obce je z hlediska krajinného rázu vhodnější v kontextu principu kompaktnosti zástavby sídla oproti rozptýlení ploch do volné krajiny s drobnou parcelací viničních tratí; z tohoto důvodu jsou i upřesněny výškové regulativy obytné zástavby. I z těchto důvodů bylo nutno podpořit, aby na větší plochy bydlení (Z3 a Z5) byla etapovitost zástavby s postupem od stávajícího sídla do krajiny. Podmínkou realizace plochy Z15 – SV je řešení izolační zeleně ze severní a východní strany. Ve výstupech SEA hodnocení je promítnut požadavek, aby všechny plochy pro bydlení s rozdílným způsobem využití BI (bydlení v rodinných domech) a SO (smíšené obytné) byly řešeny ve výškovém regulativu 1NP + podkroví, pouze pro plochu Z2-SO je navržen regulativ 1NP+ podkroví do ulice a 2NP+ podkroví do svahu do zahrady; regulativ pro plochy P1 vyplývá z vítězného návrhu architektonicko-urbanistické soutěže „Návrh revitalizace centra obce Žádovice“ na základě požadavku výškové korespondence s okolní zástavbou.

Pozitivním aspektem řešení návrhu ÚP je vymezení přestavbové plochy pro občanské vybavení speciální centrální (P1-OC), která umožňuje vytvoření nové návsi. Obci totiž chybí centrum, které by ji charakterizovalo a umožňovalo fungování obce v jiných kvalitách

Významnější (pozitivní) prostorovou změnou nadlokálního významu představují dále návrhy na řešení prvku ekologické stability v jihozápadní části obce jižně od upraveného toku Hruškovice (soubor ploch změn v krajině K1, K2 a K3), které mohou přispět k odclonění výrobní zóny ve východní části obce Kelčany.

Řešení ÚP Žádovice je v souladu se závěry SEA hodnocení. Navrhované podmínky byly zapracovány do výrokové části ÚP.

### **MONITOROVACÍ UKAZATELE**

Na základě Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí (SEA) byl sestaven návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Je navrhováno pouze jednoduché sledování:

- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy) u ploch pro bydlení
- Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd
- Podíl nezbytných terénních úprav pro realizaci náplně lokalit
- Podíl zásahu do porostů dřevin /Podíl ploch pro zeleň
- 

Pro uplatnění lokality výroby dále následující indikátory:

- Indukovaná doprava (předpokládaný nárůst dopravy), akustická zátěž
- Emisní zátěž (emise např. tuhé částice, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, VOC, benzen aj.),
- Zastavěná plocha (podíl zastavěné/nezastavěné plochy)

Vybrané ukazatele by měly být běžně zjistitelné z projektové dokumentace záměru pro realizaci náplně jednotlivých lokalit daných projekční přípravou. Na tyto indikátory lze obecně navázat kritéria pro výběr konkrétního projektu, pomocí kterých je možné stanovit kritéria z hlediska dopadů na životní prostředí, která by měla být obecně uplatněna při výběru investora porovnáním údajů z projektových dokumentací.

### **VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Žádovice na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že řešení ÚP Žádovice vytváří podmínky pro posílení environmentálního a sociálního pilíře a zachovává podmínky pro hospodářský rozvoj. Řešením ÚP tak byla respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje - vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

#### **Podmínky pro příznivé životní prostředí**

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá záporné hodnocení environmentálního pilíře. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení životního prostředí především stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury:

- v částech obce s rizikem negativních vlivů (z dopravy, výroby...) jsou vymezeny pouze smíšené plochy (plochy smíšené výrobní, v menší míře plochy smíšené obytné), které svým charakterem a stanoveným využitím rizika negativních vlivů částečně vstřebávají
- vymezením plochy občanské vybavení specifické centrální (OC) vytváří ÚP podmínky pro nové využití areálu bývalého zemědělského areálu
- koncepce rozvoje veřejných prostranství a vymezený systém sídlení zeleně maximálně zachovává stabilizované plochy (zejména veřejnou zeleň) a doplňuje je plochami změn se vzájemným propojením
- koncepce technické infrastruktury stabilizuje a rozvíjí zásobování vodou, plynem, el. energií, důsledně řeší likvidaci odpadních vod návrhem ČOV
- koncepce řešení krajiny zlepšuje koeficient ekologické stability návrhem prvků ÚSES a dále je řešena problematika větrné eroze návrhem ploch smíšených nezastavěného území – ochranných a protierozních

Řešení ÚP respektuje historický vývoj území a charakter krajiny, důraz je kladen na zachování kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem a podporou potenciálu území. Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití, vytvořením podmínek pro vznik nového centra, podporou nemotorové dopravy a stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Hodnoty území s legislativní ochranou jsou řešením ÚP maximálně respektovány. ÚP vytváří podmínky pro zachování přírodních hodnot území, ochranu krajinného rázu a stanovuje zásady pro rozvoj krajiny. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro změny využití ploch a zásady využívání krajiny. Pro posílení přírodní složky a ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES).

Eliminaci erozních rizik řeší ÚP vymezením ploch pro protierozní opatření (plochy NO), další opatření umožňuje ÚP realizovat v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány různé alternativy umístění rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Je předkládáno kompromisní řešení, které respektuje platnou územně plánovací dokumentaci a urbanistickou koncepci vycházející z charakteru území.

### **Podmínky pro hospodářský rozvoj**

Hospodářský pilíř je v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Přestože se obec nachází v oblasti zaměřené tradičně na zemědělství (zejména vinařství), jsou v rámci struktury zaměstnanosti významně zastoupeny i sekundární a především terciální sektor. Obec má potenciál v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

ÚP vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací stávajících ploch smíšených výrobních, plochy výroby a skladování (zemědělská výroba) a návrhem nové plochy výrobní smíšené a plochy občanského vybavení specifickou centrální.

ÚP umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v oblasti služeb a turistické infrastruktury v rámci široké škály ploch s rozdílným způsobem využití. Ve vazbě na stávající hodnoty území, místní atraktivitu a aktivity mikroregionu Podchřibí vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména poznávací turistiku, agroturistiku, cykloturistiku, apod. a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

### **Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel**

V rámci hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je sociální pilíř hodnocen záporně. Důvodem jsou zejména sociodemografické podmínky. Podíl seniorů (19,2 %) převyšuje podíl dětí a mládeže do 14 let (11,8 %). Velmi nepříznivá tendence stárnutí obyvatelstva.

ÚP vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území především vymezením přestavbové plochy občanského vybavení speciálního centrálního. Dojde k vytvoření centrální části, která umožní setkávání občanů, realizaci nejrůznějších aktivit a pracovních příležitostí.

Obytné plochy (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou navrženy převážně v klidových částech obce, jako logické doplnění stabilizovaných ploch a v přímé vazbě na stávající strukturu zástavby. Důraz byl kladen na vymezení ploch veřejných prostranství a zejména ploch sídelní zeleně, jednak pro obsluhu území a vytvoření zázemí k obytným plochám, ale především pro doplnění chybějících odpočinkových ploch (míst sociálních kontaktů).

ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní), které umožňují širší spektrum činností a aktivit (polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností) a přináší oživení a zpestření struktury sídla.

Stabilizované plochy občanského vybavení jsou maximálně respektovány. Plochy změn pro veřejné a komerční občanské vybavení jsou vymezeny v dostatečném rozsahu (plocha občanského vybavení specifická centrální (P1) a plocha občanského vybavení veřejného (Z7)). Případné požadavky na realizaci souvisejícího občanského vybavení umožňuje ÚP řešit také v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení. Pro uspokojení sportovních potřeb obyvatel obce je navržena plocha sportu.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace jednak ve vazbě na turistickou atraktivitu obce (vinařství) vymezením ploch vinných sklepů, přestavbovou plochou občanského vybavení speciálního centrálního a stabilizací rekreačního zázemí pro obyvatele obce (plochy zemědělské specifické – rekreační), ve kterých dochází k syntéze extenzivního hospodaření na zemědělské půdě a individuální rekreace spojené se zahrádkařením. Stávající systém cyklistických tras je respektován a doplněn návrhem cyklostezky.

## **F.2. SHRNUÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH**

Vyhodnocení vlivu Územního plánu Žádovice na životní prostředí (SEA) v závěru konstatuje, že s předloženou koncepcí lze, při splnění podmínek, souhlasit, přičemž požadované podmínky byly do ÚP zapracovány.

Dle Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Žádovice na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že ÚP Žádovice vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a že stanovená koncepce rozvoje území reaguje na výstupy SWOT analýzy v ÚAP a problémy určené k řešení. Cílem řešení ÚP bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a hrozby.

Koncepce rozvoje vytváří podmínky pro stabilizaci obytné funkce, posílení veřejné infrastruktury a rekreační funkce a dále umožnění rozvoje širšího spektra pracovních příležitostí při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky 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 uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.