

ÚZEMNÍ PLÁN

STRÁŽOVICE



I. TEXTOVÁ ČÁST

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Projektant: Ing. arch. Martin Vávra
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
IČ: 03157440

Zadavatel: Obec Strážovice
Strážovice 196, 696 39 Strážovice
IČ: 00285323

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov,
Odbor životního prostředí a územního plánování
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Obec Strážovice

Zastupitelstvo obce Strážovice jako příslušný správní orgán na základě ust. § 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 ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 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 (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

Územní plán Strážovice

Evidenční číslo: 217 – 2

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Strážovice
Pořizovatel: Městský úřad Kyjov,
Odbor životního prostředí a územního plánování

Projektanti: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 773 961 244
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: září 2021

jihomoravský kraj

Zpracování územního plánu je podpořeno z dotací JmK.

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.....	3
C.1. Urbanistická koncepce.....	3
C.2. Urbanistická kompozice.....	3
C.3. Vymezení zastavitelných ploch.....	5
C.4. Plochy přestavby.....	6
C.5. Plochy sídelní zeleně.....	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	6
D.1. Dopravní infrastruktura.....	6
D.2. Technická infrastruktura.....	7
D.2.1. Vodní hospodářství.....	7
D.2.2. Energetika.....	7
D.2.3. Veřejné komunikační sítě.....	8
D.2.4. Nakládání s odpady.....	8
D.3. Občanské vybavení.....	9
D.4. Veřejná prostranství.....	9
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.....	9
E.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	9
E.2. Územní systém ekologické stability.....	10
E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	11
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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	12
F.1. Plochy bydlení.....	13
F.2. Plochy rekreace.....	13
F.3. Plochy občanského vybavení.....	14
F.4. Plochy smíšené obytné.....	16
F.5. Plochy dopravní infrastruktury.....	17
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.....	22
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. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	25
Q. Vymezení a popis vybraných pojmů.....	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.....	3
B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	3
B.2. Vyhodnocení souladu.....	14
C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	16
D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	17
D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.....	17
D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	19
E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	23
E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	23
E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	25
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.....	32
F.1. Soulad územního plánu s cíly územního plánování.....	32
F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování.....	33
G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	35
H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	35
H.1. Ochrana obyvatelstva.....	35
H.2. Ochrana zdraví.....	37
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	37
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	37
K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	38
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	38
L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	38
L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	38
L.2.1. Všeobecné zásady řešení.....	38
L.2.2. Koncepce rozvoje území.....	38
L.2.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	39

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	42
L.3.1. Urbanistická koncepce.....	42
L.3.2. Urbanistická kompozice.....	42
L.3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně.....	43
L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	53
L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.....	53
L.4.2. Koncepce technické infrastruktury.....	57
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.....	64
L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití.....	64
L.5.2. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	68
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 umísťování 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).....	69
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.....	69
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.....	70
L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	70
L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	70
L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	70
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.....	70
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.....	70
L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	70
L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb.....	70
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	71
M.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	71
M.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	71
N. Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP dle odst. 4 § 53 SZ.....	73
O. Postup při pořízení územního plánu.....	74
P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	76
Q. Vyhodnocení připomínek.....	100

I. TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Strážovice	
Datum nabytí účinnosti:		
Požizovatel:	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov	(otisk úředního razítka)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele		
Jméno a příjmení:	Ing. Milana Vršťalová	
Funkce:	vedoucí Odboru životního prostředí a územního plánování MěÚ Kyjov	
Podpis:		

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	(otisk autorizačního razítka)
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30. 4. 2021.

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 souvisejících služeb.
- Hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
- Vyloučení nekoncepčních forem využívání zastavitelného území.
- Omezení mono-funkčnosti ploch, zajištění větší rozmanitosti jejich využití.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání a rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Dobudování technické a dopravní infrastruktury, při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
- Vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability.
- Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
- Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

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

- urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce)
- významný urbanistický prostor
- území zásadního významu pro ochranu hodnot
- urbanistické dominanty
- významná drobná architektura
- historicky nebo architektonicky cenná stavba
- významný výhled
- 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 zeleně, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa, tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní) nebo jsou součástí ploch přírodních v rámci biocenter územního systému ekologické stability

Zásady ochrany přírodních hodnot:

- zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti ekologicky významných krajinných prvků v obecné poloze (lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy), jako stabilizujících přírodních prvků v území.

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 rozdílných způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce

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

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

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

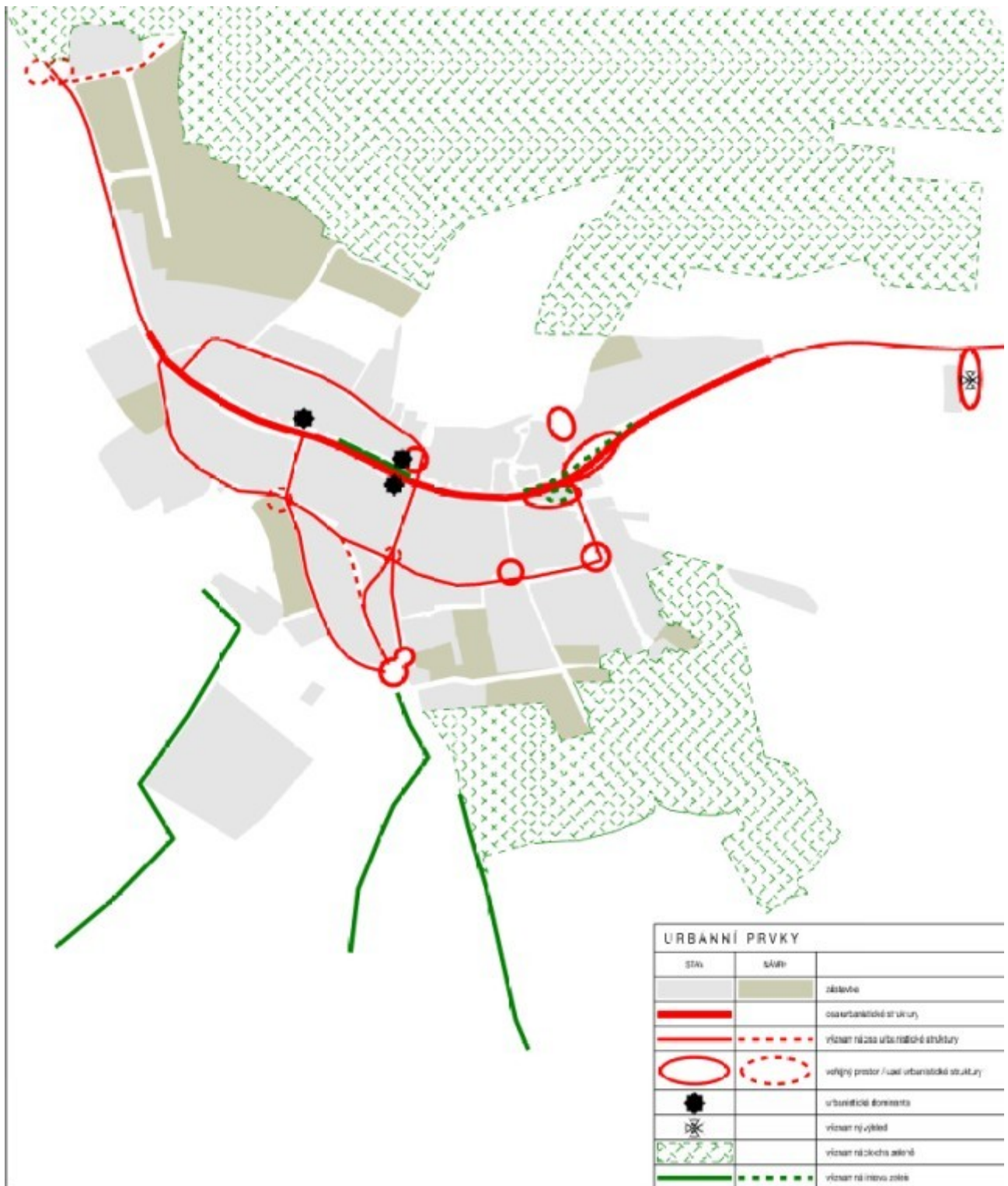
C.2. Urbanistická kompozice

Územní plán vymezuje stávající významné veřejné prostory (uzly urbanistické struktury) a osy urbanistické struktury. Stávající kompozice těchto 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, jejichž stanovené podmínky využití zajistí ochranu veřejných prostor. Výšková úroveň staveb je řešena stanovenými podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch.

Pro využití urbanistického potenciálu obce je doporučeno posílení významu návrhových veřejných prostorů (uzlů urbanistické struktury) a návrhových os urbanistické struktury.

Územní plán vymezuje stávající významné plochy a linie zeleně. Stávající plochy a linie zeleně musejí zůstat zachovány. Doporučeno je doplnění návrhových linií a návrhových ploch zeleně.

Územní plán také vymezuje urbanistické dominanty a významný výhled, tyto jevy jsou respektovány, není navržena změna, která by je negativně ovlivnila.



C.3. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z1	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z2	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z3	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z4	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z5	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z6	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z9	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z10	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z11	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z13	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z14	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z15	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z16	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z17	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z18	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice
Z19	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strážovice
Z20	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strážovice
Z23	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strážovice
Z24	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strážovice
Z26	W	plocha vodní a vodohospodářská - vodní	Strážovice
Z27	DS	plocha dopravní infrastruktury - silniční	Strážovice
Z28	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	Strážovice
Z29	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z30	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z31	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z32	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z33	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z34	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z35	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z36	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z37	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z38	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z39	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice
Z40	ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	Strážovice

C.4. Plochy přestavby

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
P1	RH	plocha rekreace – plocha staveb pro hromadnou rekreaci	Strážovice
P2	OS	plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Strážovice
P3	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strážovice

C.5. Plochy sídelní zeleně

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

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

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

Jsou vymezeny stávající 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).

Podmínky pro umístění:

- Dle návrhové kategorizace krajských silnic JmK bude silnice III/41924 mimo zastavěné území upravována v kategorii S6,5 – úsek lokálního významu. Silnice I/54 je vedena jako státní silnice.
- 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.
- Silnice III/41924 bude v průjezdním úseku upravována s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů a dále dle ČSN 73 6102.

- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

D.2. Technická infrastruktura

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

- Vedení technické infrastruktury v zastavěném území a pro zastavitelné plochy 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

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

Koncepce:

- Rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
- Pro lokalitu Z6 je navržena AT stanice.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stav odkanalizování je ve Strážovicích stabilizovaný. Obec má vybudovanou veřejnou splaškovou kanalizaci, která je ukončena čistírnou odpadních vod ve Stavěšicích.

Koncepce:

- Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající a na navrženou kanalizaci,
- odkanalizování zastavitelných ploch a ploch přestavby budou řešeny kanalizačními sběrači v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
- v zastavitelných plochách a plochách přestavby uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy,
- v systému odkanalizování jsou navrženy čerpací stanice,
- pro umístění navrženého kanalizačního sběrače mimo plochu veřejných prostranství a plochu dopravní infrastruktury je vymezen koridor TK4 (pro lokality Z1 – Z5),
- pro umístění navrženého kanalizačního sběrače mimo plochu veřejných prostranství a plochu dopravní infrastruktury je vymezen koridor TK5 (pro lokalitu Z6).

D.2.2. Energetika

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV.

Koncepce:

- V rámci řešení ÚP se mění systém rozvodů elektrické energie:

- je navrženo zrušení části nadzemních vedení vn
- nadzemní vedení vn je nahrazeno vedením podzemním (kabelovým) trasovaným v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro umístění podzemních kabelů vn mimo plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny koridory TK2 a TK3
- stávající sloupové trafostanice jsou nahrazeny zděnými trafostanicemi
- zastavitelné plochy budou napojeny na navržené a stávající rozvody nn, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

Koncepce:

- Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající STL plynovody, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- je navržen koridor TK1 - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod.

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 síť

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤE 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 kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D.2.4. Nakládání s odpady

Koncepce:

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Strážovice upravuje obecní vyhláška.
- Územní plán nenavrhuje změnu způsobu nakládání s odpady.

D.3. Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).

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

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

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

D.4. Veřejná prostranství

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

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

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované a návrhové 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.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů.
- Zamezit nevhodnému rozšiřování zástavby do krajiny.

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 zezeň zahrad, příp. zezeň

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. Je navržena nová vodní plocha Z26.

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

Plochy lesní – NL – zahrnují stávající plochy PUPFL. 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 v souvislosti s doplněním sítě ÚSES.

V ÚP jsou vymezeny skladebné části ÚSES regionálního a místního (lokálního) významu.

E.2. Územní systém ekologické stability

Vymezené skladebné části nadregionálního a regionálního významu:

Na území obce Strážovice nejsou nadregionální skladebné části ÚSES vymezeny.

V rámci regionálního systému ekologické stability je v území vymezen regionální biokoridor RK 130 včetně pěti vložených biocenter lokálního významu. Jedná se o částečně funkční biokoridor. Pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) – K3, K4, K5, K6, K7 a K8.

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

LBC Homole – částečně funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené v severovýchodní části řešeného území zahrnující polní remíz a část zemědělských ploch. Pro zajištění funkčnosti biocentra je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) - K1.

LBC Vavrušky – funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené jihovýchodně od zastavěného území zahrnující remízy, lada a zemědělské plochy (např, sady, vinice,..).

LBC U jezírka – funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené jižně od zastavěného území zahrnující remízy, lada a zemědělské plochy (např, sady, vinice,..).

LBC Borek - funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené v jižní části katastru obce. Zahrnuje remízy, lada, lesní porosty a zemědělské plochy (např, sady, vinice,..).

LBC V Háčkách - nefunkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené v jižní části katastru obce na orné půdě. Pro zajištění funkčnosti biocentra je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) – K2.

LBC Hájek - částečně funkční biocentrum lokálního významu vymezené ve východní části řešeného území zahrnující polní remíz a část zemědělských ploch. Pro zajištění funkčnosti biocentra je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) - K13.

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

- LBK 3 - lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v západní části řešeného území. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) - K10.
- LBK 4 - lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v jihozápadní části řešeného území. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) – K9.
- LBK 5 - lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v jihovýchodní části řešeného území. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) – K11 a K12.
- LBK 6 - lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v jihovýchodní části řešeného území. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) – K14.

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. V podmínkách využití pro plochy zemědělské a pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, resp. přírodní jsou účelové komunikace přípustné.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržení vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen plochou Y1. Opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Umístění a realizace protierozních opatření je umožněno i v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

Podmínky pro využívání ploch pro protierozní opatření:**Přípustné využití:**

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehubů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- opatření pro zadržetí vody v krajině a eliminaci extravilánových vod
- vodní toky, vodní plochy a jejich revitalizace

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Koncepce:

- Nejsou navržena opatření,
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem,
- v zastavitelných plochách a ploše přestavby uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

REKREACE

Je vymezena návrhová plocha RH – plocha rekreace – plocha staveb pro hromadnou rekreaci.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastru se nenachází plochy těžby nerostů.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Plánování, projektování a stavební práce musí zohlednit existenci poddolovaného území na jihu katastru obce.

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 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).

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

Obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikace I/54 a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
- Využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je přípustné s tím, 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 definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
- nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

F.1. Plochy bydlení

BH – PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením hromadného charakteru.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb bytových domů. • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní toky. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a 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. 3 NP

F.2. Plochy rekreace

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 (např. rekreační střediska, penziony, školící zařízení, agroturistika).
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. rekreační střediska, penziony, školící zařízení) • Pozemky pro stavby určené pro agroturistiku, chovatelství, živočišnou výrobu. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím (včetně prodejny souvisejících produktů, ubytovacího a restauračního zařízení, doplňkových sportovních zařízení). • Pozemky zahrad.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky izolační zeleně.
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, majitele či správce zařízení, – v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, – hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, – takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. • Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.
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

F.3. 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, majitele či správce zařízení, – v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, – hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, – takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter a výškovou hladinu zástavby.

ochrany krajinného rázu:	
--------------------------	--

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.
Podmínečně 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, majitele či správce zařízení, – v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, – hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, – takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné 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 a výškovou hladinu zástavby. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP

OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozováním drobné občanské vybavenosti pro maloobchod.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení drobného občanského vybavení pro maloobchod (např. stánky pro služby, prodej, občerstvení, sociální zařízení). • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím. • Oplocení.
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 – nevytvářet dominanty • Intenzita zástavby: 5%

F.4. 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. • Stávající bytové domy. • Pozemky zahrad. • Pozemky staveb pro individuální rekreaci. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní toky. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • 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 občanské vybavenosti místního významu 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 zastavěná plocha není větší než 250 m² • V ploše Z4 pozemky pro ubytovací zařízení (např. penziony) a stravování (např. restaurace) za podmínky že: <ul style="list-style-type: none"> – celková zastavěná plocha není větší než 1000 m². • Realizace plochy Z10 je přípustná pouze za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – budou splněny hygienické limity z vlivů provozu stacionárních zdrojů hluku, a to v souhrnu kumulativních vlivů. Požadavek je stanoven vzhledem k předpokládané realizaci záměru na navazující ploše VD s tím, že provoz záměru předpokládá využívání pomůcek a zařízení, které jsou zdroji hluku, a negativní vliv z provozu může za určitých podmínek zasahovat do plochy Z10. • V případě svahových nestabilit lze plochu Z9 realizovat pouze na základě inženýrsko-geologického průzkumu. • Realizace ploch P3 je přípustná pouze při splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy na silnici I/54. Případné požadavky na ochranná zařízení na zmírnění negativních vlivů z provozu dopravy vůči objektům umístěným v této ploše nebudou požizovány; resp. realizovány na náklady ŘSD ČR - majetkového správce silnic I. třídy a dálnic - viz §77 Zákona č. 267/2015, kterým se mění Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím. • Provozy, jejichž negativní vlivy výrazně přesahují hranice pozemků, na kterých jsou provozovány.
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 a výškovou hladinu zástavby. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví – u jakýchkoliv staveb v ploše P3 max. 1 NP + podkroví, aby nedošlo k narušení dálkových pohledů na budovu zámku. – V ploše Z6 max. 1 NP + podkroví z důvodu ochrany krajinného rázu.

F.5. 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 násypů, 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 související technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.6. 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, čerpacích stanic, trafostanic apod.) • Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras. • Pozemky dopravní infrastruktury. • Protihluková opatření. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky zemědělské a lesní. • Pozemky pro vodní díla.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.7. 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 související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ubytovací jednotka na plochu za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, majitele či správce zařízení, – v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v

	<p>souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,</p> <ul style="list-style-type: none"> – hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, – takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a 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

VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití:	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 zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování. • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelného s hlavním využitím. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Protihluková opatření. • Sběrná místa komunálního odpadu. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ubytovací jednotka na plochu za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, majitele či správce zařízení, – v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, – hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, – takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a 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

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. • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro sběrná místa komunálního odpadu. • Protihluková opatření. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ubytovací jednotka na plochu za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, majitele či správce zařízení, – v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, – hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, – takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a 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. 2 NP

VX – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem foto-voltaické elektrárny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro foto-voltaické elektrárny. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.8. 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 dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně. • Pozemky pro vodní toky. • Pozemky pro dětská hřiště. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) • Sběrná místa komunálního odpadu.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

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 dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a vodních toků. • Dětská hřiště, odpočinkové plochy, drobná architektura. • 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.9. Plochy sídelní zeleně

ZS – PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:	Plochy sídelní zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční a izolační. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zahrad sloužící pro rekreaci a samozásobitelské hospodaření (včetně souvisejících staveb, staveb pro chovatelství, altánů, hřišť, bazénů, přístřešků, seníků, kůlen, stodol apod.). • Pozemky sídelní a izolační zeleně. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky nezbytného veřejného prostranství pro obsluhu související návrhové plochy SV. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

ZO – PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:	Plochy sídelní zeleně, které plní funkci ochrannou a izolační.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro zeleň koncipovanou s důrazem na izolační a ochrannou funkci s vhodnou druhovou skladbou jednotlivých pater dřevin. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Protipovodňová a protierozní opatření.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

F.10. 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, vodní díla, hráze. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň.

	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení neslučitelné 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.11. 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. Pozemky dopravní a technické infrastruktury. 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 a ploch, hrazení bystřin, vodní díla. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. Umisťovat průzkumné a těžební zařízení.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území. Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – plocha nebude oplocena. 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"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.12. 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. Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a ploch, hrazení bystřin, vodní díla. Umisťovat průzkumné a těžební zařízení.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Stavby a zařízení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nenaruší stabilitu okolních porostů. Vodní plochy za podmínky, že

	<ul style="list-style-type: none"> – slouží vodohospodářským účelům. • Dočasné oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se jedná o oplocení pro lesnické účely (lesní školky).
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.13. 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 dopravní a technické infrastruktury. • 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 a ploch, hrazení bystřin, vodní díla. • Umisťovat průzkumné a těžební zařízení.
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 prostupnosti krajiny. • 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"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

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, rozptýlená zeleň, vodní plochy. • Pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury • 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 a ploch, hrazení bystřin, vodní díla. • Umisťovat průzkumné a těžební zařízení.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – nedojde ke snížení ekologické stability;

	<ul style="list-style-type: none"> – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Oplocení za podmínky, že <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"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

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	plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod	Strážovice
VT2	podzemní vedení vn včetně trafostanice	
VT3	podzemní vedení vn včetně trafostanice	
VT4	kanalizační sběrač	
VT5	kanalizační sběrač	

Veřejně prospěšná opatření:

VK – OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍMI KATASTOFAMI		
i. č.	popis	katastrální území
VK1	protierozní opatření	Strážovice

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
i. č.	popis	katastrální území
VU1	ÚSES - část RK 130	Strážovice
VU2	ÚSES - část LBC Homole	Strážovice
VU3	ÚSES - část RK 130	Strážovice
VU4	ÚSES - část RK 130	Strážovice
VU5	ÚSES - část RK 130	Strážovice
VU6	ÚSES - část RK 130	Strážovice
VU7	ÚSES - LBC V Háčkách	Strážovice
VU8	ÚSES - část RK 130	Strážovice
VU9	ÚSES - část LBK3	Strážovice
VU10	ÚSES - LBK3	Strážovice
VU11	ÚSES - část LBK5	Strážovice

VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

i. č.	popis	katastrální území
VU12	ÚSES - část LBK5	Strážovice
VU13	ÚSES - část LBC Hájek	Strážovice
VU14	ÚSES - LBK6	Strážovice

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	veřejné prostranství	Strážovice	Obec Strážovice	1893/2, 308/4, 308/5, 308/6, 308/7, 308/8, 308/9, 308/10, 308/11, 308/12, 308/13, 308/14, 308/15, 308/16, 308/17, 308/18, 308/19, 308/33, 326/3, 308/21, 308/22
PP2	veřejné prostranství	Strážovice	Obec Strážovice	215/19, 215/22, 214/1, 213/1, 213/2
PP3	veřejné prostranství	Strážovice	Obec Strážovice	374/1, 374/18, 374/19, 374/15, 374/16, 374/17, 377/1, 382/1, 386/11, 386/2, 389/5, 389/1, 400/7
PP5	veřejné prostranství	Strážovice	Obec Strážovice	400/5, 400/6
PP7	veřejné prostranství	Strážovice	Obec Strážovice	1265/19

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

Nejsou vymezeny.

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 plochu podmíněnou 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
Z4	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Strážovice	do 4 let od vydání ÚP	<ul style="list-style-type: none"> • rozsah a způsob zástavby • obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou • plochy veřejného prostranství dle §7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. • umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby

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. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část - počet listů: 25

Grafická část - počet výkresů: 3

I.1 Výkres základního členění území

v měřítku 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres a koncepce uspořádání krajiny

v měřítku 1 : 5 000

Q. Vymezení a popis vybraných pojmů

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

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

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

nepřípustné využití – využití, které v dané ploše nelze dovolit

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

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

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

nevýrobní služba – výsledkem je služba nehmotné povahy nebo osobní služby (školství, zdravotnictví, sociální péče, doprava).

občanská vybavenost místního významu – jedná se o občanské vybavení, které

- slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení).
- slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
- je realizovatelné za podmínek, že:
 - nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu;
 - odpovídá charakterem a významem danému prostředí;
 - celková zastavěná plocha není větší než 250 m² (netýká se stávajících staveb).

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

podkroví – je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho výška v místě nadezdívky nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

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*

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

Ke specifickým rysům venkovské zástavby patří:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifčnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

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.

interakční prvek – je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Nemusí na ně navazovat. Jedná se například o doprovodnou zeleň komunikací, remízy, meze nebo doprovodná zeleň vodních toků v rámci zemědělských ploch.

II. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

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

Základní údaje o obci:

řešené území:	katastrální území Strážovice
kód obce (ZUJ):	586595
počet obyvatel:	533
rozloha řešeného území:	602 ha
kraj:	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností:	Kyjov
obec s pověřeným obecním úřadem:	Kyjov
okres:	Hodonín

Pramen: ČSÚ, Výbrané údaje za obec

Obec Strážovice patří do spádové oblasti města Kyjov, 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
Dražůvky	Dražůvky	<ul style="list-style-type: none"> silnice I/54 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení vodovod 	<ul style="list-style-type: none"> LBK 1 LBK 2
Věteřov	Věteřov	<ul style="list-style-type: none"> cyklotrasa Kyjovská 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení včetně OP nadzemní vedení vn vodovod STL plynovod meliorace 	<ul style="list-style-type: none"> LBK 1 LBK 2
Sobůlky	Sobůlky	<ul style="list-style-type: none"> silnice I/54 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení barů BP VTL plynovodu nad 40 	<ul style="list-style-type: none"> RK 130
Svatobořice-Mistřín	Svatobořice		<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení VTL plynovod nad 40 barů nadzemní vedení vvn koridor TK1 pro VTL plynovod nad 40 barů 	<ul style="list-style-type: none"> LBK 6 (chybí návaznost v ÚP Svatoňovice - Mistřín) LBK 6 vymezen dle generelu ÚSES okresu Hodonín.
Svatobořice-Mistřín	Mistřín		<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení 	
Šardice	Šardice			
Stavěšice	Stavěšice	<ul style="list-style-type: none"> silnice III/41924 cyklotrasa Kyjovská 	<ul style="list-style-type: none"> nadzemní vedení vvn a vn VTL plynovod nad 40 	<ul style="list-style-type: none"> RK 130 LBK 3 LBK 4

obec	katastrální území	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	ÚSES
			barů • VTL plynovod do 40 barů • elektronické komunikační vedení • vodovod • kanalizace • meliorace	

Návrh urbanistické koncepce neovlivňuje přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v územním systému ekologické stability. Územní plán Svatobořice – Místřín nevymezuje lokální biokoridor (ná vaznost LBK 6 z k.ú. Strážovice) v severozápadní části katastru Svatobořice. LBK 6 je dlouhodobě součástí koncepce ÚSES ORP Kyjov, je součástí Generelu ÚSES okresu Hodonín (Low a spol, 2002) a je vymezen i v platném ÚP Strážovice. Z hlediska zachování koncepce a spojitosti sítě ÚSES je nutno návaznost zajistit na k.ú. Svatobořice.

Územní plán Věteřov vymezuje v JZ části katastru lokální biokoridor LBK5, který je vymezen dle Generelu ÚSES okresu Hodonín. Návrh ÚP Strážovice tedy tuto koncepci respektoval a vymezil LBK 2, který na LBK5 vymezený v ÚP Věteřov přímo navazuje. Z pohledu širších územních vazeb propojuje biokoridor regionální biocentrum 13 a lokální ÚSES v prostoru mezi obcemi Nenkovice, Strážovice a Šardice. Dle koncepce Generelu ÚSES tento biokoridor pokračuje přes území obcí Dražůvky, Stavěšice, opět Strážovice (jako LBK 3) a dále na území obce Stavěšice. Tato dlouhodobě vymezená koncepce není v ÚP Dražůvky respektovaná.

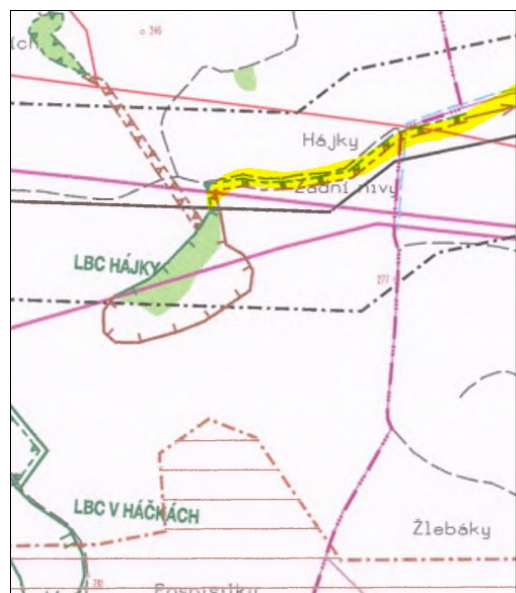
Na základě projednání-návrhu ÚP byl LBK 2 z řešení ÚP Strážovice vypuštěn. LBK5 vymezený v ÚP Věteřov bude při nejbližší změně také vypuštěn. Propojení RBC 13 s lokálními biokoridory vymezenými ve směru sever – jih v ÚP Dražůvky a ÚP Stavěšice bude zajištěno pouze prostřednictvím LBK 4 v ÚP Věteřov., LBK v ÚP Strážovice a LBK 9 v ÚP Dražůvky. Koordinace ÚSES tím bude zajištěna.

Koncepce Generelu ÚSES vymezuje na východní hranici lokální biokoridor (v návrhu ÚP Strážovice vymezený jako LBK 6), který propojuje LBC Hájký a LBC Ve vrbách, které se nachází na území obce Svatobořice-Místřín. Tento biokoridor je vymezen také i v platném územním plánu obce Strážovice (vydán 27.9.1999).

Obr. Generel ÚSES okr. Hodonín



Obr. Výkres širších vztahů ÚPO Strážovice



Koncepce řešení ÚSES Generelu ÚSES je převzata do návrhu územního plánu. Avšak koncepci nerespektují vydané územní plány Svatobořice – Místřín (2017) ani Sobůlky (2009).

Důvody, proč nebyl lokální biokoridor, který vymezuje ÚPO Strážovice i Generel ÚSES v ÚP Svatobořice-Místřín respektován a nebyla řešena návaznost, nelze v rámci řešení ÚSES nového ÚP Strážovice zjistit. Zda jde o záměr a změnu koncepce řešení ÚSES ORP Kyjov nebo zda jde o pochybení a nedodržení koordinace řešení ÚSES v procesu pořízení ÚP Svatobořice-Místřín. V případě změny koncepce ÚSES je tedy nutno zrušit v návrhu ÚP Strážovice LBC

Hájký a LBK 5, které by v případě zrušení LBC 6 neměly návaznost. V druhém případě je nutno v ÚP Svatobořice Místřín případně Sobůlky tuto návaznost zajistit vymezením lokálního biokoridoru.

Textová část odůvodnění ÚP Svatobořice – Místřín mezi uvedenými změnami koncepce ÚSES zrušení tohoto biokoridoru neuvádí. Z toho lze usuzovat, že vymezení biokoridoru bylo opomenuto a proces projednání územního plánu absencí návaznosti na ÚPO Strážovice nezajistil.

V řešeném území se nacházejí vazby technické infrastruktury na navazující území. Jedná se o koridor technické infrastruktury TK1 vymezený v Zásadách územního rozvoje JMK jako koridor TEP04 - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod.

Jsou respektovány stávající sítě technické a dopravní infrastruktury.

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

B.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán Strážovice je zpracován na základě „Zadání Územního plánu Strážovice“, které bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25. 4. 2018 usnesením č. 4. Požadavky vyplývající ze zadání byly respektovány.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v „Zadání Územního plánu Strážovice“. Základní text je reakcí Odůvodnění Územního plánu Strážovice 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

- *zohlednit historicky založenou urbanistickou strukturu obce, nebudou zakládána nová sídla nebo samoty*
- Urbanistická struktura obce je stanovena jako hlavní hodnota řešeného území. Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na minimalizaci negativního jevu suburbanizace a fragmentace krajiny. Návrhy se nacházejí především v prolukách zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti.
- *vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek*
- Řešení Územního plánu vychází z principů udržitelného rozvoje území. Snahou je vytvoření podmínek pro vyvážení jednotlivých pilířů. ÚP podporuje žádoucí vznik pracovních příležitostí v obci a nabízí dostatečné možnosti pro rozvoj bydlení v takových intencích, které nemají negativní vliv na životní prostředí. Ochrana enviromentálního pilíře je řešena stanovením vhodných podmínek využití stávajících a návrhových ploch i samotným návrhem rozvojových lokalit, které jsou vymezeny s ohledem na jejich budoucí vliv na celkový obraz obce i krajiny, rozsah a způsob záboru ZPF a principy rozvoje urbanistické struktury obcí. K veškerým zastavitelným plochám je řešena obsluha veřejnou infrastrukturou.
- *stabilizovat počet trvale bydlících obyvatel, podpořit trend růstu počtu obyvatel a zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí*
- Trend růstu počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatel a rozvoj pracovních příležitostí je zajištěn dostatečným počtem a rozsahem zastavitelných ploch, vymezením ploch smíšených obytných s širšími možnostmi využití pro zvýšení flexibility a atraktivity obce pro podnikatelské záměry.
- *vytvářet podmínky pro rozvoj bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit, které by přispěly ke stabilizaci obyvatel*
- Řešení územního plánu vymezuje především plochy smíšené obytné, kterým stanovuje širší možnosti využití. Tím předchází časově zdlouhavému procesu pořizování změn ÚP často potřebnému pro realizaci

podnikatelských záměrů v území. Vysoká flexibilita podmínek, připravenost dokumentace na možnou poptávku a dostatečná nabídka ploch pro podnikatelské záměry je značnou výhodou v konkurenčně náročném prostředí ostatních obcí. S rostoucí nabídkou pracovních možností dochází k zvýšení atraktivity obce a poptávky po bydlení.

- *zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou občanské vybavenosti*
 - Rozvojové plochy jsou navrženy v principu vyváženosti základních pilířů udržitelného rozvoje, tedy s ohledem na zachování enviromentálních i přírodních hodnot. Návrh ploch smíšených obytných poskytuje široké možnosti rozvoje, a to díky flexibilním podmínkám využití.
- *zajistit ochranu charakteru a struktury hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny*
 - Územní plán chrání hodnotnou strukturu stávající zástavby. Za kulturní a civilizační hodnotu považuje urbanistický charakter prostředí, vymezuje významné urbanistické prostory a území zásadního významu pro ochranu hodnot. Je respektována významná drobná architektura. Jsou respektovány přírodní hodnoty. Blíže viz kap. výrokové části *B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*.
- *navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území*
 - Podmínky jsou stanoveny v kap. B. výrokové části *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*.
- *navrhnout podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek*
 - Podmínky jsou stanoveny v kap. B. výrokové části *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*.
- *zabránit střetům ploch s chráněnými prostory dle zákona č. 258/2000 Sb. s plochami se stávající, případně potencionální hlukovou zátěží; v opačném případě bude ochrana chráněných prostor zajištěna individuálně stanovenými podmínkami využití plochy.*
 - Hlukové zatížení ze silnice I/54 je řešeno v kapitole části odůvodnění *L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

Při řešení územního plánu je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy, je nutno respektovat:

- *platnou Politiku územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929, ve znění aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 (dále jen PÚR)*
 - Viz kapitola *E.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje*.
- *Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016*
 - Viz kapitola *E.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*.
- *skutečnosti vyplývající ze čtvrté úplné aktualizace územně analytických podkladů Jihomoravského kraje, která byla zpracována v červnu 2017 a dne 02.11.2017 projednána v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje a*
 - Zpracováno v kapitole *E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*
- *skutečnosti vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ORP Kyjov), čtvrté úplné aktualizace 2016 (dále jen ÚAP).*
 - Řešeno dále v bodě AD A - AD III) vyhodnocení souladu se zadáním.

AD A.1) URBANISTICKÁ KONCEPCE – POŽADAVKY ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- *stanovit účelné využití a prostorové uspořádání území, včetně podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch, chránit volnou krajinu před nekonceptním a neodůvodnitelným plošným rozvojem*
- *Způsob rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití vychází především z měřítka a charakteru řešeného území. Jsou vymezeny především plochy smíšené obytné, vzhledem k velikosti obce není účelné zastavěné území příliš funkčně fragmentovat. Přílišné omezení funkčních možností v zastavěném území by mohlo zablokovat rozvoj obce a zamezit vzniku případných podnikatelských záměrů nebo způsobit jejich přeliv do okolních obcí, které nabízejí vhodnější podmínky. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na ochranu volné krajiny, a to návrhem v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v prolukách zastavěného území ve smyslu zásady primárního zhušťování urbanistické struktury.*
- *členit území na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití, budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*
- *Řešené území je bezesbýtku rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.*
- *nové zastavitelné plochy vymezovat zejména v návaznosti na zastavěné území obce, případně na další zastavitelné plochy*
- *Zastavitelné plochy jsou vymezeny v prolukách zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti.*
- *respektovat dominanty obce, významné prostory, hlavní osy, horizonty a průhledy*
- *Územní plán respektuje urbanistické dominanty a významný výhled, nenavrhuje takové změny, které by tyto hodnoty ovlivnily. Územní plán řeší urbanistickou kompozici, jejíž součástí jsou i hlavní osy – blíže viz kapitola výrokové části C.2. Urbanistická kompozice.*
- *respektovat plochy s objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce.*
- *Územní plán vymezuje a respektuje historicky nebo architektonicky cennou stavbu – bývalý zámek. Územní plán také vymezuje a respektuje významnou drobnou architekturu.*

Ad I) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje - viz kapitola E.1. *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.*

Ad II) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR JmK - viz kapitola E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Ad III) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

V ÚP Strážovice budou zohledněny skutečnosti vyplývající z ÚAP. Bude prověřen a formulován vliv požadavků vyplývajících z ÚAP na ÚP Strážovice, a to i v porovnání s požadavky vyplývajícími z PÚR a ZÚR. V případě změny jednotlivých sledovaných jevů v ÚAP tuto skutečnost promítnout do informace o nutnosti aktualizace ÚAP (textová část odůvodnění).

Viz dále a pak v kapitole E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

Z ÚAP vyplývají pro řešení ÚP Strážovice následující požadavky:

- *Respektovat limity využití území, hodnoty území a záměry.*
- *ÚP respektuje limity využití území při návrhu zastavitelných ploch, chrání hodnoty území, zahrnuje aktuální záměry.*

- *V rámci problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci jsou v aktuálních ÚAP vymezeny*
 - *plochy poddolovaných území*
 - ÚP respektuje poddolované území v jižní části katastru. V poddolovaném území nejsou vymezeny zastavitelné plochy.
 - *sesuvná území*
 - Sesuvné území je evidováno na severovýchodní hranici zastavěného území. Je uvedena podmínka využití plochy Z9.
 - *významné hlukové a imisní zatížení frekventované komunikace I/54, přetíženost silniční sítě*
 - Hlukové zatížení ze silnice I/54 je řešeno v kapitole části odůvodnění *L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.
 - *znehodnocené a podvyužívané areály tzv. brownfields.*
 - ÚP řeší změnu funkčního využití stávajícího areálu zemědělské a smíšené výroby ve formě přestavby na plochu hromadné rekreace včetně stanovení vhodných podmínek pro její využití na základě podnětu majitele pozemku. Tím předchází nechtěnému potenciálnímu vzniku brownfieldu. Ostatní plochy výroby jsou vyhodnoceny dle stávajícího využití.
 - ÚP na základě požadavku majitele řeší přestavbu části areálu zemědělské výroby na plochu tělovýchovy a sportu.
- *Problémy k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území*
 - *podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení*
 - ÚP především vymezuje dostatek zastavitelných ploch smíšených obytných, a to s ohledem na špatný stav hospodářského pilíře. Plochy smíšené obytné poskytují prostor pro vznik pracovních příležitostí spolu s možnostmi rozvoje bydlení.
 - *plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu*
 - Veškeré zastavitelné plochy jsou napojeny buď na stávající veřejné prostranství nebo na navrženou plochu veřejného prostranství. ÚP zajišťuje obsluhu ploch veřejnou infrastrukturou.
 - *v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště*
 - ÚP vymezuje převážně plochy smíšené obytné. Podmínky využití ploch podmíněně připouští pozemky staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti místního významu.
 - *vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků*
 - V plochách SV je umožněno podnikání v podmínkách využití ploch.
 - *prověřit možnosti vymezení ploch veřejného občanského vybavení*
 - Územní plán vymezuje plochu tělovýchovných a sportovních zařízení jako plochu přestavby stávajícího areálu živočišné výroby.
 - *prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)*
 - Územní plán nenavrhuje další plochy vymezené samostatně pro parkování, dopravní infrastruktura včetně parkování je umožněna ve všech plochách smíšených obytných. ÚP navrhuje plochu přestavby pro hromadnou rekreaci.
 - *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území*
 - ÚP chrání přírodní, kulturní i civilizační hodnoty v území – viz. kap. *B.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území* ve výrokové části.
 - *vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury*

- Respektováno vymezením ploch dopravní infrastruktury a vymezením podmínek přípustnosti v rámci ploch v krajině.
- *prověřit možnosti řešení rizika emisí a hluku z dopravy (silnice I/54).*
 - Hlukové zatížení ze silnice I/54 je řešeno v kapitole části odůvodnění *L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury.*

Ad Další požadavky

PLOCHY PRO BYDLENÍ

- *Rozvojové plochy pro bydlení přizpůsobit reálným demografickým podmínkám.*
- Viz část odůvodnění – kapitola *M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*
- *V plochách pro bydlení umožnit jako přípustné, případně podmíněně přípustné určité formy podnikání, podmínkou bude zejména ochrana chráněných prostor definovaných zákonem č. 258/2000 Sb.*
 - ÚP vymezuje plochy smíšené obytné s podmíněně připuštěnými formami podnikání. Ochrana chráněných prostor definovaných zákonem č. 258/2000 Sb je řešena stanovenými obecnými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- *Přednostně prověřit, případně vymežit plochy v prolukách ve stávající zástavbě.*
 - ÚP pro novou zástavbu využívá primárně proluk v zastavěném území.
- *Prověřeny stávající zastavitelné plochy pro bydlení.*
 - Veškeré zastavitelné plochy z předchozího platného ÚP byly prověřeny. Plochy, které byly zastavěny jsou zahrnuty do stavu, ostatní převzaty.
- *Prověřeny další vhodné lokality pro bydlení.*
 - Na základě vyhodnocení Průzkumů a rozborů byly společně s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem vymezeny nové vhodné plochy k zastavění – odůvodnění viz. kap. odůvodnění *L.3.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně*
- *Prověřit možnost vymezení společné zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě označené v grafické příloze písmenem F (sloučení zastavitelných ploch pro bydlení, v platném ÚPO označených jako 10A Br, 10C Br) a rozšíření této zastavitelné plochy pro bydlení na přilehlé pozemky p.č. 343 a 344 k. ú. Strážovice - požadavek Ing. Hlaváče.*
 - Na základě vymezení zastavěného území byla dotčená lokalita vyhodnocena jako částečně zastavěná s prolukami a zahrnuta do stávajících ploch SV. ÚP nadále vymezuje zbytek zastavitelné plochy s pův. označením 10A jako plochu SV Z5.
- *Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení v lokalitě označené v grafické příloze písmenem D - požadavek XXX.*
 - Část plochy je vymezena dle stávajícího využití území jako stávající plocha SV, zbytek vypuštěn.
- *Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení v lokalitě označené v grafické příloze písmenem H - požadavek Jiřího a Vladimíry Lilkových.*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha SV Z18 a zastavitelná plocha ZS Z40.
- *Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení v lokalitě označené v grafické příloze písmenem J - požadavek p. Müllerové.*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha SV Z15 a zastavitelná plocha ZS Z37.
- *Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení v lokalitě označené v grafické příloze písmenem M (dle platného ÚPO se jedná o územní rezervu pro bydlení) - požadavek obce.*

- Vymezeno jako zastavitelné plochy SV Z1, SV Z2, ZS Z29 a ZS Z30.
- *Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení v lokalitě označené v grafické příloze písmenem K - požadavek obce*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha SV Z11 a zastavitelná plocha ZS Z35.
- *Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro individuální bydlení na části pozemku p. č. 1265/16 k. ú. Strážovice (šířka cca 60m) - požadavek p. XXX.*
 - Vymezeno jako zastavitelné plochy SV Z14, SV Z15, ZS Z36 a ZS Z37.

PLOCHY REKREACE

- *Prověřit potřebnost plochy pro rekreaci a sport.*
 - Na základě zadání je navržena přestavba - nová plocha sportu OS P2. Na základě záměru vlastníka je navržena i nová plocha přestavby pro hromadnou rekreaci RH P1 na místě původně vymezené plochy Vs a Vz dle předchozího platného ÚP.
- *Prověřit možnosti doplnění pěší a cyklistické prostupnosti území zejména ve vazbě na sousední obce.*
 - Po prověření stavu ÚP nenavrhuje doplnění cyklostezek nebo stezek pro pěší.
- *Prověřit možnost vymezení plochy ke změně stávající zástavby - plochy přestavby - v lokalitě označené v grafické příloze písmenem A pro hromadnou rekreaci, agroturistiku včetně související živočišné výroby - požadavek XXX.*
 - Vymezeno jako plocha RH P1.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- viz kapitola a2) *Koncepce veřejné infrastruktury*

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- viz kapitola a2) *Koncepce veřejné infrastruktury*

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- *Prověřit vymezení ploch smíšených obytných zejména v centrální části zastavěného území, v části stabilizované území. Podmínky využití ploch budou stanoveny tak, aby bylo umožněno bydlení, služby, případně občanská vybavenost.*
 - ÚP plán vymezuje veškeré plochy pro bydlení jako plochy smíšené obytné v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje. Podmínky využití ploch jsou stanoveny tak, aby podmíněně umožnili i služby, občanskou vybavenost místního významu, nerušící drobnou výrobu a nevýrobní služby.
- *Prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné (s možností umístění ubytovacího zařízení a souvisejícího občanského vybavení) v lokalitě označené v grafické příloze písmenem E – požadavek XXX.*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha SV Z4, ubytovací zařízení je podmíněně přípustné.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- *Prověřit stávající areál zemědělské výroby.*
 - Na základě podnětu majitele pozemku je navržena změna funkce areálu smíšené výroby na hromadnou rekreaci s možností zachování stávajícího funkčního využití.
 - Je navržena přestavba části zemědělského areálu v jižní části obce na plochu sportu, a to na základě požadavku majitele.
- *Prověřit potřebnost návrhové plochy pro průmysl a sklady u družstva.*

- Původní plocha Vs 11 z předchozí platné ÚPD je na základě podnětů majitelů pozemků přehodnocena na zastavitelnou plochu SV určenou převážně k bydlení a plochu ZS určenou pro zahradu.
- *Prověřit stávající výrobní areály.*
 - Ostatní výrobní areály byly prověřeny, nedochází ke změně funkce.
- *Prověřit vymezení návrhových ploch pro výrobu zejména v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby a v návaznosti na výrobní areály.*
 - Na základě Doplnujících průzkumů a rozborů a jednání s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem nedochází k dalším návrhům na plochy výroby.
- *Prověřit možnost vymezení plochy ke změně stávající zástavby - plochy přestavby - v lokalitě označené v grafické příloze písmenem B pro zemědělskou výrobu a skladování pro chov koz a koní, včetně vymezení obslužné komunikace (dle zaužívaného stavu) – požadavek XXX.*
 - Vymezeno jako stávající plocha VZ.
- *Prověřit možnost vymezení plochy za účelem stabilizace a rozvoje výroby a skladování v lokalitě označené v grafické příloze písmenem I – společný požadavek CARPOOL s.r.o., Zemagro spol. s r.o., KOVATOM s.r.o., p. Válková.*
 - Vymezeno jako stávající plocha VS.
- *Prověřit možnost zachování plochy pro výrobu na pozemku p. č. 210/5, 210/6, 210/7, 210/8, 210/9, 210/10, st. 299/1 k. ú. Strážovice za účelem změny současné stolařské dílny na autodílnu, garáž a sklad a rozšíření plochy pro výrobu na pozemky p. č. 210/3 a 212/1 k. ú. Strážovice z důvodu zajištění možnosti parkování vozidel - požadavek p. Zachovala.*
 - Celá plocha byla vyhodnocena jako stávající plocha VD. Nový záměr v ploše je v souladu se stanovenými podmínkami využití.

AD A.2.) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – POŽADAVKY ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Ad I) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje - viz kapitola E.1. *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.*

Ad II) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR JmK - viz kapitola E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Ad III) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP vyplývají pro řešení ÚP Strážovice následující požadavky:

- *Respektovat limity využití území, hodnoty území a záměry.*
- *ÚP respektuje limity využití území při návrhu zastavitelných ploch, chrání hodnoty území, zahrnuje aktuální záměry.*
- *Problémy k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území*
 - *plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu*
 - *Veškeré zastavitelné plochy jsou napojeny buď na stávající veřejné prostranství nebo na navrženou plochu veřejného prostranství. ÚP zajišťuje obsluhu ploch veřejnou infrastrukturou.*

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
 - ÚP vymezuje převážně plochy smíšené obytné. podmínky využití ploch podmíněně připouští pozemky staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti místního významu.
- prověřit možnosti vymezení ploch veřejného občanského vybavení
 - Územní plán vymezuje plochu tělovýchovných a sportovních zařízení jako plochu přestavby stávajícího areálu živočišné výroby.
- rozvíjet možnosti rekreačních aktivit (potenciálu vybavenosti obce), prověřit možnosti propojení cykloturistiky a vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)
 - ÚP umožňuje rozvoj ploch pro parkování ve všech plochách smíšených obytných. Je navržena plocha přestavby pro hromadnou rekreaci. ÚP nenavrhuje doplnění cyklostezek nebo stezek pro pěší.
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury.
 - Respektováno vymezením ploch dopravní infrastruktury a vymezením podmínek přípustnosti v rámci ploch v krajině.

Ad Další požadavky

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- *Koncepcí dopravní infrastruktury vytvářet předpoklady pro optimální naplnění navrhované urbanistické koncepce.*
 - Stávající systém dopravní infrastruktury je respektován a územní plán jej nemění. U všech rozvojových lokalit je řešeno jejich napojení na dopravní infrastrukturu.
- *Provéřít a navrhnout doplnění stávající komunikační sítě o nové komunikace s ohledem na navrhovaný rozvoj obce, nové zastavitelné plochy budou dopravně obslouženy prodloužením, případně propojením stávajících místních komunikací.*
 - Zastavitelné plochy přednostně pro obsluhu využívají stávající místní komunikace, případně je navrženo jejich rozšíření.
- *Nezvyšovat počet nových dopravních připojení na silnici I/54.*
 - Oproti předchozí platné ÚPD nebyl počet nových dopravních připojení na silnici I/54 navýšen.
- *Plochy pro parkování řešit v kontextu s vymezením jednotlivých zastavitelných ploch.*
 - Plochy parkování jsou připuštěny v rámci dopravní infrastruktury ve všech plochách smíšených obytných.
- *Provéřít potřebu vymezení nové plochy pro parkování v návaznosti na zařízení občanské vybavenosti.*
 - Nové plochy pro parkování lze budovat ve všech plochách smíšených obytných, flexibilně v závislosti na případných záměrech na budování občanské vybavenosti.
- *Provéřít a v případě potřeby doplnit systém cyklotras a cyklostezek.*
 - Stav byl prověřen, není navrženo doplnění cyklostezek nebo stezek pro pěší.
- *Provéřít možnosti zajištění vhodnějšího dopravního napojení v lokalitě označené v grafické příloze písmenem L*
 - vyplývá z požadavku p. Elznera.
 - Požadavek nebyl zapracován. Záměr se nachází na soukromém pozemku. Prostorová konfigurace neposkytuje dostatečné možnosti z hlediska potřebných poloměrů otáčení. Záměr se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající křižovatku a i z tohoto hlediska by řešení bylo komplikované.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na zásobování vodou:

- *Vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch.*
- *Vedení nově navrhovaných vodovodních řadů navrhovat zejména v plochách veřejných prostorů a sídelní zeleně.*
 - Respektováno, viz kap. L.4.1 *Koncepce technické infrastruktury.*

Požadavky na odkanalizování:

- *Vyhodnotit kapacitu kanalizace, přečerpávací stanice a čističky odpadních vod s ohledem na potřeby nově navrhovaných zastavitelných ploch.*
- *Vedení nově navrhovaných kanalizačních stok navrhovat zejména v plochách veřejných prostorů a sídelní zeleně.*
- *V maximální míře navrhnout zdržování dešťové vody na pozemku a uvádět do vsaku z důvodu zachování odtokových poměrů v území.*
 - Respektováno, viz kap. L.4.1 *Koncepce technické infrastruktury.*

OBČANSKÁ VYBAVENOST

- *Respektovat plochy významných staveb občanského vybavení nadmístního i lokálního významu.*
 - Stávající plochy občanského vybavení jsou ÚP respektovány.
- *Zajistit dostupnost těchto zařízení pro všechny skupiny obyvatelstva a současně vytvořit podmínky pro prostorovou vazbu bydlení a občanského vybavení.*
 - ÚP zachovává stávající plochy občanského vybavení včetně jejich vazeb na plochy bydlení. ÚP vymezuje především plochy smíšené obytné, které poskytují možnosti po realizaci další potřebné občanské vybavenosti. Obec Strážovice není natolik velkou obcí, aby bylo účelné funkční využití jejího zastavěného území příliš fragmentovat.
- *Provéřit potřebu vymezení nových ploch občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru.*
 - Nové záměry občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru jsou podmíněně realizovatelné ve všech plochách smíšených obytných.
 - Územní plán vymezuje plochu tělovýchovných a sportovních zařízení jako plochu přestavby stávajícího areálu živočišné výroby.
- *Provéřit možnost vymezení plochy ke změně stávající zástavby - plochy přestavby - v lokalitě označené v grafické příloze písmenem C pro občanské vybavení – tělocvična, sport, včetně vymezení obslužné komunikace (dle zaužívaného stavu) – požadavek XXX.*
 - Je vymezeno dle požadavku majitele. Je vymezeno stávající dopravní napojení.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- *Stabilizovat veřejná prostranství zejména v centrální části obce, chránit je jako urbanistickou hodnotu území.*
 - Územní plán vymezuje významné urbanistické prostory, které chrání tím, že nenavrhuje takovou změnu, která by je ovlivnila. Ostatní prostory veřejného prostranství jsou chráněny tím, že jsou vymezeny jako plochy veřejného prostranství s vhodně zvolenými podmínkami využití.
- *Provéřit další možné plochy veřejných prostranství v zastavěném území i v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy.*
 - ÚP vymezuje nové plochy veřejného prostranství, aby zajistil obsluhu všech návrhových ploch veřejnou infrastrukturou.

AD 3) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - POŽADAVKY ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ad I) Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje - viz kapitola E.1. *Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.*

Ad II) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR JmK - viz kapitola E.2. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Ad III) Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména z problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP vyplývají pro řešení ÚP Strážovice následující požadavky:

- Respektovat limity využití území, hodnoty území a záměry
- V rámci problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci jsou v aktuálních ÚAP vymezeny:
 - Rizika životního prostředí
 - vysoce svažité plochy zemědělské půdy – riziko vodní eroze
 - Problémy k řešení v rámci ÚPD, vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území
 - chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
 - Řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití, včetně zásad ochrany hodnot území.
 - vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
 - Řešeno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
 - řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami
 - V řešeném území není stanoveno záplavové území.
 - řešit problematiku erozního rizika v území.
 - Pro řešení problematiky vodní eroze je vymezena plocha Y1 pro umístění protierozních opatření, která budou řešena podrobnější dokumentací.

Ad Další požadavky

- Provéřit, zpřesnit a navrhnout lokální biokoridory a lokální biocentra, lokální ÚSES až do úrovně interakčních prvků, liniové zeleně či remízů tak, aby byla zajištěna návaznost ÚSES přes hranice řešeného území.
 - Řešeno – viz kap A odůvodnění.
- Provéřit plochy ohrožené větrnou i vodní erozí a navrhnout protierozní opatření, ohroženy jsou zejména plochy orné půdy bez prvků rozptýlené vegetace ve sklonitém terénu.
- Navrhnout systém protipovodňových opatření tak, aby nebyla ohrožena stávající zástavba.
 - V řešeném území není stanoveno záplavové území.
 - Pro řešení problematiky vodní eroze je vymezena plocha Y1 pro umístění protierozních opatření, která budou řešena podrobnější dokumentací.

- V rámci ÚP nejsou navržena další protierozní a protipovodňová 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.
- *Provéřit síť účelových komunikací a navrhne jejich doplnění s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky. Vytvářet podmínky pro zlepšování prostupnosti krajiny.*
 - Řešeno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
- *Provéřit možnost obnovy alejí a doprovodné zeleně kolem účelových komunikací.*
 - Řešeno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
- *Provéřit lokality, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona*
 - Řešeno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Návrh zadání ÚP Strážovice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, tj. nestanovuje plochy a koridory územních rezerv, které by bylo nutné prověřit. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu ÚP Strážovice.

- ÚP Nenavrhuje plochy rezerv, k návrhu nevyplývá potřeba.

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

ÚP prověří a vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření - pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny navržené koridory pro technickou infrastrukturu – VTL plynovod ze ZÚR JMK, nadzemní vedení vn včetně trafostanice a kanalizační sběrač pro obsluhu zastavitelných ploch.

Jako veřejně prospěšné opatření je navržena plocha Y1 pro umístění protierozních opatření.

Jako veřejně prospěšná opatření byly vymezeny plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES VU1 – VU14. Mimo funkci ekologické je při vymezení skladebných částí ÚSES zohledněna i ochrana území proti erozi.

Jako veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu apod.

Nové plochy veřejného prostranství jsou vymezeny jako veřejná prostranství, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo.

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

Návrh zadání ÚP Strážovice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné podmínit rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu ÚP Strážovice.

ÚP nenavrhuje takové podmínění.

AD E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantního řešení návrhu ÚP Strážovice.

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

Zpracování ÚP je v souladu s požadavky zadání na zpracování obsahu.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Kyjov v postavení pořizovatele ÚP Strážovice, podané dne 23.01.2018, možnosti vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.

OŽP KrÚ JMK jako dotčený orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu zadání územního plánu Strážovice v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh se nachází zcela mimo území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Strážovice na životní prostředí.

Návrh zadání územního plánu Strážovice může stanovit rámeček pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, proto je tedy územní plán Strážovice konceptí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor životního prostředí neuplatil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Na základě výše uvedených stanovisek nebude vyhodnocení vlivů ÚP Strážovice na udržitelný rozvoj území vypracováno.

B.2. Vyhodnocení souladu

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

V rámci upraveného návrhu byly v plném rozsahu zapracovány požadavky z vyhodnocení stanovisek a připomínek projednání návrhu (po společném jednání), s výjimkou:

Posouzení krajským úřadem § 50 odst.7 stavebního zákona

Územní plán Věteřov vymezuje v JZ části katastru lokální biokoridor LBK5, který je vymezen dle Generelu ÚSES okresu Hodonín. Platný ÚP Strážovice tento biokoridor vymezuje také. Návrh ÚP Strážovice tedy tuto koncepci respektuje a vymezuje LBK 2, který na LBK5 vymezený v ÚP Věteřov přímo navazuje. Z pohledu širších územních vazeb propojuje biokoridor regionální biocentrum 13 a lokální ÚSES v prostoru mezi obcemi Nenkovice, Strážovice a Šardice. Dle koncepce Generelu ÚSES tento biokoridor pokračuje přes území obcí Dražůvky, Stavěšice, opět Strážovice (jako LBK 3) a dále na území obce Stavěšice. Tato dlouhodobě vymezená koncepce není v ÚP Dražůvky respektovaná a je nutno tento biokoridor v tomto ÚP vymezit.

Koncepce Generelu ÚSES vymezuje na východní hranici lokální biokoridor (v návrhu ÚP Strážovice vymezený jako LBK 6), který propojuje LBC Hájký a LBC Ve vrbách, které se nachází na území obce Svatobořice-Mistřín. Tento biokoridor je vymezen také i v platném územním plánu obce Strážovice (vydán 27.9.1999).

Koncepce řešení ÚSES Generelu ÚSES je převzata do návrhu územního plánu. Avšak koncepci nerespektují vydané územní plány Svatobořice – Mistřín (2017) ani Sobůlky (2009).

Důvody, proč nebyl lokální biokoridor, který vymezuje ÚPO Strážovice i Generel ÚSES v ÚP Svatobořice-Mistřín respektován a nebyla řešena návaznost, nelze v rámci řešení ÚSES nového ÚP Strážovice zjistit. Zda jde o záměr a změnu koncepce řešení ÚSES ORP Kyjov nebo zda jde o pochybení a nedodržení koordinace řešení ÚSES v procesu pořízení ÚP Svatobořice-Mistřín. V případě změny koncepce ÚSES je tedy nutno zrušit v návrhu ÚP Strážovice LBC Hájký a LBK 5, které by v případě zrušení LBC 6 neměly návaznost. V druhém případě je nutno v ÚP Svatobořice-Mistřín případně Sobůlky tuto návaznost zajistit vymezením lokálního biokoridoru.

Textová část odůvodnění ÚP Svatobořice – Mistřín mezi uvedenými změnami koncepce ÚSES zrušení tohoto biokoridoru neuvádí. Z toho lze usuzovat, že vymezení biokoridoru bylo opomenuto a proces projednání územního plánu absencí návaznosti na ÚPO Strážovice nezajistil.

Stanovisko Krajské hygienické stanice JMK se sídlem v Brně

Požadavek na podmínění ploch Z1, Z3 a P3 zpracováním územní studie není zpracován. Plochy Z1 a Z3 se již nenacházejí v OP silnice. Plocha přestavby P3 pak představuje funkční přestavbu již stávajících objektů v uličním prostoru.

Po dohodě bude akceptována stávající definice nepřípustného využití - tento pojem musí být definován obecně, ne pouze z hlediska hygieny (to by pak ztrácel svůj smysl).

Připomínka č. 63

Plocha Z6 - nelze řešit jinak, na severu je OP lesa 50 m.

Připomínka č. 62

Požadavek pana XXX na další plochu pro rekreaci jižně od RH P1 - po konzultaci s panem starostou požadavek stahuje, nebyl by stejně realizovatelný vzhledem k BP VTL plynovodu.

Připomínka č. 63

Požadavek pana XXX p. č. 1271/21 (a další) - zařazeno do stavu, vymezeno s ohledem skutečný stav.

Připomínka č. 64

Požadavek pana XXX na plochu RH v ploše Z4 dle Změny ÚP - vysvětleno, že provoz je povolen v ploše SV Z4.

Úpravy provedené z důvodu nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, a to na základě společné dohody (a následné úpravy stanoviska):

Dohoda a souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, je respektována v plném rozsahu. V rámci úpravy dochází především k rozdělení zastavitelných ploch smíšených obytných na plochy smíšené obytné SV a plochy zahrad ZS. Vzhledem k potřebné redukci záboru ZPF dochází také k samotné redukci počtu zastavitelných ploch – jedná se o plochy Z8, Z9 a Z22. Plochy byly vyřazeny na základě dohody s obcí tak, aby bylo možno docílit požadovaného maximálně možného záboru ZPF nezbytného k obdržení souhlasného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí.

Ostatní úpravy:

Po dodatečné konzultaci s pořizovatelem je vypuštěna podmínka zpracování územní studie u plochy Z5, u které není nezbytná.

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 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.

S POŽADAVKY NA ÚPRAVU PODLE § 53 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

V rámci druhého upraveného návrhu po byly v plném rozsahu zpracovány pokyny z vyhodnocení stanovisek a připomínek projednání návrhu (po veřejném projednání), s výjimkou:

Námítka č. 1 - MND a.s., Úprkova 807/6, 695 30 Hodonín, č.j. 606/20 ze dne 14.7.2020

Požadavek je již zpracovaný – V plochách nezastavěného území je stanoveno přípustné využití:

- Umisťovat průzkumné a těžební zařízení.
- Pozemky dopravní a technické infrastruktury.

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

Nebylo postupováno dle § 53 odst. 3 stavebního zákona.

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

Nebylo postupováno dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

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

V územním plánu nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR JmK.

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

Výměra zemědělských půd dosahuje v řešeném území cca 529 ha, což představuje cca 87% z celkové výměry. V řešeném území jsou zastoupeny zemědělské půdy I. – V. třídy ochrany. Zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany přesahují 55% výměry zemědělské půdy. Jejich zastoupení je nejvyšší v západní a jižní části katastru obce.

Struktura záboru ZPF dle tříd ochrany je patrná z následující tabulky:

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
18	269	87	123	32

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 (Z) vyjadřuje, že se jedná o zastavitelnou plochu. Plochy přestavby jsou značeny (P), plochy změn v krajině (K).

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

V řešeném území se nachází areál zemědělské výroby. Plocha je stabilizovaná, územní plán navrhuje přestavbu části tohoto areálu na plochu sportu.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY:

V řešeném území není zpracována komplexní pozemková úprava.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability, který je funkční. Územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití ploch v krajině.

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 nenarušují realizované plochy meliorací ve své funkčnosti. Plochy meliorací nejsou dotčeny.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v kontinuitě s lokalitami odsouhlasenými v platné ÚPD. Vazba navržených lokalit na platný územní plán je uvedena v tabulkové části vyhodnocení na konci kapitoly. Nad rámec odsouhlasených ploch jsou navrženy lokality pro bydlení (Z1, Z2, Z6, Z15, Z18 a cca 40% lokality Z11). Z většiny původních návrhových ploch pro bydlení vymezených v předchozí platné ÚPD je funkčně oddělena část určená pro zahrady, která určuje správnou orientaci zástavby, umožňuje funkční přechod zástavby do krajiny nebo předchází střetu zástavby s limity v území.

Rozvojové zastavitelné **plochy** navržené v územním plánu **pro bydlení** jsou vymezeny z důvodu potřeby zajištění i dalších funkcí v obci (drobné služby, podnikatelské aktivity nerušící funkci bydlení, apod.) formou ploch smíšených obytných – venkovských (SV). Z tohoto důvodu jsou plochy navrženy s dostatečným územním přesahem. Návrhové plochy jsou navrženy zejména v severozápadní a západní části zastavěného území, a to v souladu s koncepcí dle platného ÚP. Jedná se o lokality č. Z1 – Z6 a Z10. Plochy Z1, Z2 jsou navrženy nad rámec odsouhlasených ploch v platném ÚP. Zařazení ploch Z1, Z2 včetně přílehlých ploch zahrad je ve veřejném zájmu převyšujícím zájem na ochraně ZPF, a to z hlediska zachování dlouhodobě stanovené koncepce rozvoje obce a doposud vynaložených investic. Ve veřejném zájmu obce je udržet si usedlíky, kteří k obci mají citové vazby a do rozvoje obce dlouhodobě investují své prostředky. Právě lokality Z1 a Z2 představují dlouhodobé ohnisko zájmu usedlíků v obci, kteří pozemky vlastní. Ve veřejném zájmu obce je udržet si usedlíky v obci a tedy i umožnit rozvoj lokalit Z1 a Z2. Plocha Z10 je v platném územním plánu navržena pro výrobu. V souladu s požadavky obce na posílení smíšených funkcí je i plocha Z10 v návrhu ÚP vymezena v kategorii smíšených ploch obytných zemědělských (SV). U ploch Z1, Z2 a Z10 je veřejným zájmem na vymezení posílení smíšených funkcí v území a využití ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území (Z10) a účelné využití části zemědělské půdy mezi plochami odsouhlasenými k zástavbě a hřištěm. Návrhová plocha Z11 nacházející se na jižní hranici zastavěného území je oproti předchozí platné ÚPD rozšířena tak, aby nevznikla nevhodná proluka v zastavěném území. Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území. V případě této lokality je zacelení proluky v zastavěném území natolik vhodné pro správnou podobu urbanistické struktury, že převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF. Zacelení je v souladu s urbanistickou zásadou primárního využití proluk a prioritního zahušťování urbanistické struktury. Realizace plochy je také ekonomicky výhodná z hlediska řešení obsluhy technickou i dopravní infrastrukturou. Ostatní plochy pro rozvoj bydlení (SV) jsou navrženy na zemědělských plochách nižších bonit nebo jsou převzaty z platného ÚP (vč. změny č.4) a není u nich měněn způsob využití.

Plocha Z4 představuje aktuální záměr přítomného silného investora. Realizace plochy představuje pro obec Strážovice mimořádnou příležitost pro další rozvoj, který je obcí vítán vzhledem k blízké návaznosti Strážovic na Kyjov. Jedná se tedy o politické rozhodnutí obce o jejím dalším směřování. Investor s lokalitou počítá – již byly vynaloženy prostředky v podobě zpracování Změny č. 4 ÚP Strážovice, ve které byla uvedena lokalita určena pro funkci hromadné rekreace. Investor však našel možnosti pro funkční přestavbu P1 stávajícího areálu zemědělské výroby, což je obecně prospěšné z hlediska narůstajícího rizika vzniku brownfieldu. Funkční náplň plochy Z4 byla přehodnocena jako bydlení smíšené obytné s podmíněně přípustným využitím pro ubytovací a stravovací zařízení.

Návrh rozvojových ploch územního plánu předkládá řešení, které je výsledkem komplexního přístupu, je pro obec optimální. Součástí návrhu je také zjištění, že neexistuje jiná varianta řešení, tedy stejně nebo podobně vhodná alternativa návrhu rozvojových ploch. Proto je možno uvést, že stávající řešení rozvoje obce je nezbytné.

Z rozvojových ploch odsouhlasených v platném ÚP bylo doposud zastavěno cca 2,8 ha (pro rodinné domy).

označení lokality v platném ÚP	navrhovaný způsob využití	využití (%)	využití (ha)
1	bydlení	100	1,00
2	bydlení	80	0,40
10C	bydlení	100	0,80
1.01A	bydlení	10	0,20
1.02	bydlení	30	0,40

Celkem zastavěno	2,80
------------------	------

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.

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.

Zastavitelné plochy a plocha přestavby vymezené na nezemědělské půdě:

i. č.	kód funkčního využití	celková výměra plochy [ha]
Z26	W – plocha vodní	0,5649
P1	RH – plocha rekreace hromadné	1,3925
P2	OS – plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,2206
P3	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,4019

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není navržena.

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

Územní plán nevymezuje plochy vyvolávající zábor PUPFL.

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují plochy SV Z2, Z4, Z6 a dále plochy zahrad ZS Z30, Z32 a Z33.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

č.	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	platný ÚP funkce (identifikace) procento shody
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z19	PV – plocha veřejného prostranství	0,7110	0,7110					0,5188		0,1922		0,7110		veřejné prostranství (1.05B) 80%
Z20	PV – plocha veřejného prostranství	0,0998	0,0364							0,0364		0,0364		veřejné prostranství (4.4) 100%
Z23	PV – plocha veřejného prostranství	0,0196		0,0196				0,0196				0,0196		výroba (11) 100%
Z24	PV – plocha veřejného prostranství	0,4304		0,2108		0,0756						0,2564		veřejné prostranství (1.01B) 100%
Z28	PV – plocha veřejného prostranství	0,0887	0,0012							0,0012		0,0012		nová
PV Celkem		1,3495	0,7486	0,2108	0,0196	0,0756		0,5384		0,2298		1,0246		
Z1	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,4735	0,4735					0,4101		0,0110		0,4735		nová
Z2	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,5634	0,5634					0,5037		0,0597		0,5634		nová
Z3	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,3925	0,3113		0,0812					0,3925		0,3925		bydlení (4.2) 100%
Z4	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	3,0365	3,0365							3,0365		3,0365		rekreace (4.1) 100%
Z5	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,6023	0,6023							0,6023		0,6023		bydlení (1.10A) 100%
Z6	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,4495	0,4495							0,4495		0,4495		nová
Z9	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,2992			0,2783	0,0209		0,2806		0,0186		0,2992		bydlení (6) 100%
Z10	SV - plocha smíšená	0,2177	0,2177					0,2177				0,2177		výroba

č.	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	platný ÚP funkce (identifikace) procento shody
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
	obytná – venkovská													(11) 100%
Z11	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,5858	0,5739	0,0119				0,5858				0,5858		bydlení (3.02) 60%
Z13	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,951	0,4175	0,2574		0,2761				0,951		0,951		bydlení (1.01A) 100%
Z14	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,4432				0,4432				0,4432		0,4432		bydlení (1.02) 100%
Z15	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,1856				0,1856				0,1856		0,1856		nová
Z16	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,1089				0,1089				0,1089		0,1089		bydlení (2) 100%
Z17	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,0799				0,0799				0,0799		0,0799		bydlení (3.4) 100%
Z18	SV - plocha smíšená obytná – venkovská	0,1282			0,0047	0,1244				0,1105	0,0177	0,1282		nová
SV Celkem		8,5172	6,6456	0,2693	0,3642	1,2390		1,9979		6,4998	0,0177	8,5172		
Z27	DS – plocha dopravní infrastruktury - silniční	0,0445	0,0015	0,0055				0,0041				0,0041		nová
DS celkem		0,0445	0,0015	0,0055				0,0070				0,0070		
Z29	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,6481	0,6481					0,6481				0,6481		nová
Z30	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,8307	0,8307					0,5204		0,3103		0,8307		nová
Z31	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,2297	0,2133		0,0164			0,0141		0,2156		0,2297		bydlení (4.2) 100%
Z32	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,7626	0,7626							0,7626		0,7626		rekreace (4.1) 100%
Z33	ZS – plocha zeleně –	0,3621	0,3621		0,3621					0,3621		0,3621		nová

č.	kód funkčního využití	celková výměra plochy [ha]	zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					celkový zábor ZPF [ha]	investic e do půdy	platný ÚP funkce (identifikace) procento shody
			orná půda	TTP	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
	soukromá a vyhrazená													
Z34	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,1950												výroba (11) 100%
Z35	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,3026	0,2871	0,0155				0,3026				0,3026		bydlení (3.02) 60%
Z36	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,1113			0,1113				0,1113			0,1113		bydlení (1.02) 100%
Z37	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,1094			0,1094				0,1094			0,1094		nová
Z38	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,1040			0,1040				0,1040			0,1040		bydlení (2) 100%
Z39	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,0710			0,0710				0,0710			0,0710		bydlení (3.4)
Z40	ZS – plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,0675			0,0675					0,0675		0,0675		nová
ZS celkem		3,7940	3,1039	0,0155	0,3785	0,4632		1,4852		2,0463	0,0675	3,5990		
Celkový součet		13,7052	10,4996	0,5011	0,7623	1,7778		4,0285		8,7759	0,0852	13,1478		

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 Strážovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (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) 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 jsou zastoupeny zemědělské půdy I - V. třídy ochrany, rozsah záboru ZPF je ve srovnání s platným územním plánem v souladu.

(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 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, kdy přípustné funkce umožňují jak rozvoj podnikání tak cestovního ruchu.

(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, které umožňují širší využití bez nutnosti budoucího zpracování změn ÚP u malých podnikatelských záměrů. Územní plán se zabývá tzv. plochami brownfields. ÚP řeší změnu funkčního využití stávajícího areálu zemědělské a smíšené výroby ve formě přestavby na plochu hromadné rekreace včetně stanovení vhodných podmínek pro její využití na základě podnětu majitele pozemku. Tím předchází nechtěnému potenciálnímu vzniku brownfieldu. ÚP také řeší přestavbu části zemědělského areálu na plochu sportu. Ostatní plochy výroby jsou vyhodnoceny dle stávajícího využití. Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch – viz kap. *M. 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 navržení optimálního 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 v krajině vymezuje plochy změn využití pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití pro plochy v krajině 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 vymezením ploch smíšených obytných – venkovských, které připouštějí individuální rekreaci. ÚP řeší změnu funkčního využití stávajícího areálu zemědělské a smíšené výroby ve formě přestavby na plochu hromadné rekreace se záměrem provozování agroturistiky s doplňkovými službami. Ve většině ploch s rozdílným způsobem využití je povolena dopravní infrastruktura, tedy zajištěna možnost budování souvislých pěších stezek i cyklostezek.

(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) ÚP respektuje „Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Jihovýchod – CZ06Z. V rámci návrhu ÚP byl prověřen dopad nových ploch na kvalitu ovzduší a případné zvýšení emisí. ÚP nenavrhuje takové plochy, které by mohly stávající poměry významně ovlivnit. Územní plán navrhuje plochy smíšené obytné – venkovské. U ploch smíšených obytných se nepředpokládá vzhledem k jejich stanovenému funkčnímu využití a podmínkám využití negativní vliv na ovzduší. Plochy smíšené obytné jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

(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.).

(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.

(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.

(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 elektrické energie jsou stabilizovány a vyhovují požadavkům i do budoucna.

(Ad 31) Nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou vymezeny, v obci se nachází stávající plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – foto-voltaická elektrárna.

(Ad 32) Stav bytového fondu byl posouzen, byly posouzeny možnosti návrhu ploch přestavby, pro obytnou funkci je navržena jedna plocha přestavby.

(138 a 159) Dle nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) je vymezen koridor TK1 pro umístění VTL plynovodu nad 40 barů - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod.

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 rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.
- Řešené území neleží v rozvojové ose vymezené v PÚR ČR.
- Řešené území neleží ve specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.
- V řešeném území nejsou vymezeny plochy nebo koridory dopravní a technické infrastruktury.

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

Územní plán Strážovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), vydanými dne 5. 10. 2016, Aktualizací č. 1 i č. 2 vydanými dne 17. 9. 2020.

Územní plán respektuje následující stabilizované jevy nadmístního významu:

- Silnici I/54
- Vodovodní přivaděč včetně ochranného pásma
- Trasu el. vedení vvn 110 kV včetně ochranného pásma
- Trasu VTL plynovodu včetně regulační stanice a ochranné a bezpečnostní pásma
- Trasu regionálního biokoridoru RK 130
- Natura 2000 – evropsky významná lokalita
- Území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie

Pro obec Strážovice vyplývají ze ZÚR JmK tyto požadavky:

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*
 - Územní plán navrhuje především plochy smíšené obytné, které poskytují širší podmínky využití a tedy flexibilní možnosti využití území. Takové řešení ztráktivňuje obec z hlediska potenciálních podnikatelských záměrů.
- (2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*
 - Snížení územních disparit rozvoje částí kraje je vyrovnáno primárním návrhem ploch smíšených obytných, které ztráktivňují obec jako prostředí pro realizaci menších podnikatelských záměrů.
- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*
 - Návrh rozvojových ploch je řešen v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a v jeho prolukách s ohledem na minimalizaci nežádoucí fragmentace krajiny nebo vzniku satelitů.
- (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*
 - Rozvoj řešeného území ve v souladu s principy integrovaného rozvoje území.
- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s*

vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

- Řešení ÚP je založeno na principu vyváženého vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje. Rozvoj obce je navržen včetně řešení ochrany kulturních, civilizačních a přírodních hodnot s ohledem na specifický charakter řešeného území.
- (8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*
 - a) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
 - Stávající dopravní skelet je zachován, jeho doplnění nebylo požadováno.
 - b) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
 - Není v území přítomna.
 - c) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
 - Územní plán prověřil vedení cyklotras a cyklostezek. Rozšíření není navrženo.
 - d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*
 - ÚP prověřil stávající systém integrované dopravy. Bylo prověřeno stávající umístění zastávky autobusové dopravy i možné vymezení dalších zastávek – viz část odůvodnění, kapitola L.4.1. *Koncepce dopravní infrastruktury.*
- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*
 - ÚP vymezuje stávající místní i nadmístní technickou infrastrukturu. U všech zastavitelných ploch je řešeno jejich napojení na technickou infrastrukturu.
- (10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*
 - Rozvoj obce je navržen tak, aby byla zachována přístupnost a prostupnost krajiny – návrhové plochy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území nebo v jeho prolukách. Nedochozí tedy k nežádoucí fragmentaci krajiny. V plochách nezastavěného území je připuštěna dopravní infrastruktura.
- (11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*
 - Dostatečná kapacita občanského vybavení v území je řešena návrhem ploch smíšených obytných, které jí připouštějí. Je navržena plocha přestavby občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.
- (12) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.*
 - Řešeno v kapitole textové části odůvodnění H. 2. *Ochrana zdraví.*
- (13) *Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.*

- ÚP respektuje „Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Jihovýchod – CZ06Z“. V rámci návrhu ÚP byl prověřen dopad nových ploch na kvalitu ovzduší a případné zvýšení emisí. ÚP nenavrhuje takové plochy, které by mohly stávající poměry významně ovlivnit. Územní plán navrhuje plochy smíšené obytné – venkovské. U ploch smíšených obytných se nepředpokládá vzhledem k jejich stanovenému funkčnímu využití a podmínkám využití negativní vliv na ovzduší. Plochy smíšené obytné jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečištění ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.
- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.*
 - ÚP řeší ochranu přírodních, kulturních i civilizačních hodnot – viz kapitola výrokové části B. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.*
- (15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*
 - V řešeném území jsou zastoupeny zemědělské půdy I - V. třídy ochrany, rozsah záboru ZPF je ve srovnání s platným územním plánem v souladu.
- (16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Dbát zvláště na:*
 - a) *vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
 - Návrh rozvojových ploch je řešen včetně obsluhy veřejnou infrastrukturou. Veřejná zeleň je v připuštěna v podmínkách využití ploch. Dopravní infrastruktura je připuštěna v podmínkách ploch nezastavěného území, což zaručuje potřebnou prostupnost krajiny.
 - b) *vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;*
 - ÚP řeší přestavbu plochy výroby na plochy hromadné rekreace, dále vymezuje především plochy smíšené obytné, jejichž široké možnosti využití nabízejí bohaté možnosti pro využití stávajících objektů v těchto plochách.
 - c) *vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;*
 - ÚP navrhuje především plochy smíšené obytné s širokými možnostmi využití, tím poskytuje vysoký potenciál pro možné řešení využití chátrajících objektů pro podnikatelské záměry.
- (17) *Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:*
 - a) *vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,*
 - ÚP vymezuje především plochy smíšené obytné, které svými širšími podmínkami využití umožňují flexibilní možnosti využití území a vyšší potenciál pro podnikatelské aktivity. Územní plán řeší ochranu hodnot území, které respektuje. ÚP nenavrhuje takové změny, které by hodnoty v území negativně ovlivnily.
 - b) *vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.*
 - ÚP se zabývá ochranou přírodních a krajinných hodnot. ÚP nenavrhuje takové změny, které by měly negativní vliv na tyto hodnoty. Veškeré rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo v jeho prolukách.

- (18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*
 - Pro řešení problematiky vodní eroze je vymezena plocha Y1 pro umístění protierozních opatření, která budou řešena podrobnější dokumentací.
 - V rámci ÚP nejsou navržena konkrétní protierozní a protipovodňová 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.
- (19) *Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.*
 - ÚP vymezuje stávající plochu fotovoltaické elektrárny, nové plochy pro obnovitelné zdroje energie nejsou navrženy.
- (20) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.*
 - Je navržena vodní plocha Z26 jako revitalizační nádrž.
- (21) *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.*
 - ÚP řeší tuto problematiku v kapitole odůvodnění H. 1. *Ochrana obyvatelstva.*
- (214) *ZÚR vymezují koridory TEP03 – TEP05 pro vedení VTL plynovodů (veřejně prospěšné stavby).*
 - V řešeném území se nacházejí vazby technické infrastruktury na navazující území. Jedná se o koridor technické infrastruktury TK1 vymezený v Zásadách územního rozvoje JMK jako koridor TEP04 - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod.
- (216) *ZÚR zpřesňují koridor technické infrastruktury P9 pro zdvojení VTL plynovodu, vymezený v PÚR, vymezením koridoru TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod takto: Šířka koridoru: 320 m, Územní identifikace: Kyjov: Hovorany, Nenkovice, Šardice, Stavěšice, Strážovice, Svatobořice-Mistřín, Sobůlky, Kyjov, Bukovany.*
 - Dle nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) je v ÚP vymezen koridor TK1 pro umístění VTL plynovodu nad 40 barů - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod.
- (218) *Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech VTL plynovodů se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:*
 - *Požadavky na uspořádání a využití území*
 - a) *Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů.*
 - Dle nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) je vymezen koridor TK1 pro umístění VTL plynovodu nad 40 barů - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod.
 - *Úkoly pro územní plánování*
 - a) *Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správcem sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů: TEP04 – PO Hovoransko-Čejkovicko;*
 - Koridor TK1 pro umístění VTL plynovodu nad 40 barů je vymezen s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, zábor PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.
 - b) *Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.*

- V řešeném území se nacházejí vazby technické infrastruktury na navazující území. Jedná se o koridor technické infrastruktury TK1 vymezený v Zásadách územního rozvoje JMK jako koridor TEP04 - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod.
- (260) *Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.*
 - Ohledně koncepce ÚSES – viz kapitolu L.5.1. *Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití*
- (261) *Plocha pro regionální biocentrum RBC 13 - Babí lom; Regionální biokoridor RK 130*
 - Dle koncepce nadmístního ÚSES v ZUR JMK se na území obce Strážovice nenachází koridor pro upřesnění regionálního biokoridoru RK 130 a plocha pro upřesnění regionálního biocentra RBC 13 – Babí lom. Po prověření rozsahu regionálního biocentra v detailu územního plánu je zřejmé, že hranice biocentra na severní hranici řešeného území sleduje okraj lesního porostu a na území obce Strážovice nezasahuje. Regionální biokoridor RK 130 byl upřesněn v rámci vymezeného koridoru ZUR JMK.
- (262) *Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:*
 - *Požadavky na uspořádání a využití území:*
 - *Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*
 - *Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou v krajině navrženy změny ve využívání ploch zemědělských a jejich zařazení do ploch smíšených nezastavěného území – přírodních. Jedná se o návrh ploch K1 – K14.*
 - *Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ a ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Sřety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po skončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.*
 - *V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin.*
 - *Úkoly pro územní plánování:*
 - *Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.*

- Územní plán Svatobořice – Místřín nevymezuje lokální biokoridor (ná vaznost LBK 6 z k.ú. Strážovice) v severozápadní části katastru Svatobořice. LBK 6 je dlouhodobě součástí koncepce ÚSES ORP Kyjov, je součástí Generelu ÚSES Okresu Hodonín (Low a spol, 2002) a je vymezen i v platném ÚP Strážovice. Z hlediska zachování koncepce a spojitosti sítě ÚSES je nutno návaznost zajistit na k.ú. Svatobořice.
- *V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.*
 - Viz kapitola L.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití
- *Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.*
 - Respektováno.
- *Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou propustností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušování, není toto přerušování stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.*
 - Respektováno.
- *S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.*
 - Respektováno.
- *(431) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obcí. V obci Strážovice se jedná o koridor TEP04 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“.*
 - Dle nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) je vymezen koridor TK1 pro umístění VTL plynovodu nad 40 barů
 - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod.
- *krajinný typ Ždánicko-kloboucký, kde se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
 - *a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*
 - Respektováno, v krajině je vymezeno 14 ploch změn z ploch zemědělských na plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.
 - *b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
 - Respektováno, v řešeném území se nachází pouze bezejmenný tok (dle CEVT), obecně jsou opatření umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
 - *c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.*
 - Územní plán vymezuje významný výhled, který musí být respektován. Plochy v bezprostřední blízkosti mají stanoveny podmínky využití, které omezení výhledu zabraňují.
 - *d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
 - Respektováno – vymezeny zásady ochrany krajinného rázu.

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.

Dopravní a technické koridory nadmístního významu

- TEP04 -Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod

Územní systém ekologické stability

- RK130 - v územním plánu je v rámci koridoru ze ZÚR JMK upřesněna trasa regionálního biokoridoru, včetně vymezení vložených lokálních biocenter

Veřejně prospěšné stavby nadmístního významu

- TEP04 – Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod

ÚAP JMK VE 4. ÚPLNÉ AKTUALIZACI

Územní plán respektuje všechny limity a hodnoty vymezené v ÚAP JmK ve 4. úplné aktualizaci:

- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
- Slovácké viniční trať
- území s archeologickými nálezy I. kategorie
- nadzemní vedení 110 kV
- plynovod VVTL
- plynovod VTL
- páteřní radioreléová trasa
- poddolované území
- sesuvné území

Územní plán řeší uvedené problémy k řešení:

- střet záměrů technické infrastruktury a ochrany přírody
 - Dle nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) je vymezen koridor TK1 pro umístění VTL plynovodu nad 40 barů - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod. Koridor TK1 je vymezen s ohledem na minimalizaci negativních vlivů přírodní hodnoty, zábor PUPFL a krajinný ráz.
- území ohrožené větrnou erozí
 - Územní plán vymezuje plochu Y1 pro umístění protierozních opatření (např. zatravnovací pásy a odvodňovací průlehy...), a to z důvodu minimalizace erozního odtoku. Plocha je navržena v severní části řešeného území. Územní plán dále vymezuje plochy ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí. Umístění protierozních opatření je umožněno i v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán zapracovává následující záměry:

- ÚSES - RK 130
 - V územním plánu je v rámci koridoru ze ZÚR JMK upřesněna trasa regionálního biokoridoru, včetně vymezení vložených lokálních biocenter.

ROZVOJOVÉ PROGRAMY A KONCEPCE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Vedle PÚR ČR, ÚAP JMK a ÚAP ORP Kyjov 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 zvládnutí 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*
 - 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 cíly 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 umísťovat 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 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).*

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 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).*

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 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).

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,

V řešeném území není evidována přítomnost takových rizikových faktorů, které by vyvolaly potřebu stanovení konkrétních 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.

Na základě stanoviska krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k návrhu zadání (č. j. JMK 11894/2018, ze dne 16. 2. 2018), který vyloučil vliv připravované koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle § 47 odst. 3 stavebního zákona, není spolu s územním plánem zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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 vymezování 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

Není požadavek na řešení. Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

B) ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Není požadavek na řešení. Řešené území není součástí zón havarijního plánování.

C) UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Není požadavek na řešení.

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 (prostory ZŠ, tělocvičny, kulturně-společenského zařízení, penzionů a pod.). V případě vzniklé nutnosti evakuace obyvatelstva bude problém řešen operativně v součinnosti se záchranými složkami JMK. Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

Dle přílohy A2-1 HP (Přehled možných zdrojů mimořádných událostí na území Jihomoravského kraje) vyplývá, že v zájmovém území je možnost ohrožení:

- požár, výbuch - VTL plynovod
- požár, únik RP - ČS PHM AGRO D.U.

E) SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Není požadavek na řešení.

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

Není požadavek na řešení.

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

Není požadavek na řešení.

I) NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Není požadavek na řešení.

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.

L) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném 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.

V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) 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 ČR (viz ÚAP – jev 119).

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. Dále jsou stanoveny obecné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší ochranu veřejného zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací především ze silnice I/54. V části odůvodnění, kapitole *L.4.1. Koncepce dopravní infrastruktury* je uveden výpočet hluku ze silnice I/54.

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.

ÚP respektuje „Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Jihovýchod – CZ06Z“. V rámci návrhu ÚP byl prověřen dopad nových ploch na kvalitu ovzduší a případné zvýšení emisí. ÚP nenavrhuje takové plochy, které by mohly stávající poměry významně ovlivnit. Územní plán navrhuje plochy smíšené obytné – venkovské. U ploch smíšených obytných se nepředpokládá vzhledem k jejich stanovenému funkčnímu využití a podmínkám využití negativní vliv na ovzduší. Plochy smíšené obytné jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší - průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.

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 proti-záplavových 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. ÚP také navrhuje plochu protierozního opatření Y1.

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

Na základě stanoviska krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k návrhu zadání (č. j. JMK 11894/2018, ze dne 16. 2. 2018), který vyloučil vliv připravované koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle § 47 odst. 3 stavebního zákona, není spolu s územním plánem zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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 (v plochách smíšených obytných) včetně souvisejících služeb. 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, možnostmi pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.)

Stávající urbanistický charakter prostředí je dán:

- Urbanistickým charakterem prostoru (urbanistickou strukturou obce). Jedná se o strukturu danou vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému; je tvořena především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy. Určující je forma zástavby, kterou ovlivňuje:
 - měřítko prostoru
 - míra uzavřenosti (od volné ke kompaktní)
 - koeficient zastavěnosti
 - výšková hladina a výšková gradace zástavby
 - hmotové uspořádání zástavby (způsob zástavby, orientace střech k uličním prostorům apod.)
 - pohledová exponovanost (průhledy, pohledově exponované svahy)
 - urbanistické osy a urbanistická centra
 - vztah veřejných a soukromých prostorů

Stávající urbanistický charakter prostředí je vytvářen dlouhodobě, urbanistický charakter obce se vyvíjí již od počátku jejího založení a nese tedy jednu z nejdůležitějších hodnot obce. Ochrana urbanistické struktury je tedy nezbytná a pro obec zásadní. Zásahy do urbanistické struktury obce musejí být prováděny s dostatečnou odbornou způsobilostí s

vědomím toho, že mohou značně ovlivnit budoucí směr rozvoje sídla a jeho základní hodnoty. Z tohoto důvodu řešení územního plánu respektuje stávající urbanistický charakter prostředí.

Venkovský charakter zástavby:

Obec Strážovice se vyznačuje venkovským charakterem zástavby. Jedná se o nízkopodlažní zástavbu s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

ÚP jako specifické rysy venkovské zástavby uvádí:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

Uvedené specifické rysy, zvláště menší objemové měřítko staveb, vyšší podíl zahrad a návaznost na krajinu, tvoří tradiční obraz vesnice. Tyto znaky mají zůstat vesnicím i pro 21. století.

Vesnice je charakteristická, oproti městu, vyšším podílem veřejných prostranství a zahrad s vysokou zelení. Tradičně byl kladen důraz na nezbytnost vysoké zeleně v obci. Zeleň měla vždy svůj zcela konkrétní význam – hrušeň v předzahradce, lípy u kostela, vrby kolem potoka, vysokokmenné ovocné stromy v zahradách apod. Vysoká zeleň tím tvořila v zastavěném území významný podíl ploch, a tedy důležitou strukturu. Proto je nezbytné vnímat vysokou zeleň jako jednu ze dvou zásadních struktur v zastavěném území – těmi jsou zastavěné plochy a plochy vysoké zeleně.

Pohled na vysokou zeleň v zastavěném území jako na samostatnou kategorii je důležitý právě v současnosti. Vnímání vysoké zeleně v zastavěném území jen jako součást ploch pro bydlení, či jako doplněk (stafáž) budov občanského vybavení a historických staveb, potlačuje její skutečný význam v urbanistické struktuře vesnice. Výstavba posledního půlstoletí mnohdy nezahrnuje plochy vysoké zeleně, čímž zaniká tradiční obraz vesnice, tj. kompaktní sídlo, jehož hřebeny střech se prolínají s korunami stromů.

K individuální zástavbě na venkově patří tradičně i hospodářství představované chovem drobného domácího zvířectva, pěstováním ovoce a zeleniny. Pro tuto činnost využívají obyvatelé, zejména ve starších částech vesnic, stavby a plochy navazující na rodinné domy a statky. Jedná se o hospodářské stavby jako chlévy, stodoly, kůlny, dále plochy zahrad, sadů a záhumnků.

Význam tradiční urbanistické struktury vesnice:

Důvody, proč respektovat urbanistickou strukturu vesnice při zpracování územního plánu, jsou nejméně dva:

1. Tradiční urbanistická struktura vesnice patří k významným hodnotám území, zejména historické členění zastavěného území a krajiny, zvláště historické jádro a jeho půdorysná stopa.
2. Nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka.

Respektovat tradiční urbanistickou strukturu vesnice znamená předejít ztrátě její identity a identity celého regionu – zamezit nevhodným změnám struktury osídlení a změnám struktury samotných sídel, vážit si tradičních kulturních hodnot krajiny.

Je třeba věnovat pozornost třem typům jevů, které mohou negativně narušit urbanistickou strukturu vesnice:

1. výrazně odlišná struktura zástavby vložená do struktury převládající
2. výrazný objekt netradičního tvaru nebo odlišný tvar pozemku
3. stavba odlišného měřítko

Významný urbanistický prostor

Jedná se o plochu s historickou hodnotou staveb vinných sklepů a veřejný prostor ve východní části obce. Obě plochy mají významný vliv na charakter urbanistické struktury obce.

Území zásadního významu pro ochranu hodnot

Jako území zásadního významu pro ochranu hodnot je stanoveno historické jádro obce s původní parcelací. Ta určuje celkový charakter urbanistické struktury.

Urbanistické dominanty

Jedná se o základní školu, budovu zámku a kapli Nejsvětější Trojice. Urbanistické dominanty svým prostorovým uspořádáním, polohou v obci nebo specifickou funkcí představují dlouhodobě silné orientační body, které je třeba zachovat.

Významná drobná architektura

Jedná se především o křížky a boží muka. Tyto památky svým stářím a architekturou připomínají historii a osudy obyvatel obce. Tyto stavby je nutné chránit a uchovat pro další generace.

Historicky nebo architektonicky cenná stavba

Jedná se o stavbu bývalého zámku. Tato památka svým stářím a architekturou připomíná historii a osudy obyvatel obce, přispívá ke kulturnímu dědictví i identitě obce. Tuto stavbu je potřeba chránit a uchovat pro další generace.

Významný výhled

Vzhledem k specifické konfiguraci terénu se jedná se o místo výjimečného výhledu s dalekým dohledem. Tento výhled je třeba zachovat, na což je pamatováno ve stanovených podmínkách využití stávající plochy OX.

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 a jako takové je chráněno podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

V řešeném území jsou evidována 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:

34872/7-2416 – kaple Nejsvětější Trojice – Původně zámecká barokní kaple vystavená v letech 1751 - 1753 je dominantou prostranství.

26417/7-7001 – zámek – Pozdně barokní stavba postavená mezi roky 1726 - 1753 na místě gotické tvrže. zámek je dominantou centra obce.

Válečné hroby

V řešeném území se nenacházejí válečné hroby. Evidované válečné hroby se nacházejí na hřbitově sousedního katastru.

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:

- Významné krajinné prvky v obecné poloze ze zákona, které představuje lesní porosty 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, v kolizi s pásmem 50 m od okraje lesa se nachází zastavitelné plochy SV Z2, Z4, Z6 a dále plochy zahrad ZS Z30, Z32 a Z33.
- 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 bezzbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami využití, podmínkami prostorového uspořádání a podmínek 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 jednání 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 především hlavní osa uličního prostoru silnice I/54. Vymezeny jsou i další osy urbanistické struktury. Tyto osy musejí být zachovány tak, aby splňovaly dosavadní urbanistickou funkci, rozdělují urbanistickou strukturu do významných bloků, poskytují důležité průhledy směrem k významným veřejným prostorům (uzlům urbanistické struktury), jejichž význam graduji svojí orientací, vytvářejí základní orientační kostru v zástavbě.

Územní plán navrhuje posílení významu takových veřejných prostor, které vhodně doplňují základní kostru urbanistické struktury – tedy osy a uzly urbanistické struktury.

Územní plán řeší i ochranu a doplnění plošně a liniové zeleně, která také vytváří vítané významné vazby v sídelní struktuře. Posiluje význam os a uzlů urbanistické struktury.

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. Většina navrhovaných zastavitelných ploch je převzata a případně lehce upravena (z důvodu reflexe stávajícího stavu či aktuálního mapového podkladu) z předchozí platné ÚPD s výjimkou ploch:

- Plochy SV Z1 a Z2, ZS Z29 a Z30 – v předchozí ÚPD jako rezervy pro bydlení.
- Plochy SV Z6 – ve srovnání s předchozí ÚPD byla poloha plochy upravena natolik, že se již nepovažuje za stejnou plochu vymezenou v předchozí ÚPD.
- Plochy SV Z15-a Z18
- Plochy ZS Z33, Z37, Z39 a Z40
- Plochy PV Z20, Z23 a Z28
- Plocha DS Z27

K většině návrhových ploch určených pro bydlení (plochy SV) je vymezena také plocha zahrad (plochy ZS), která určuje správnou orientaci zástavby, umožňuje funkční přechod zástavby do krajiny nebo předchází střetu zástavby s limity v území.

Dle velikosti obce a potřeby členění území jsou vymezeny plochy:

PLOCHY REKREACE

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
P1	RH	NE	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o přestavbu bývalého zemědělského areálu. Záměrem majitele je podnikání v oblasti agroturistiky při zachování současné živočišné výroby a chovu zvířat. Z urbanistického hlediska je zájem o transformaci funkce žádoucí, předchází velmi častému jevu vzniku brownfieldů z areálů zemědělské výroby. • Záměrem nedochází k záboru ZPF. • Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. • Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy veřejného prostranství. • V případě potřeby lze napojit na stávající nebo navrženou technickou infrastrukturu. 	<ul style="list-style-type: none"> • BP VTL plynovodu do 40 barů

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
P2	OS	NE	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o přestavbu části zemědělského areálu. Záměrem majitele je využití plochy pro sport a tělocvičnu. Z urbanistického hlediska je zájem o transformaci funkce žádoucí, předchází velmi častému jevu vzniku brownfieldů z areálů zemědělské výroby. Záměrem nedochází k záboru ZPF. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy veřejného prostranství. V případě potřeby lze napojit na stávající technickou infrastrukturu. 	<ul style="list-style-type: none"> BP VTL plynovodu do 40 barů

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z1	SV	rezerva Br	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o původní plochy rezervy převzaté z předchozí platné ÚPD. Část ploch byla vymezena jako plocha zeleně ZS Z29 (v ochranném pásmu silnice) a plocha ZS Z30 (v pásmu 30 m od okraje lesa). Jejich ponechání je z koncepčního hlediska důležité. První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je zachování kontinuity ze stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí platnou 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. Navržené lokality se nacházejí na půdách II. a IV. třídy ochrany. Značná část řešeného území se nachází na kvalitních půdách, je tomu tak i v bezprostřední návaznosti na zastavěné území v severozápadní, západní a východní části. V severní i jižní části rozvoj limituje především strmý svah. Zařazení ploch je ve veřejném zájmu převyšujícím zájem na ochraně ZPF, a to z hlediska zachování dlouhodobě stanovené koncepce rozvoje obce a doposud vynaložených investic. Ve veřejném zájmu obce je udržet si usedlíky, kteří k obci mají citové vazby a do rozvoje obce dlouhodobě investují své prostředky. Právě lokality Z1 a Z2 představují dlouhodobé ohnisko zájmu usedlíků v obci, kteří pozemky vlastní. Ve veřejném zájmu obce je udržet si usedlíky v obci a tedy i umožnit rozvoj lokalit Z1 a Z2. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno navrženou plochou veřejného prostranství Z19. Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury. Je vymezen koridor TK2 pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro posílení distribuce. 	<ul style="list-style-type: none"> Z2 - pásmo 50 m od okraje lesa
Z2	SV	rezerva Br		
Z3	SV	Změna č. 4 Br 4.2	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD. Část lokality, která se nachází v ochranném pásmu silnice, byla vymezena jako plocha zeleně ZS Z31. Její ponechání je z koncepčního hlediska důležité. První ze stanovených zásad 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení OP silnice I. třídy

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>koncepce rozvoje území je zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí platnou 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území. • Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany, pouze severozápadní roh na půdách II. třídy ochrany. 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. • Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. • Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno navrženou plochou veřejného prostranství Z19. • Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury. • Je vymezen koridor TK2 pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro posílení distribuce. 	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany
Z4	SV	Změna č. 4 RH 4.1	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD, ve které byla vymezena jako plocha pro hromadnou rekreaci. • Plocha Z4 představuje aktuální záměr přítomného silného investora. Realizace plochy představuje pro obec Strážovice mimořádnou příležitost pro další rozvoj, který je obcí vítán vzhledem k blízké návaznosti Strážovic na Kyjov. Jedná se tedy o politické rozhodnutí obce o jejím dalším směřování. Podobné developerské záměry zpravidla generují mimořádný přírůstek obyvatel obce. Investor s lokalitou počítá – již byly vynaloženy prostředky v podobě zpracování Změny č. 4 ÚP Strážovice, ve které byla uvedena lokalita určena pro funkci hromadné rekreace. Investor však našel možnosti pro funkční přestavbu P1 stávajícího areálu zemědělské výroby, což je obecně prospěšné z hlediska narůstajícího rizika vzniku brownfieldu. Funkční náplň plochy Z4 byla přehodnocena jako bydlení smíšené obytné s podmíněně přípustným využitím pro ubytovací a stravovací zařízení. • Část lokality, která se nachází v pásmu 30 m od okraje lesa, byla vymezena jako plocha zeleně ZS Z32. Ponechání záměru je z koncepčního hlediska důležité. První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí platnou 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. • Lokalita jako celek s dalšími zastavitelnými plochami navazuje na zastavěné území. • Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany. • Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. • Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno navrženou plochou veřejného prostranství Z19. • Plocha bude napojena na navržené sítě technické 	<ul style="list-style-type: none"> • elektronické komunikační vedení • pásmo 50 m od okraje lesa

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>infrastruktury.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Je vymezen koridor TK2 pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro posílení distribuce. 	
Z5	SV	Br 10A	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD, její ponechání je z koncepčního hlediska důležité. První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí platnou 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. • Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území. Návrh tvoří jeden celek s okolními návrhovými plochami, při nezařazení by vznikla nesmyslná proluka v urbanistické struktuře. • Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. • Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany. • Dopravní napojení je možné z navržené nebo stávající plochy veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na navržené nebo stávající síť technické infrastruktury. • Je vymezen koridor TK2 pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro posílení distribuce. 	<ul style="list-style-type: none"> • elektronické komunikační vedení • OP silnice I. třídy
Z6	SV	NE	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD, její ponechání je z koncepčního hlediska důležité. První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí platnou 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. • Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území. Realizace plochy je ekonomicky výhodná z hlediska řešení obsluhy dopravní infrastrukturou. • Lokalita se nachází ve svažitém terénu. • Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany. • Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno navrženou plochou veřejného prostranství Z20 a také navrženou plochou veřejného prostranství Z28. • Plocha bude napojena na navržené síť technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> • pásmo 50 m od okraje lesa
Z9	SV	BR 6	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD, její ponechání je z koncepčního hlediska důležité. První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí platnou 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 	<ul style="list-style-type: none"> • elektronické komunikační vedení • OP elektronického komunikačního zařízení • sesuv

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území. Realizace plochy je ekonomicky výhodná z hlediska řešení obsluhy technickou i dopravní infrastrukturou a vhodná pro správné fungování urbanistické struktury obce v souladu s urbanistickou zásadou primárního využití proluk a prioritního zahušťování urbanistické struktury. • Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. • Navržená lokalita se nachází na půdách II. a V. třídy ochrany. 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. • Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno přes stávající plochu DS. • Plocha bude napojena na stávající a navržené sítě technické infrastruktury. 	
Z10	SV	Vs 11	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD, kde byla vymezena jako plocha Vs. Záměr byl přehodnocen na základě aktuálního záměru majitelů pozemků. Ponechání plochy je důležité z hlediska koncepce a návaznosti na předchozí platnou 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. • V případě této lokality se jedná se o proluku v zastavěném území, jejíž zacelení je natolik vhodné pro správnou podobu urbanistické struktury, že převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF. Zacelení je v souladu s urbanistickou zásadou primárního využití proluk a prioritního zahušťování urbanistické struktury. Realizace plochy je také ekonomicky výhodná z hlediska řešení obsluhy technickou i dopravní infrastrukturou. I v předchozí ÚPD byla plocha vymezena jako zastavitelná plocha – plocha výrobní. Plocha se nachází v proluce souvislé zástavby. I vzhledem k poloze ÚP navrhuje změnu její funkce na vhodnější využití – plochu smíšenou obytnou, a to v souladu s požadavky obce na posílení smíšených funkcí. • Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. • Navržená lokalita se nachází na půdách II. třídy ochrany. • Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno navrženou plochou veřejného prostranství Z23. • Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany
Z11	SV	část Změna č. 3 Br 3.2	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD. Ponechání plochy je důležité z hlediska koncepce a návaznosti na předchozí platnou 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 	<ul style="list-style-type: none"> • nadzemní vedení vn • kanalizace • elektronické komunikační vedení • zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany • OP silnice III. třídy

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<p>obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrhová plocha je rozšířena tak, aby nevznikla nevhodná proluka v zastavěném území. Návrh bezprostředně navazuje na zastavěné území. V případě této lokality je zacelení proluky v zastavěném území natolik vhodné pro správnou podobu urbanistické struktury, že převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF. Zacelení je v souladu s urbanistickou zásadou primárního využití proluk a prioritního zahušťování urbanistické struktury. Realizace plochy je také ekonomicky výhodná z hlediska řešení obsluhy technickou i dopravní infrastrukturou. • Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. • Navržená lokalita se nachází na půdách II. třídy ochrany. • Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající síť technické infrastruktury. 	
Z13	SV	Změna č. 1 Br 1.01A	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD. Plocha již byla částečně zastavěna, návrh zaceluje zastavěné území. Ponechání plochy je důležité z hlediska koncepce a návaznosti na předchozí platnou 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. • Návrhová plocha zaceluje proluku v zastavěném území. Zacelení je v souladu s urbanistickou zásadou primárního využití proluk a prioritního zahušťování urbanistické struktury. Realizace plochy je také ekonomicky výhodná z hlediska řešení obsluhy technickou i dopravní infrastrukturou. • Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. • Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany. • Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy veřejného prostranství a z návrhové plochy Z24. • Plocha bude napojena na navržené síť technické infrastruktury. 	
Z14	SV	Změna č. 1 Br 1.02	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD. Plocha již byla částečně zastavěna. Ponechání plochy je důležité z hlediska koncepce a návaznosti na předchozí platnou 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. • Zbývající návrhová plocha zaceluje proluku v zastavěném území. Zacelení je v souladu s urbanistickou zásadou primárního využití proluk a prioritního zahušťování urbanistické struktury. Dokončení realizace plochy je ekonomicky výhodné z hlediska řešení obsluhy technickou i dopravní infrastrukturou, do které je již částečně investováno. • Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. • Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany. 	<ul style="list-style-type: none"> • elektronické komunikační vedení

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			<ul style="list-style-type: none"> Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno z návrhové plochy veřejného prostranství Z24. Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury. 	
Z15	SV	NE	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o nový záměr na rozšíření zastavitelné plochy Z14 na podnět majitele pozemku. Vzhledem k existujícímu návrhu Z14 je záměr výhodný z hlediska ekonomického i z hlediska řešení obsluhy veřejnou infrastrukturou. 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. Záměr bezprostředně navazuje na zastavitelnou plochu Z14. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno z návrhové plochy veřejného prostranství Z24. Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení
Z16	SV	Br 2	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o plochu převzatou z předchozí platné ÚPD. Plocha již byla z větší části zastavěna. Ponechání plochy je důležité z hlediska koncepce a návaznosti na předchozí platnou 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. Zbývající návrhová plocha zaceluje proluku v zastavěném území. Zacelení je v souladu s urbanistickou zásadou primárního využití proluk a prioritního zahušťování urbanistické struktury. Dokončení realizace plochy je ekonomicky výhodné z hlediska řešení obsluhy technickou i dopravní infrastrukturou, do které již bylo investováno. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy veřejného prostranství a z návrhové plochy Z24. Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení
Z17	SV	Změna č. 3 Br 3.4	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o nový záměr na rozšíření zastavitelných ploch na podnět majitele pozemku. Vzhledem k existujícímu návrhu zastavitelných ploch Z14, Z15, Z16 a Z24 je záměr výhodný z hlediska ekonomického i z hlediska řešení obsluhy veřejnou infrastrukturou. 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. Záměr bezprostředně navazuje na zastavitelné plochy Z14, Z15, Z16 a Z24. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. Navržená lokalita se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno z návrhové plochy veřejného prostranství Z24. Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z18	SV	NE	<ul style="list-style-type: none"> Jedná se o nový záměr na zastavitelnou plochu na podnět majitele pozemku. 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. Záměr bezprostředně navazuje na zastavěné území. Záměr je výhodný z hlediska ekonomického i z hlediska řešení obsluhy veřejnou infrastrukturou. Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu. Navržená lokalita se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno z návrhové plochy veřejného prostranství Z25. Plocha bude napojena na navržené sítě technické infrastruktury. 	
P3	SV	Od 18	<ul style="list-style-type: none"> Původní návrh přestavby obsažený v předchozí platné ÚPD je na základě podnětu majitele pozemku vyhodnocen jako plocha smíšená obytná. Záměrem nedochází k záboru ZPF. Lokalita se nachází v rovinatém terénu. Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno ze stávající plochy veřejného prostranství. Plocha bude napojena na stávající a navržené sítě technické infrastruktury. 	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z27	DS	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je vymezena z důvodu uvedení ploch do souladu se stávajícím využíváním území. Jedná se o vymezení obslužné komunikace vedoucí k požární nádrži. Navržená plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany, ovšem k záboru dochází pouze na části jedné parcely trvalého travního porostu o výměře pouhých 0,0041 ha. Je ve veřejném zájmu zajistit dopravní napojení této požární nádrže. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nové plochy nejsou navrženy.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Nové plochy nejsou navrženy.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z19	PV	část Změna č.	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z1, Z2, Z3 a Z4 veřejnou infrastrukturou. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		4 Uo 4.3	<ul style="list-style-type: none"> Navržená plocha se nachází na půdách II. a IV. třídy ochrany. Součástí plochy je návrh veřejného prostranství na parcelách č. 306/1 a 307/2. Dotčené pozemky jsou jedinou vhodnou plochou pro naplnění §7 odst. (2) vyhlášky 501/2006 Sb. pro související navrženou zástavbu. S ohledem na požadavek zákona je požadovaná funkce veřejného prostranství ve veřejném zájmu výrazně převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF v této ploše. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany
Z20	PV	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z6 a Z33 veřejnou infrastrukturou. Navržená plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> pásmo 50 m od okraje lesa
Z23	PV	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z10 veřejnou infrastrukturou. Navržená plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	
Z24	PV	Změna č. 1 Uo 1.01B	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z13, Z14, Z15, Z16 a Z17 veřejnou infrastrukturou. Navržená plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany, malá část na půdách II. třídy ochrany. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení
Z28	PV	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z6 a Z33 veřejnou infrastrukturou. Navržená plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Bez napojení na sítě technické infrastruktury. 	<ul style="list-style-type: none"> pásmo 50 m od okraje lesa

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z29	ZS	rezerva Br	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z1 a v ochranném pásmu silnice. Plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany. Zdůvodnění veřejného zájmu viz plocha Z1, se kterou vytváří jeden celek. 	<ul style="list-style-type: none"> OP silnice II. třídy zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany
Z30	ZS	rezerva Br	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z2 a v pásmu 30 m od okraje lesa. Plocha se nachází na půdách II. a IV. třídy ochrany. Zdůvodnění veřejného zájmu viz plocha Z2, se kterou vytváří jeden celek. 	<ul style="list-style-type: none"> pásmo 50 m od okraje lesa zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany
Z31	ZS	Změna č. 4 Br 4.2	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z3 a v ochranném pásmu silnice. Plocha se nachází na půdách II. a IV. třídy ochrany. K záboru půdy II. třídy ochrany dochází v rozsahu pouhých 0,0141 ha v 	<ul style="list-style-type: none"> OP silnice II. třídy elektronické komunikační vedení

i. č.	kód	součást předchozí ÚPD	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
			severozápadním rohu. Zábor půdy II. třídy ochrany je ve veřejném zájmu převyšující veřejný zájem na ochraně této půdy – vynětí má smysl z urbanistického hlediska. Při nezařazení severozápadního rohu by vznikl nelogický a neobhospodařovatelný kout v zástavbě.	
Z32	ZS	Změna č. 4 RH 4.1	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z4 a v pásmu 30 m od okraje lesa. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení pásmo 50 m od okraje lesa
Z33	ZS	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z4 a v pásmu 30 m od okraje lesa. 	<ul style="list-style-type: none"> pásmo 50 m od okraje lesa
Z34	ZS	Vs 11	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z10. 	
Z35	ZS	část Změna č. 3 Br 3.2	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z11. Plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany. Zdůvodnění veřejného zájmu viz plocha Z11, se kterou vytváří jeden celek. 	<ul style="list-style-type: none"> nadzemní vedení vn elektronické komunikační vedení zemědělská půda I. nebo II. třídy ochrany
Z36	ZS	Změna č. 1 Br 1.02	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z14. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení
Z37	ZS	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z15. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení
Z38	ZS	Br 2	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z16. 	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikační vedení
Z39	ZS	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z17. 	
Z40	ZS	NE	<ul style="list-style-type: none"> Plocha je určena pro funkci zahrad, plní i funkci kompoziční, izolační, vytváří přechod zástavby do krajiny, definuje orientaci zástavby v souvisejících plochách. Plocha je vymezena v návaznosti na plochu SV Z18. 	

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. 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:

- I/54
- III/41924

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 bylo třeba navrhnout rozšíření veřejného prostranství, 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.

ÚP prověřil dopravní závady v řešeném území a neshledal závažnější problémy, které by musely být řešeny návrhem nových zastavitelných ploch dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství.

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.

Stávající plochy veřejného prostranství jsou vymezeny v maximálním možném rozsahu. Další rozšíření není možné vzhledem k majetkoprávním vztahům. Obec však nabízí dostatečné možnosti k parkování vozidel.

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 1 autobusová zastávka:

- Strážovice

Isochróna dostupnosti autobusové dopravy (400 m) pokrývá většinu zastavěného území s výjimkou zastavitelných ploch v severozápadním cípu obce (a menší části na západě obce). Pro dostupnější autobusovou dopravu by bylo

vhodné vymezit autobusovou zastávku i pro obsluhu severovýchodní části obce – ovšem vzhledem ke způsobu vedení linek autobusové dopravy to není možné (ani jedna není vedena po silnici I/54 směrem na Archlebov).

Stávající umístění zastávky veřejné autobusové dopravy bylo prověřeno. Vymezené plochy veřejných prostranství nabízejí dostatečnou kapacitu pro její fungování. Stávající umístění zastávky je funkční, není proto navrženo její přemístění.

Nemotorová doprava

Na průjezdním úseku silnic I/54 a III/41924 jsou chodníky pro pěší zrealizovány, chybí v postranních a užších uličkách. Dobudování chodníků je možné v rámci ploch veřejných prostranství. Další rozšíření ploch veřejných prostranství není potřebné, plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v dostatečném rozsahu, nebo je již dále rozšířit nelze.

Řešeným územím neprochází turisticky značené trasy. Podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují řešení dopravní infrastruktury, a tedy i řešení turistických tras.

Řešeným územím prochází značená cyklotrasa „Kyjovská“. Územní plán nenavrhuje takovou změnu, která by tuto trasu ovlivnila. 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 nenavrhuje doplnění cyklotras nebo stezek pro pěší.

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

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

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2016						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
I/54	6-2590	Strážovice	961	4479	51	5491

Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2035 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012). Na silnicích I. třídy se předpokládá mezi lety 2016 a 2035 nárůst těžké dopravy o 12 % a osobní dopravy o 47 %.

ZATÍŽENÍ KOMUNIKACÍ V ROCE 2035						
silnice	stanoviště	popis	vozidla za 24 h			
			těžká	osobní	moto	celkem
I/54	6-2590	Strážovice	1076	6584	51	7711

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.

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 2035. Orientační výpočet je posouzen pro pohltný terén na silnici I/54 v průjezdném úseku obytnou zástavbou pro výhledový rok 2035. Pro výpočet výhledových intenzit dopravy pro rok 2035 bylo použito koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012).

Intenzity dopravy – výhled pro rok 2035

I_{NA24}	I_{OA24}	I_{M24}	I_{24}
1076	6584	51	7711

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

$$P_{NA} = 1076 / (1076 + 6584 + 51) * 100 = 13,96 \%$$

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

$$P_{noc, OA} = 6,40 \% \quad P_{noc, NA} = 10,59 \%$$

Stanovení hodinových intenzit pro osobní a nákladní automobily - noc

I_{OAn}	I_{NAn}	$n_{nNa} = I_n/8$	$n_{nOA} = I_n/8$	v_p (km/hod)
424	114	14	53	55

stanovení závislosti ekvivalentní hladiny akustického tlaku na rychlosti pro osobní a nákladní vozidla - noc

$$F_{vOA} = 8,86E+04 \quad F_{vNA} = 2,02E+03$$

Stanovení hodinových intenzit pro osobní a nákladní automobily - den

I_{OAd}	I_{NAd}	$n_{dNa} = I_n/16$	$n_{dOA} = I_n/16$	v_p (km/hod)
6211	962	60	388	50

stanovení závislosti ekvivalentní hladiny akustického tlaku na rychlosti pro osobní a nákladní vozidla - den

$$F_{vOA} = 8,21E+04 \quad F_{vNA} = 2,12E+03$$

Faktory F

F1	F2	F3
den	noc	
2,155E+07	4,266E+06	1,00
		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)
2,155E+07	63,23	4,266E+06	56,16

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}.

Pro následující posouzení je použito korekce +10dB(A), je posuzován hluk z dopravy na silnici I. třídy.

Připustné hladiny akustického tlaku dle novely nař. vlády 272/2011 Sb.

den		noc	
L _{Aeq} = 60 dB(A)		L _{Aeq} = 50 dB(A)	
L _{den} dB(A)	pásmo v m	L _{noc} dB(A)	pásmo v m
50	49,4	40	72,7
55	25,4	45	37,5
60	12,6	50	19,1

V roce 2035 bude orientačně na silnici I/54 ekvivalentní hladina hluku v noci 56,16 dB, izofona 50 dB bude ve vzdálenosti 19,1 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku na silnici I/54 bude ve dne 63,23 dB, izofona hluku 60 dB bude ve vzdálenosti 12,6 m. Vzdálenost obou izofon se nachází v ochranném pásmu silnice I/54. Podmínky realizace staveb v tomto ochranném pásmu řeší zákon 13/1997 Sb. Zákon o pozemních komunikacích. V silničních ochranných pásmech je zakázáno provádět jakoukoliv stavební činnost, která vyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu nebo povolení stavby s výjimkou některých staveb. Z hlediska ochrany veřejného zdraví před hlukem ze silnice I/54 není třeba stanovovat další omezení výstavby v návrhových plochách.

Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku z automobilové dopravy - manuál 2011 (účelová publikace pro Ředitelství silnic a dálnic České republiky).

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 I. třídy 50 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.
- silniční ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází železniční trať.

LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

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 elektrickou energií, napojení na veřejné komunikační sítě).

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Základní charakteristika:

Zdroje vody

Strážovice jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Koryčany – Kyjov - Klobouky se zdrojem – vodárenská nádrž Koryčany s úpravnou vody o kapacitě $Q = 55$ l/s.

Zásobovací systém

Z úpravny vody je hygienicky zabezpečená pitná voda přivedena do VDJ Sobůlky odkud je čerpána čerpací stanicí Sobůlky do VDJ Strážovice, objemu 2×150 m³, maximální hladina 360,00 m n.m. Z vodojemu je zásobováno jednak spotřebišť, jednak je voda přepouštěna do VDJ Stavěšice a VDJ Želetice.

Provozovatelem vodovodu je VAK Hodonín, provoz Kyjov.

Zdůvodnění:

- zásobování vodou je stabilizované, stávající systém zůstane zachován
- 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
- pro lokality Z1 až Z4 je navržený samostatný vodovodní řad, lokality nebudou napojeny na přívodní řad pro obec Nenkovice
- z hlediska tlakových poměrů je stávající systém vyhovující pro většinu zastavitelných ploch a ploch přestavby. Max. hladina ve vodojemu je na kótě 360,00 m n.m., orientačně lze konstatovat, že RD realizované pod kótou terénu 335,00 m n.m., budou tlakově vyhovovat - 2 nadzemní patra. RD realizované pod kótou terénu 345,00 m n.m., budou tlakově vyhovovat - 1 nadzemní patro. Jedná se především o zastavitelnou plochu Z9, u které bude nutno podrobnější dokumentací posoudit nutnost AT stanice. Pro lokalitu Z6 je navržena AT stanice.

Zabezpečení proti požáru:

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

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší. Dále může být využívána pro zabezpečení požární vody stávající vodní plocha za předpokladu vytvoření odběrného místa pro požární techniku.

Potřeba vody:

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

Ochranná pásma:

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
- manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Základní charakteristika:

Stoková síť

V obci je vybudována kanalizace jednotného systému, která je zakončena čistírnou odpadních vod. Část kanalizace byla zrekonstruována, aby splňovala požadavky na odvádění splaškových vod. Dále byla kanalizace doplněna o kanalizační sběrače tam, kde chyběly, byla vybudována odlehčovací komora a čerpací stanice s výtlačným řadem.

Čistírna odpadních vod

Odpadní vody jsou odvedeny do stávající čistírny odpadních vod ve Stavěšicích, která byla uvedena do provozu v roce 2013.

Kapacita ČOV – 1050 EO.

Zdůvodnění:

- pro odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby je navržena jednotná a splašková kanalizace
- odkanalizování je stabilizované - zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na stávající jednotnou a splaškovou kanalizaci
- vzhledem k měřítku územního plánu budou trasy kanalizačních sběračů řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- dešťové vody ze zastavěného území budou odváděny stávající jednotnou a dešťovou kanalizací
- dešťové vody u zastavitelných ploch a ploch přestavby budou v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku na základě posudku hydrogeologa – bude hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy
- z důvodu přehlednosti koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod jsou navrženy kanalizační sběrače pro zastavitelné plochy – tyto trasy jsou pouze schématické a orientační a jejich umístění bude upřesněno podrobnější dokumentací
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch technických, veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro kanalizační sběrač odvádějící odpadní vody ze zastavitelných ploch Z1 – Z4 je vymezen koridor TK4 neboť jeho trasa je vedena mimo veřejné prostranství či plochu dopravy
- pro kanalizační sběrač odvádějící odpadní vody ze zastavitelné plochy Z6 je vymezen koridor TK5 neboť jeho trasa je vedena mimo veřejné prostranství či plochu dopravy

- v dlouhodobém horizontu, při realizaci všech zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro bydlení, předpokládáme nárůst ekvivalentních obyvatel o cca 300 EO. Vzhledem k tomu, že ČOV je společná s obcí Stavěšice (není znám nárůst EO ve Stavěšicích) a nárůst EO bude pozvolný, nelze jednoznačně určit v jakém horizontu bude potřeba zahájit práce pro přípravu intenzifikace ČOV Stavěšice.

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
- manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Základní charakteristika:

Řešeným územím prochází nadřazená trasa přenosové soustavy – nadzemní vedení vvn 110 kV, ato v jižní části řešeného území.

Území k.ú. Strážovic je zásobováno elektrickou energií z rozvodny TS Kyjov 110/22 kV z nadzemního vedení s napětím 22 kV. Obec je napájena dvěma odbočkami přicházejícími z primárního vedení, procházejícího jižní částí řešeného území, zakončené sloupovými trafostanicemi.

Na řešeném území jsou v provozu celkem 5 sloupových trafostanic 22/0,4 kV zásobující elektrickou energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Na řešeném území je vybudována fotovoltaická elektrárna, která je připojena do stávajícího systému nadzemního vedení vn.

Zdůvodnění:

- dodávka elektrické energie je stabilizovaná
- z důvodu zabezpečení spolehlivosti a posílení dodávky elektrické energie je v rámci řešení ÚP navrženo:
 - zrušení části nadzemních vedení vn a jejich nahrazení podzemním (kabelovým) vedením vn, pro umístění vedení jsou vymezeny koridory TK2 a TK3
 - stávající sloupové trafostanice budou nahrazeny zděnými trafostanicemi, sloupová trafostanice na hranici řešeného území (k.ú. Věteřov) zůstane zachována
 - jsou navrženy dvě nové zděné trafostanice
 - všechny trafostanice budou propojeny podzemním vedením vn
- zastavitelné plochy budou napojeny do stávajícího nebo navrženého systému sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

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
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 PLYNEMZákladní charakteristika:

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu do 40 barů. Obec Strážovice je zásobována STL plynovodem napojeným na VTL regulační stanici umístěnou jihovýchodně od obce.

STL plynovod rozvádí zemní plyn v zastavěném území obce.

VTL plynovody nad 40 barů

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu nad 40 barů Hrušky - Příbor.

VTL plynovody do 40 barů

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu do 40 barů.

STL plynovody

STL plynovod přivádí zemní plyn do obce z VTL regulační stanice.

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
- dle nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) je vymezen koridor TK1 pro umístění VTL plynovodu nad 40 barů - Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod

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

Bezpečnostní pásma:

druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod do 40 barů do DN 100	15
VTL plynovod nad 40 barů	200

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Základní charakteristika:

V řešeném území se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

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

- pevné palivo
- elektrická energie

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 SÍŤ

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 prochází trasa radioreléového paprsku veřejné komunikační sítě

- katastrálním územím Strážovice prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy itself s.r.o. Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření.

Zdůvodnění:

- pro obec nejsou potřeba nová zařízení
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

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 $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os}.\text{d})$ 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 elektrická energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické 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]
Z1	SV	11	28	5,04	5,04	22	13,2
Z2	SV	14	35	6,3	6,3	28	16,8

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]
Z3	SV	6	15	2,7	2,7	12	7,2
Z4	SV	30	75	13,5	13,5	60	36
Z5	SV	2	6	0,9	0,9	4	2,4
Z6	SV	9	23	4,14	4,14	18	10,8
Z9	SV	3	8	1,44	1,44	6	3,6
Z10	SV	4	10	1,8	1,8	8	4,8
Z11	SV	8	20	3,6	3,6	16	9,6
Z13	SV	9	23	4,14	4,14	18	10,8
Z14	SV	5	13	2,34	2,34	10	6
Z15	SV	3	8	1,44	1,44	6	3,6
Z16	SV	2	5	0,9	0,9	4	2,4
Z17	SV	2	5	0,9	0,9	4	2,4
Z18	SV	1	3	0,54	0,54	2	1,2
P2	SV	5	13	2,34	2,34	10	6

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.

Obec Strážovice má obecně závaznou vyhlášku. Likvidace odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Obec pro občany zajišťuje likvidaci tříděného odpadu, objemného odpadu, nebezpečných složek komunálního odpadu, směsného odpadu a biologického odpadu. Tříděný odpad je shromažďován do sběrných kontejnerů umístěných u prodejny Hruška, na Kamencích, Pod uličkou a na Dolním konci. Sběr a svoz nebezpečných složek je zajišťován 2x ročně na předem vyhlášeném stanovišti. Sběr objemného odpadu je zajišťován obcí 1x ročně na předem vyhlášeném stanovišti.

Stávající způsob řešení odpadů je vyhovující.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající plochy základního občanského vybavení jsou respektovány. Účelně jsou vymezeny plochy smíšené obytné, 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 Kyjov.

Územní plán navrhuje plochu přestavby občanské vybavenosti OS – plochu tělovýchovných a sportovních zařízení na místě části stávajícího zemědělského areálu. Záměry na přestavbu stávajících výrobních areálů jsou vysoce hodnotné z hlediska správného fungování urbanistické struktury. Výrobní areály, a to především pro zemědělství, se velice často bez takových záměrů stávají chátrajícími brownfieldy. O to více je třeba podporovat záměry na přestavbu areálů v bezprostřední blízkosti obytné zástavby.

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. Součástí požadavků zadání bylo prověřit možnosti zajištění vhodnějšího dopravního napojení v lokalitě označené v grafické příloze písmenem L. Požadavek nebyl zapracován. Záměr se nachází na soukromém pozemku. Prostorová konfigurace neposkytuje dostatečné možnosti z hlediska potřebných poloměrů otáčení. Záměr se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající křižovatku a i z tohoto hlediska by řešení bylo komplikované. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro obsluhu návrhových ploch veřejnou infrastrukturou.

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 v ORP Kyjov, severozápadně od Kyjova. Katastr obce se nachází v zemědělské kulturní krajině. Území se vyznačuje poměrně geomorfologicky výrazným (členitým) reliéfem. Severní část katastru obce je zalesněna, byť relativně plošně zanedbatelným lesním porostem, tak v širším okolí je zastoupení lesních porostů v severní části území vysoké. Jižní část katastru je využita zemědělsky (orná půda). Přechodová část krajiny mezi lesní a zemědělskou krajinou je tvořena relativně pestrou mozaikou drobných lesních porostů, krajinné zeleně a starých sadů a vinic. Tyto pestré krajinné formace utváří podstatné znaky krajinného rázu území. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Cílem je posílení druhové rozmanitosti území a řešení ekologických rizik eroze území.

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, kterým je prstenec záhumnků, drobných ploch orné půdy, sadů, trvalých travních porostů. Takto fragmentované plochy nejen vytváří typický krajinný ráz území, ale plní i funkci ekologickou, která přispívá k vyšší biodiverzitě v území.

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.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní toky i svodnice jsou respektovány.

Vodní toky a plochy:

ID Toků	název toku	správce toku
10193330	*	Povodí Moravy, s.p.

Nádrže:

V řešeném území se nachází tyto vodní plochy:

- bezejmenné rybníky

Zdůvodnění:

Je navržena vodní plocha Z26 jako revitalizační nádrž.

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 pro plochy smíšené obytné – venkovské a pro související plochy veřejných prostranství. Návrh ploch zemědělských např. rekultivací, není navržen.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V územním plánu není navržen zábor ani rozšíření ploch.

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 zajištění funkčnosti ÚSES jsou v krajině navrženy plochy K1 – K14.

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.

VYMEZENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní obce Strážovice se nachází v kulturní zemědělské krajině se výrazným zastoupením přírodních prvků postagrárních lad a drobných ploch v rámci zemědělské krajiny. Pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou v krajině navrženy změny ve využívání ploch zemědělských a jejich zařazení do ploch smíšených nezastavěného území – přírodních. Jedná se o návrh ploch K1 – K14.

K1	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci LBC Homole
K2	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci LBC V Háčkách
K3	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci RK 130

K4	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci RK 130
K5	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci RK 130
K6	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci RK 130
K7	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci RK 130
K8	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci RK 130
K9	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci LBK 4
K10	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci LBK 3
K11	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci LBK 5
K12	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci LBK 5
K13	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci LBC Hájek
K14	NSp - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	navrženo pro realizaci LBK 6

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle koncepce nadmístního ÚSES v ZUR JMK se na území obce Strážovice nenachází koridor pro upřesnění regionálního biokoridoru RK 130 a plocha pro upřesnění regionálního biocentra RBC 13 – Babí lom. Po prověření rozsahu regionálního biocentra v detailu územního plánu je zřejmé, že hranice biocentra na severní hranici řešeného území sleduje okraj lesního porostu a na území obce Strážovice nezasahuje. Regionální biokoridor RK 130 byl upřesněn v rámci vymezeného koridoru ZUR JMK.

Při vymezení lokálního ÚSES byly prověřeny podklady z oborové dokumentace ÚSES (Generel ÚSES okresu Hodonín, Low a spol, 2002) a ÚSES v platném ÚP a ve schválené územně plánovací dokumentaci sousedících obcí. Vymezený ÚSES v návrhu ÚP je výsledkem průniku zmíněných dokumentací a aplikovaných metodických zásad při vymezení a upřesňování ÚSES.

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. Skladebné části jsou vymezeny převážně jako částečně existující a částečně funkční. Územní plán navrhuje podmínky využití ploch ÚSES, nikoliv jejich vlastní management (např. druhovou skladbu porostů, formu výsadby v rámci interakčních prvků, apod...). Pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES jsou navrženy plochy změn v krajině K1 – K14.

Nadregionální a regionální ÚSES

Regionální biokoridor RK 130

V trase regionálního biokoridoru je vymezeno pět vložených lokálních biocenter. Biokoridor je vymezen v kulturní zemědělské krajině s převahou orné půdy ale s významným zastoupením polních remízů, postagrárních lad a drobných zemědělských ploch s extenzivním využitím. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru jsou navrženy plochy změn v krajině K3, K4, K5, K6, K7, K8. Cílová společenstva regionálního biokoridoru jsou mezofilního charakteru se zastoupením subxerothermních enkláv v rámci jižně exponovaných lokalit.

Místní (lokální) územní systém ekologické stability

Místní skladebné části jsou na území obce zastoupeny šesti biocentry, a šesti biokoridory.

Vymezené skladebné části – biocentra lokálního významu:

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva
LBC Homole	částečně funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené v severovýchodní části	polní remíz a část zemědělských ploch	Dřevinné porosty druhovou a věkovou pestrostí

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva
	řešeného území		
LBC Vavrušky	funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené jihovýchodně od zastavěného území	remízy, lada a zemědělské plochy (např, sady, vinice,..).	Dřevinné porosty druhovou a věkovou pestrostí, pestré kraninné formace, agrární lada, drobné zemědělské plochy
LBC U jezírka	funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené jižně od zastavěného území	remízy, lada a zemědělské plochy (např, sady, vinice,..)	Dřevinné a lesní porosty druhovou a věkovou pestrostí, pestré kraninné formace, agrární lada, drobné zemědělské plochy
LBC Borek	funkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené v jižní části katastru obce	lada, lesní porosty a zemědělské plochy (např, sady, vinice,..)	Dřevinné a lesní porosty druhovou a věkovou pestrostí, pestré kraninné formace, agrární lada, drobné zemědělské plochy
LBC V Háčkách	nefunkční biocentrum lokálního významu vložené do regionálního biokoridoru RK 130, vymezené v jižní části katastru obce	orná půda	Dřevinné a lesní porosty druhovou a věkovou pestrostí, pestré kraninné formace, agrární lada, drobné zemědělské plochy
LBC Hájek	částečně funkční biocentrum lokálního významu vymezené ve východní části řešeného území	polní remíz a část zemědělských ploch	Dřevinné a lesní porosty druhovou a věkovou pestrostí, pestré kraninné formace, agrární lada, drobné zemědělské plochy

Vymezené skladebné části – biokoridory lokálního významu:

- LBK 1- lokální biokoridor existující, funkční - vymezen v severní části řešeného území na lesní půdě.
- LBK 2 - zrušen na základě projednání.
- LBK 3 - lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v západní části řešeného území. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) - K10.
- LBK 4 - lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v jihozápadní části řešeného území. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) – K9.
- LBK 5 - lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v jihovýchodní části řešeného území. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) – K11 a K12.
- LBK 6 - lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v jihovýchodní části řešeného území. Pro zajištění funkčnosti biokoridoru je navržena plocha smíšená nezastavěného území - přírodní (NSp) – K14.

označení	stav	popis současného stavu	cílová společenstva
LBK 1	lokální biokoridor existující, funkční - vymezen v severní části řešeného území	Lesní porosty	Kompaktní lesní porosty s druhovou a věkovou pestrostí
LBK 2	zrušen na základě projednání		
LBK 3	lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v západní části řešeného území	Orná půda, vodní, mokřadní a břehová společenstva	Společenstva vlhkých stanovišť, břehové porosty a krajinná zeleň
LBK 4	lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v jihozápadní části řešeného území	orná půda	Remízy a krajinná zeleň
LBK 5	lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v jihovýchodní části řešeného území	orná půda	Remízy a krajinná zeleň

označení	stav	popis současného stavu	cílová společnost
LBK 6	lokální biokoridor částečně funkční - vymezen v jihovýchodní části řešeného území	orná půda	Remízy a krajinná zeleň

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

Územní plán vymezil systém obsluhy ploch v krajině a její prostupnost. Pro zajištění prostupnosti krajiny jsou dále 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

Územní plán vymezuje plochu Y1 pro umístění protierozních opatření (např. zatravnovací pásy a odvodňovací průlehy...), a to z důvodu minimalizace erozního odtoku. Plocha je navržena v severní části řešeného území. Územní plán dále vymezuje plochy ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí. 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.

Umístění protierozních opatření je umožněno i v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestaveb nejsou ohroženy záplavou. V řešeném území není stanovené záplavové území. 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 apod.

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.

REKREACE

Vymezením ploch smíšených obytných je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území a tím i rozvoj rekreace. Plochy smíšené obytné připouštějí i stavby pro individuální rekreaci. Dále je v řešeném území vymezena 1 plocha přestavby pro hromadnou rekreaci, která řeší využití stávajícího areálu zemědělské a smíšené výroby se záměrem provozování agroturistiky s doplňkovými službami. Ve většině ploch s rozdílným způsobem využití je povolena dopravní infrastruktura, tedy zajištěna možnost budování souvislých pěších stezek i cyklostezek. Nové plochy pro rekreaci bývá zpravidla obtížné navrhovat, a to z důvodu časté kolize s pásmem 50 m od okraje lesa nebo pro nekonceptní rozšiřování zástavby do krajiny, kterou je zvláště v případě její turistické atraktivity třeba ochraňovat.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenachází ložiska 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 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).

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 přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských, zemědělských a smíšených nezastavěného území je dle charakteru plochy částečně vyloučeno umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Hlavními důvody jsou ochrana krajinného rázu a ochrana zemědělského půdního fondu.

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

Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, a to z důvodu zabezpečení navržené koncepce technické infrastruktury vyplývající jednak z řešení koncepce odkanalizování, koncepce zásobování elektrickou energií a požadavky plynoucí z nadřazené dokumentace. Jedná se o tyto VPS:

VT1 – Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod

VT2 – podzemní vedení vn včetně trafostanice

VT3 – podzemní vedení vn včetně trafostanice

VT4 – kanalizační sběrač

VT5 – kanalizační sběrač

Jako veřejně prospěšná opatření byly vymezeny plochy protierozních opatření VK1, opatření ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami.

Jako veřejně prospěšná opatření byly vymezeny plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES VU1 – VU14. Mimo funkci ekologické je při vymezení skladebných částí ÚSES zohledněna i ochrana území proti erozi.

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

Nové plochy veřejného prostranství jsou v souladu s požadavkem zadání ÚP vymezeny jako veřejná prostranství, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo.

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

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplývala 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

Nejsou navrženy.

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

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplývala 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

Územní plán stanovuje podmíněnou realizaci plochy Z4 zpracováním územní studie. Územní plán stanovuje podmínku zpracování územní studie u plochy, u které 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.

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.

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

Nejsou v územním plánu vymezeny, protože nevyplývala potřeba.

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

Nejsou v územním plánu stanoveny, protože nevyplývala potřeba.

L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb

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

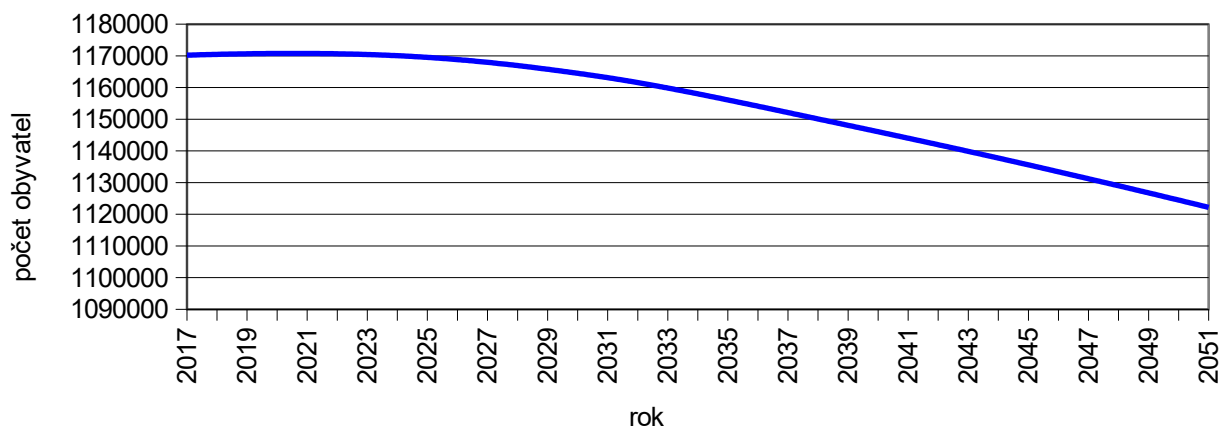
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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 proluk. 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 Strážovice:



Pramen: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Dle prognózy bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji dlouhodobě klesat. Počet obyvatel obce Strážovice od roku 1999 s občasnými propady mírně stoupá. Pro výpočet potřeby bytů do r. 2028 je uvažován počet obyvatel **600** a počet trvale obydlených bytů **188**, dle sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011.

Potřeba nových bytů do r. cca 2028:

počet obyvatel: **600**

trv. obydl. byty: **188**

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

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 600 obyvatel při 10% soužití cenзовých domácností: **216 bytů**
 $600 : 2,5 = 240$
 $10\% \text{ z } 240 = 24$
 $240 - 24 = 216$
- disponibilní počet bytů v r. 2028 (odečten odpad ve výši $10 \times 0,003 \times 188$) **182 bytů**
 $10 \times 0,003 \times 188 = 6$
 $188 - 6 = 182$
 $10 = \text{počet let (2018 - 2028)}, 0,003 = \% \text{ odpadu}, 188 = \text{trv. obydl. byty}$
- cca do r. 2028 je potřeba **34 bytů**
 $216 - 182 = 34$

Pro období do r. 2028 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca **34** nových bytů. Celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2028 cca **222**.

- nárůst počtu bytů o: **18,1 %**
 $34 : 188 = 18,1 \%$

Výpočet průměrné velikosti parcely:

Celková výměra stávajících parcel v plochách SV: **23,68 ha**

- trv. obydl. byty: **188 bytů**

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 Olomouckém 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.

$$23,68 : 188 = 0,1260 \text{ ha} = 1260 \text{ m}^2$$

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

počet bytů	průměrná velikost parcely [m ²]	cca potřebná plocha [ha]
34	1260	4,284

- celková potřebná plocha: 4,284 ha + 20% = **5,141 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 Strážovice jsou navrženy nové obytné plochy (plochy smíšené obytné) o celkové výměře **8,5172 ha**. S výjimkou návrhové plochy Z4 činí rozsah zastavitelných ploch pro bydlení **5,4807 ha**, což odpovídá vypočtenému předpokládanému rozsahu. Převážná většina těchto ploch je převzata z předchozí platné ÚPD a dochází k jejich postupnému zastavění. Rozsah těchto ploch je nezbytný pro zachování potřebného rozvoje obce Strážovice s ohledem na předpokládaný přirozený vývoj počtu obyvatel.

Plocha Z4 o rozloze **3,0365 ha** představuje aktuální záměr přítomného silného investora. Realizace plochy představuje pro obec Strážovice mimořádnou příležitost pro další rozvoj, který je obcí vítán vzhledem k blízké návaznosti Strážovic na Kyjov. Jedná se tedy o politické rozhodnutí obce o jejím dalším směřování. Rozsah plochy je nad rámec vypočtené potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení stanovený na základě přirozeného vývoje počtu obyvatel obce. Podobné developerské záměry zpravidla generují mimořádný přírůstek obyvatel obce. Popsaný záměr tedy nelze odrazit ve výpočtu založeném na přirozeném vývoji počtu obyvatel. Investor s lokalitou počítá – již byly vynaloženy prostředky v podobě zpracování Změny č. 4 ÚP Strážovice, ve které byla uvedena lokalita určena pro funkci hromadné rekreace. Investor však našel možnosti pro funkční přestavbu P1 stávajícího areálu zemědělské výroby, což je obecně prospěšné z hlediska narůstajícího rizika vzniku brownfieldu. Funkční náplň plochy Z4 byla přehodnocena jako bydlení smíšené obytné s podmíněně přípustným využitím pro ubytovací a stravovací zařízení.

Výpočet potřeby nových bytových jednotek je relevantním nástrojem pro odůvodnění návrhu nových ploch pro bydlení především u měst a obcí s řádově vyšším počtem obyvatel. U obcí velikosti obce Strážovice bývají výsledky výpočtu potřeby nových bytových jednotek v řádu jednotek, což je nepoměrné k hrubě odhadovanému počtu obyvatel na 10 let dopředu a hrubé statistice bytové obloženosti. Uvedený výpočet slouží tedy spíše jen jako pomocné vodítko.

Značná část zastavitelných ploch je převzata z předchozí platné ÚPD, na kterou ÚP koncepčně navazuje. ÚP nad rámec původní dokumentace navrhuje plochy pro bydlení Z15-a Z18. Poloha plochy Z6 oproti její poloze v podobě plochy 1.05A ze Změny č. 1 ÚP je upravena. Plochy Z1 a Z2 se nacházely v rezervě.

Způsob a rozsah návrhu nových ploch pro bydlení vychází především z urbanistických potřeb řešeného území, plocha Z4 generuje potenciál pro mimořádný přírůstek obyvatel. Některé parcely v prolukách zastavěného území již byly, jak umožňuje stavební zákon, zařazeny mezi stavové plochy. Návrh ploch pro bydlení je výsledkem odborného odhadu tendencí ve výstavbě v řešeném území při splnění zásady návrhu pouze nezbytného záboru pro jeho realizaci. Rozsah rozvojových ploch pro bydlení je stanoven ve vhodném měřítku vzhledem k velikosti zastavěného území a počtu obyvatel obce.

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 v kapitole E. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Územní plán Strážovice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 jak je podrobněji popsáno výše v podkapitole E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (v textové části Odůvodnění). Územní plán Strážovice je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 jak je podrobněji popsáno výše v podkapitole E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (v 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 Strážovice 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 a požadavky na ochranu nezastavěného území (v textové části Odůvodnění).

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

Územní plán Strážovice 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 (v 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 Strážovice 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, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (v textové části Odůvodnění). Rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

O. Postup při pořízení územního plánu

Zadání Územního plánu Strážovice podle ust. § 47 stavebního zákona

O pořízení Územního plánu Strážovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Strážovice dne 23.11.2015. Návrh zadání ÚP Strážovice byl zpracován a projednán podle ust. § 47 stavebního zákona ve lhůtě od 25.1.2018 do 23.2.2018 s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností, poté byl upraven a schválen v zastupitelstvu obce dne 25.4.2018. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Určeným zastupitelem byl schválen pan starosta Petr Markus.

Návrh Územního plánu Strážovice podle ust. § 50 stavebního zákona

Zpracovatelem Územního plánu Strážovice je Ing. arch. Martin Vávra, Palackého 281, 679 06 Jedovnice. Návrh byl zpracován projektantem a předán panu starostovi. Návrh ÚP Strážovice byl ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona projednán na společném jednání dne 15.5.2019 na Městském úřadě v Kyjově. Současně byl návrh ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona projednán s veřejností v době od 9.4.2019 do 27.5.2019. Návrh byl doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Strážovice a města Kyjova. Návrh byl k nahlédnutí na obci, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov. Dotčené orgány mohly v 30-ti denní lhůtě ode dne společného jednání uplatnit stanoviska a stejně tak sousední obce své připomínky a do 30-ti dní ode dne doručení návrhu ÚP mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Z důvodu nesouhlasného stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje k návrhu územního plánu z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, bylo nutno tento návrh upravit a požádat o „dohodu“. Souhlasné stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje k návrhu územního plánu z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu bylo vydáno dne 27.11.2019 pod č.j. JMK 160170/2019.

Stanovisko krajského úřadu podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona

Po projednání požádal pořizovatel ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění Krajský úřad Jihomoravského kraje o posouzení návrhu ÚP Strážovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu KrÚ bylo vydáno dne 20.2.2020 pod č.j. JMK 31292/2020. Závěrem bylo, že KrÚ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Strážovice připomínky. Současně nemá připomínky z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Strážovice s PÚR ČR ani z hlediska souladu návrhu ÚP Strážovice se ZÚR JMK.

Řízení o návrhu územního plánu Strážovice podle ust. § 52 stavebního zákona - veřejné projednání

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Strážovice byl společně s oznámením o konání veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Strážovice a města Kyjova (vyvěšena dne 2.7.2020 a svěřena dne 18.8.2020). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Obec Strážovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 29.6.2020. Návrh byl k nahlédnutí na obci, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov – www.mestokyjov.cz.

Veřejné projednání návrhu ÚP Strážovice se konalo dne 10.8.2020 v budově základní školy ve Strážovicích.

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 musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být vymezeno území dotčené námítkou. K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňovaly stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání.

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 vyhodnocení připomínek. Tyto návrhy doručil dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek v 30-ti denní lhůtě. Poté pořizovatel zajistil upravení návrhu ÚP.

Řízení o návrhu územního plánu Strážovice podle ust. § 52 stavebního zákona – opakované veřejné projednání

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si pořizovatel stanovisko příslušného úřadu (OŽP KrÚ JMK), zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. OŽP KrÚ JMK ve svém stanovisku JMK 43792/2021 ze dne 18.3.2021 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí.

KrÚ, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, současně uplatnil stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000, které se nachází v jeho působnosti.

Poté pořizovatel zajistil upravení návrhu ÚP, aby se mohlo konat opakované veřejné projednání. Opakované veřejné projednání se konalo v rozsahu úprav provedených od veřejného projednání a uskutečnilo se dne 23.6.2021 v budově základní školy ve Strážovicích.

Upravený návrh územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo doručováno veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele i Obecního úřadu Strážovice od 21.5.2021 do 1.7.2021, současně byl návrh přístupný elektronicky na stránkách Města Kyjova. Námítky, připomínky a stanoviska bylo možno uplatnit do 30.6.2021 pouze k částem řešení, které byly změněny od veřejného projednání.

Následně pořizovatel připravil návrh na vydání Územního plánu Strážovice formou opatření obecné povahy. Vydání ÚP je v kompetenci Zastupitelstva obce Strážovice.

P. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PODLE UST. § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

NÁMITKA Č. 1

MND a.s., Úprkova 807/6, 695 30 Hodonín, č.j. 606/20 ze dne 14.7.2020

K veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Strážovice sdělujeme, že celé katastrální území obce Strážovice leží v průzkumném území „Svahy Českého masívu“.

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 5 000 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.

V souladu s výše uvedeným, v návaznosti na konzultaci s odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a dále s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu námitku.

- 1. S ohledem na stanovené průzkumné území Svahy českého masívu nesouhlasíme, aby textová část v nepřijatelných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů. Navrhujeme, aby do textové části územního plánu Strážovice byla zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.*

Rozhodnutí o námitce:

Ad1) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Požadavek bude respektován. Do textové části územního plánu bude zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

NÁMITKA Č. 2

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. , Purkyňova 2, 695 11 Hodonín, zn. 2/T/20/2085 ze dne 24.7.2020

Strážovice-veřejné projednání územního plánu obce

K veřejnému projednání sdělujeme následující:

- 1. Do textové části odůvodnění dopsat k lokalitě „Z12“ následující text: Je nutno respektovat přírodní vodovodní řad včetně ochranného pásma a manipulačního prostoru nad přírodním řadem, který musí být nezastavěný a volně přístupný bez oplocení. Výše uvedený přírodní řad je dle limitů řady I.kategorie.*

Rozhodnutí o námitce:**Ad1) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.**Odůvodnění:

Námitka je bezpředmětná. Plocha „Z12“ bude vypuštěna.

NÁMITKA Č. 3

XXX ze dne 24.7.2020

Námítka a připomínky k návrhu územního plánu

Podatelé jsou vlastníky nemovitostí, a to pozemku p. č. st. 191 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 621 m², jehož součástí je stavba č.p. 150, objekt k bydlení, pozemku p. č. 404/8 - zahrada, o výměře 950 m² a pozemku p. č. 404/40 - orná půda, o výměře 707 m², to vše zapsané na LV č. 814, pro k.ú. a obec Strážovice, vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Kyjov.

Podatelé tímto podávají dle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k tomuto návrhu následující námitky a připomínky:

Jako vlastníci předmětných nemovitostí nesouhlasíme s navrhovanou změnou u pozemku v našem vlastnictví (SJM) p. č. 404/40, v k.ú. Strážovice, jeho zařazením do kategorie využití území „NSz“ - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské.

1. **Navrhujeme zařadit pozemek v našem vlastnictví (SJM) p. č. 404/40, v k.ú. Strážovice, do kategorie využití území „SV“ plochy smíšené obytné - venkovské.**

V předchozím územním plánu z roku 1999 byl pozemek v našem vlastnictví (SJM) p.č. 404/40, v k.ú. Strážovice, zařazen do kategorie využití území „Br“ - plochy bydlení - rodinné domy. Nevidíme důvod k tomu, proč by neměl být tento stav zachován i v novém návrhu územního plánu obce. Důvodem je, že celá lokalita, ve které se předmětný pozemek nachází, bezprostředně navazuje na zastavěné území a tento pozemek je možné napojit na dopravní infrastrukturu, v návrhu územního plánu zařazenou do kategorie využití území „DS“ - plochy dopravní infrastruktury - silniční. V této věci byly z naší strany podniknuty již dříve kroky týkající se odkupu části pozemků ve vlastnictví obce p. č. 2125 a p. č. 403/25, v k.ú. Strážovice, a to z důvodu výše uváděné možnosti napojení se na pozemní komunikaci a s tím realizování plánované výstavby na tomto pozemku. Žádost o stavební povolení nebyla doposud z naší strany podána právě z důvodu nemožnosti napojit tento pozemek na dopravní infrastrukturu. Tento stav měl být řešen odkupem části pozemku ve vlastnictví obce p. č. 2125 a p. č. 403/25, v k.ú. Strážovice.

Odkup pozemků nám byl již dříve ze strany obce přislíben a schválen zastupitelstvem obce Strážovice na zasedání dne 31.8.2015, a rovněž dne 1. 6. 2016 schválen záměr obce prodat tento svůj majetek, který byl ve stejný den vyvěšen na úřední desce, avšak nebyl dosud realizován z důvodů na straně obce. Obec prodej odložila s tím, že k realizaci prodeje pozemku dojde až po schválení nového územního plánu obce.

Výjmutí našeho pozemku z kategorie využití dle stávajícího územního plánu z r. 1999 „Br“ - plochy bydlení - rodinné domy a jeho zařazení do kategorie využití území „NSz“ - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, máme za velmi omezující zásah do našich práv vlastníků, kterým dojde ke snížení hodnoty pozemku a k nemožnosti již dříve námi plánované výstavby na základě podmínek územního plánu z roku 1999.

Naším záměrem je mít možnost tento pozemek v budoucnu využít jako pozemek stavební, určený k bydlení našich dětí, jež jsou občany obce Strážovice a máme zájem jim i nadále zajistit bydlení v obci po dosažení jejich zletilosti a založení rodiny. Proto navrhujeme jeho zařazení do kategorie „SV“ - plochy smíšené obytné - venkovské.

2. **Podatelé dále vznášejí připomínku k návrhu územního plánu obce Strážovice a žádají, aby pozemky - označené dle geometrického plánu, který je přílohou tohoto podání - jako dosud v katastru nezapsané**

pozemky p. č. 2125/3 a p. č. 403/41, v k.ú. Strážovice, byly rovněž zařazeny do kategorie využití území „SV“ - plochy smíšené obytné - venkovské, nikoli jak jsou v návrhu uváděny pod označením „DS“ - plochy dopravní infrastruktury - silniční, a to z důvodu již výše uváděného plánovaného a schváleného odkupu těchto předmětných pozemků ve vlastnictví obce ze strany podatelů za účelem napojení pozemku p. č. 404/40, v k.ú. Strážovice, na pozemní komunikaci se záměrem budoucí výstavby na tomto pozemku.

3. *Podatelé rovněž vznášejí připomínku k návrhu územního plánu, a to ve věci nově vznikajících smíšených obytných ploch - zastavitelného území, se kterými se dříve v územním plánu z roku 1999 nepočítalo. Jedná se např. o plochy označené v návrhu jako Z6, Z7, Z10, Z11 a Z12. Dovolí si tak poukázat na to, že v územním plánu z roku 1999 byly zmíněné plochy zařazeny do nezastavitelného území, ve většině případů do kategorie krajinné zeleně, orné půdy či v případě poslední zmíněné plochy do ochranného silničního pásma. Podatelé mají za to, že podmínky stanovené Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí v Dohodě a souhlasném stanovisku k územnímu plánu pro zachování požadovaného maximálního záboru ZPF a stanovení poměru mezi zastavitelnými plochami a zelení, resp. zemědělsky využívanou půdou budou naplněny nezařazením ploch Z6, Z7, Z10, Z11 a Z12 do kategorie využití území „SV“ - plochy smíšené obytné - venkovské, z nichž zejména plocha Z6 je přesně tou ukázkou, jak by obec neměla rozsah ZPF snižovat, a to způsobem urbanisticky nepřijatelným, neboť tím vznikne mezi novou zástavbou a nyní zastavěnou částí obce plocha zemědělsky obhospodařovaná - orná půda.*

Na základě shora uvedeného tak žádáme obec, aby hledala možnosti pro zachování ZPF někde jinde, než právě na našem pozemku p. č. 404/40, v k.ú. Strážovice, který se nachází ve stabilizovaném území je fakticky námi užíván jako zahrada, kde se nachází sad se vzrostlými ovocnými stromy, a nikoli ornou půdou, jak je uvedeno mylně v katastru nemovitostí.

Přílohy:

- Výpis z KN, LV č. 814
- Geometrický plán pro rozdělení pozemků ze dne 27. 4. 2016
- Vyjádření k žádosti o prodeji pozemku ze dne 11.9. 2015, č.j. 120/2015
- Záměr obce prodat svůj majetek ze dne 1. 6. 2016
- Žádost o schválení prodeje obecních pozemků ze dne 26. 9. 2019
- Vyjádření k žádosti o schválení prodeje obecních pozemků ze dne 23.10. 2019, č.j. OÚ Stráž. 406/2019

Rozhodnutí o námitkách:

Ad1) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Požadavek bude respektován. Na základě proběhlých jednání za účelem vyhodnocení aktuálního stavu využití zastavitelných ploch, přehodnocení záborů ZPF a požadavků obce s přihlédnutím k současně platnému územnímu plánu a k návrhu územního plánu ke společnému jednání (ve kterém byl předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy "Z9", způsob využití: SV- plochy smíšené obytné venkovské) a dále s přihlédnutím ke skutečnosti, že vlastník pozemku prokázal, že již před zahájením pořizování územního plánu projevil v úředním styku zájem pozemek zastavět, bude zastavitelná plocha, zahrnující mj. i předmětný pozemek parc.č.404/40 v k.ú. Strážovice do upraveného návrhu zpět navrácena jako plocha SV- plochy smíšené obytné venkovské.

Námitka je důvodem pro úpravu územního plánu a následné opakované veřejné projednání.

Ad2) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požadavek nebude respektován. Pozemky parc.č. 2125/3 a parc.č. 403/41 v k.ú. Strážovice, které byly na základě geometrického plánu č. 427-479/2015 vyděleny z pozemku parc.č. 403/25 (a které nejsou dosud zapsány do katastru nemovitostí) nemohou být zahrnuty do ploch SV- plochy smíšené obytné venkovské z důvodu zachování šířky

veřejného prostranství dle ust. § 22 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění (nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m; při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,50 m). Uvedené pozemky budou zahrnuty do plochy DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční (popř. PV - plochy veřejných prostranství), ve které je dopravní a technická infrastruktura přípustná, tudíž umístění příjezdu, přístupu a přípojek k rodinnému domu (umístěnému na sousední ploše SV), bude možné (rodinný dům a ani jeho část na této ploše být umístěna nemůže). Námitce se nevyhovuje.

Ad3) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy Z6, Z7, Z10, Z11 a Z12 nebyly skutečně v Územním plánu obce Strážovice, účinným dnem 27.9.1999, vymezeny. Plocha Z6 v podstatě nahrazuje v platném územním plánu již vymezenou (Změnou č.1) zastavitelnou plochu pro bydlení u spodní části předmětných pozemků. Tato plocha je nyní posunuta k horní hranici těchto pozemků.

Plocha Z7, část plochy Z11 a Z12 byly vymezeny následně Změnami územního plánu č.1-3 jako zastavitelné plochy bydlení, plocha Z10 byla vymezena jako plocha Vs - výroba a technická zařízení. Část plochy Z11(rozšíření) je vymezena nově. Rozšíření plochy Z11 je navrženo z důvodu zacelení stávající proluky na zemědělské půdě tř. ochrany II. Zacelení je v souladu s urbanistickou zásadou primárního využití proluk a prioritního zahušťování urbanistické struktury. Realizace plochy je také ekonomicky výhodná z hlediska řešení obsluhy technickou i dopravní infrastrukturou. Plocha Z6 byla vymezena na základě požadavku občanů a obce na zemědělské půdě tř. ochrany IV (jedná o půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely). Tato plocha navazuje na zastavitelné plochy.

Tzn., že plochy Z7, část plochy Z11 a plocha Z12 byly převzaty z již platných územně plánovacích dokumentací a plocha Z6 a část plochy Z11 byly vymezeny nově na základě požadavků obce Strážovice za účelem dalšího rozvoje obce.

Větší část plochy pod vymezenou plochou Z6 je v současně platném územním plánu obce Strážovice zařazena do zastavitelných ploch (na základě Změny č.1 Územního plánu obce Strážovice z r. 2005), tzn., že předmětná plocha Z6 je v podstatě náhradou (a to výměrově menší) za tuto plochu, která může být výhledově rovněž znovu do zastavitelných ploch zařazena.

Potřeba vymezení (popř. zachování již vymezených) uvedených zastavitelných ploch byla znovu posouzena ze všech hledisek vč. ochrany ZPF a to i vč. jejich navrženého funkčního využití a všech stanovených podmínek pro jejich prostorové uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu. Potřeba vymezení těchto jednotlivých ploch je v územním plánu podrobně zdůvodněna. Na základě tohoto nového posouzení budou pouze upraveny pro plochu Z6 podmínky pro prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu následovně: v ploše Z6 bude výšková regulace zástavby stanovena na max: I.N.P. + podkroví, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

NÁMITKA Č. 4

XXX ze dne 10.8.2020

Věc: Veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum 06/2020, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování

Připomínky - Námitky - Prohlášení dotčené osoby - XXX, vl. právo p. č. 308/12, k. ú. 756865 Strážovice

Vážený pane starosto, Vážené zastupitelstvo,

Na základě veřejného projednání výše uvedeného Návrhu Územního plánu Strážovice, konaného dne 10.08.2020 tímto uplatňuji ve stanovené lhůtě své připomínky - námitky ve formě prohlášení co by dotčené osoby - vlastníka pozemku p. č. 308/12, k. ú. 756865 Strážovice, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona.

1. Zároveň tímto žádám pořizovatele územního plánu obce Strážovice, aby jakékoliv návrhy a úpravy Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum 06/2020, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov byly s moji osobou - vlastníkem pozemku p. č. 308/12 řádné a včas konzultovány a to včetně plynoucích možných úprav majetkoprávních vztahů.

Příloha:

PROHLÁŠENÍ - Připomínky, námítky dotčené osoby podle § 52 odst. 3 stavebního zákona - XXX

PROHLÁŠENÍ

(Připomínky, námítky dotčené osoby podle § 52 odst. 3 stavebního zákona)

XXX

vl. právo p. č. 308/12, k. ú. 756865 Strážovice tímto vyjadřuji

NESOUHLAS

s uvedenými úpravami návrhu Územního plánu Strážovice, neboť:

2. Předloženými úpravami bude p. č. 308/12 ve vyznačených částech omezen plochou PV (veřejným prostranstvím)
3. Předloženými úpravami (SV-západní část pozemku p. č. 308/12 bude jak z Východní, tak i z Jižní strany zatížen plochou PV (veřejným prostranstvím) - veřejné prospěšnými stavbami - PPI např. - zatížení dopravní infrastrukturou apod.
4. Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 13/1997 o pozemních komunikacích v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících

Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 358/2003 o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících

Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 458/2000 Energetický zákon v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících

Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 254/2001 zákon o vodách v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících, včetně prováděcích předpisů (ČSN 75 5402 Výstavba vodovodních potrubí)

Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 274/2001 zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících, včetně prováděcích předpisů (ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení)

Odůvodnění

Na základě veřejného projednání výše uvedeného upraveného návrhu Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum 06/2020, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov a co by vlastník pozemku p. č. 308/12, k. ú. 756865 Strážovice a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona tímto vyjadřuji svůj **nesouhlas** s takto provedenými navrženými úpravami, neboť předmětný pozemek p. č. 308/12, z titulu výše navrženého zejména veřejného prostranství - veřejné prospěšných staveb - dopravní a technické infrastruktury, bude zatížen zejména ochrannými pásmy, plynoucí z platné legislativy - např. ze zákona č. 13/1997, č. 358/2003, č. 458/2000 apod. (viz. výše uvedené).

Nesouhlasím tedy s jakýmkoliv vznikem ochranných pásem, zasahujících do pozemku p. č. 308/12, či jinak limitující pozemek p. č. 308/12. Koncepce předloženého návrhu Územního plánu Strážovice řeší úpravu v daném území, týkající se i pozemku p. č. 308/12, kdy dispoziční uspořádání budoucí výstavby SV a veřejného prostranství PPI - veřejné prospěšných staveb značně zasahují do pozemku p. č. 308/12 - např. úprava vjezdu na státní komunikaci - rozhledové poměry - rozhledové trojúhelníky apod.

Nesouhlasím s jakýmkoliv omezením mých vlastnických práv týkající se p. č. 308/12 vzhledem k provedeným navrženým úpravám návrhu Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum 06/2020, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov.

*Závěrem tímto konstatuji, že **nesouhlasím** na základě výše uvedeného s předloženými a s projednanými úpravami návrhu Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum 06/2020, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov.*

Rozhodnutí o námitkách:

Ad1) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Požadavku p. XXX, aby jakékoliv návrhy a úpravy Územního plánu Strážovice byly s ním, jako vlastníkem pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice řádně a včas konzultovány a to včetně plynoucích možných úprav majetkoprávních vztahů, není možno vyhovět. Stavební zákon ani jiné právní předpisy toto nepožadují a ani neumožňují. Způsob projednávání územního plánu je stanoven ve stavebním zákoně a obecně jakožto opatření obecné povahy i ve správním řádu (zák.č. 500/2004 Sb. v platném znění) a pořizovatel je povinen se těmito zákony řídit. Proto nelze tímto požadovaným způsobem, tedy individuálně, přistupovat k jednotlivým vlastníkům pozemků.

Ad2) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlas vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice s předloženými úpravami, spočívajícími v omezení uvedeného pozemku ve vyznačených částech plochou PV (veřejným prostranstvím) respektovat nelze.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“ (ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).

Cílem územního plánování je mimo jiné podle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona zajišťovat 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. Úkolem územního plánování je zejména podle ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona 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, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Požadavek na koordinované umístění veřejné infrastruktury v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 27, který zní: Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Z výše uvedených skutečností plyne, že územní plán určuje koncepci rozvoje území obce, to znamená, že vymezuje zastavitelné plochy. K zajištění obslužnosti a využitelnosti zastavitelných ploch je nutno vymezit plochy veřejných

prostranství (k umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury). Plochy pro bydlení bez napojení na veřejnou infrastrukturu jsou de facto plochy nevyužitelné.

Pan XXX namítá vymezení plochy PV Z19 pro veřejného prostranství, z toho vyplývající zřízení předkupního práva na části pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice pro realizaci veřejného prostranství - PP1 a taktéž namítá dotčení svých pozemků limity využití území. Nenamítá ovšem vymezení ploch smíšených obytných SV Z1 a Z2 na svém pozemku. Takový postoj nevede ke komplexnímu řešení celé lokality a je v rozporu s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování a s nadřazenými dokumentacemi. Taktéž by se dalo konstatovat, že požadavek je nesolidární a v rozporu s dobrými mravy.

Plocha veřejného prostranství PV-Z19, byla vymezena za účelem zajištění obsluhy návrhových ploch Z1, Z2, Z3 a Z4 veřejnou infrastrukturou (tzn. technickou a dopravní infrastrukturou vč. napojení uvedených lokalit na státní komunikaci).

Část pozemku parc.č. 308/12, vymezená zkosením západního rohu tohoto pozemku (při hranici s pozemkem parc.č. 308/13) je součástí plochy Z19 - PV (veřejné prostranství) a to z důvodu případné nutné úpravy napojení vjezdu na státní komunikaci (pro zajištění dodržení zákony požadovaných rozhledových poměrů, rozhledových trojúhelníků ..)

Navržená plocha Z19 je tedy nezbytná pro zajištění obsluhy bez výjimky všech pozemků, ležících v návrhových plochách SV Z1, Z2, Z3 a Z4 a to i předmětného pozemku p.č. 308/12.

Z uvedeného důvodu, s ohledem na veřejný zájem - umístění staveb pro veřejnou (technickou a dopravní) infrastrukturu, určených k rozvoji obce, byla plocha Z19 vymezena pro veřejné prostranství.

Veřejné prostranství mj. i na části předmětného pozemku bylo vymezeno (v souladu s § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění) tak, že pozemek rozdělí na dvě části (každá z nich bude součástí jednotlivé lokality - Z1 a Z2. Na každé z obou částí (rozdělením) vzniklých pozemků je vymezena k veřejnému prostranství přímkykající plocha SV (plochy smíšené obytné venkovské) a plocha ZS (plochy zeleně – soukromá a vyhrazená).

Plochy SV (plochy smíšené obytné venkovské) jsou určeny pro bydlení a z důvodu potřeby zajištění i dalších funkcí v obci pro drobné služby, podnikatelské aktivity nerušící funkci bydlení apod. Plocha ZS (plochy zeleně – soukromá a vyhrazená) je určena pro plochu zahrad, která stanovuje správnou orientaci zástavby, umožňuje funkční přechod zástavby do krajiny a předchází střetu zástavby s limity v území (ochranné pásmo komunikace I.ř.).

Lokality Z1 a Z2 představují dlouhodobé ohnisko zájmu usedlíků v obci, kteří pozemky vlastní.

Ve veřejném zájmu obce je udržet si usedlíky v obci, kteří k obci mají citové vazby a do rozvoje obce dlouhodobě investují své prostředky a tedy i umožnit rozvoj těchto lokalit.

Ad3) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlas vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice se zatížením tohoto pozemku plochou PV - veřejným prostranstvím, pro které lze uplatnit předkupní právo, respektovat nelze.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů

(ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).

Cílem územního plánování je mimo jiné podle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona zajišťovat 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. Úkolem územního plánování je zejména podle ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona 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, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Požadavek na koordinované umístění veřejné infrastruktury v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 27, který zní: Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Z výše uvedených skutečností plyne, že územní plán určuje koncepci rozvoje území obce, to znamená, že vymezuje zastavitelné plochy. K zajištění obslužnosti a využitelnosti zastavitelných ploch je nutno vymezit plochy veřejných prostranství (k umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury). Plochy pro bydlení bez napojení na veřejnou infrastrukturu jsou de facto plochy nevyužitelné.

Podle ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona je umožněno k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku obci (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném územně plánovací dokumentací zřídit předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu vymezuje označením nemovitosti (označením p.č. a k.ú.) a stanovením oprávněné osoby, v tomto případě je oprávněnou osobou obec Strážovice a pozemek p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice je dotčen předkupním právem pouze v omezeném rozsahu pro realizaci nezbytné technické a dopravní infrastruktury.

Veřejné prostranství zřizované ve veřejném zájmu je podle ust. § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona veřejnou infrastrukturou.

Nesouhlas vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice s předloženými úpravami - z námítky vyplývá citace: „SV - západní část pozemku p.č. 308/12 bude jak z východní tak i z jižní strany zatížen plochou PV (veřejným prostranstvím) - veřejně prospěšnými stavbami PP1 - např. zatížení dopravní infrastrukturou apod“), spočívajícími v zatížení části pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice veřejným prostranstvím s předkupním právem respektovat nelze.

Plocha veřejného prostranství PV - Z19, je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhových ploch Z1, Z2, Z3 a Z4 veřejnou infrastrukturou (tzn. technickou a dopravní infrastrukturou vč. jednotného napojení uvedených lokalit na státní komunikaci).

Z uvedeného důvodu, s ohledem na veřejný zájem (umístění staveb pro veřejnou infrastrukturu, určených k rozvoji obce) byla plocha Z19 vymezena pro veřejné prostranství PP1 s předkupním právem pro obec Strážovice (bližší výkres veřejně prospěšných staveb č.4), tzn., že mj. i na části pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice bylo vymezeno veřejné prostranství PP1 s předkupním právem pro Obec Strážovice.

Ad4) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasu vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice s předloženými úpravami, kterými nelze vyloučit zatížení pozemku p.č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucími ze platných zákonů: o pozemních komunikacích, energetického zákona, zákona o vodách a zákonů souvisejících vč. prováděcích předpisů, zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a zákonů souvisejících vč. prováděcích předpisů (ČSN 75 5402 Výstavba vodovodních potrubí), ze zákona č. 274/2001 zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících, včetně prováděcích předpisů (ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení) nelze vyhovět.

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

Zpracovatel dokumentace při stanovování základní koncepce rozvoje území musí mimo jiné respektovat tzv. limity využití území (komunikace, vedení sítí včetně ochranných pásem); tyto limity využití území vyplývají z jiných právních předpisů, případně z rozhodnutí správních orgánů. Pro územní plán jsou závazné a není možné je územním plánem měnit. Z uvedeného je zřejmé, že zatížení pozemku stávajícími limity využití území nelze územním plánem ovlivnit. Případné další zatížení pozemku jinými limity využití území bude předmětem následujících řízení, kde je vlastník pozemku účastníkem řízení.

Plocha veřejného prostranství Z19 je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhových ploch SV Z1, Z2, Z3 a Z4 vč. napojení těchto návrhových ploch na veřejnou infrastrukturu - dopravní a technickou (jedná se o jednotné napojení těchto ploch na silnici I/54 a veř. inž. sítě).

Z uvedeného důvodu, s ohledem na veřejný zájem (umístění staveb pro veřejnou infrastrukturu, určených k rozvoji obce) byla plocha Z19 vymezena pro veřejné prostranství s předkupním právem pro obec Strážovice (bližší výkres veřejně prospěšných staveb č.4).

Samotné umístění plochy Z19 (v části zajišťující jednotné napojení zastavitelných ploch na státní komunikaci) se v návrhu územního plánu oproti již vydaným změnám územního plánu v podstatě nezměnilo. Současné polohové umístění bylo zcela převzato ze současně platné Změny č.4 (4.3) Územního plánu obce Strážovice (vydaná r.2017).

Do Změny č.4 Územního plánu obce Strážovice byla tato plocha víceméně převzata ze Změny č. 2 Územního plánu obce Strážovice. Avšak na základě nových projednání došlo k jejímu účelnému posunutí severním směrem a to pouze v řádu metrů v souladu s investorem předloženou územní studií pro lokalitu, kterou celou zpřístupňovala a to výhradně pouze z jižní strany.

Ze severní strany této plochy zastavitelné plochy navrženy nebyly. Tyto byly zahrnuty až do současného návrhu územního plánu jako plochy Z1 a Z2. V platném územním plánu byly vymezeny pouze jako rezervy (bydlení).

Navržená plocha Z19 je tedy nezbytná pro zajištění obsluhy bez výjimky všech pozemků, ležících v návrhových plochách SV Z1, Z2, Z3 a Z4 a to mj. i předmětného pozemku p.č. 308/12, který rozdělí na dvě části a umožní tak umístění 2 rodinných domů v částech, ve kterých to bude vzhledem k funkčnímu využití přípustné tzn. v ploše SV, která bude k ploše veřejného prostranství přilehlá.

I tyto rodinné domy (na předmětném pozemku – nyní p.č. 308/12) budou bezpochyby nutně potřebovat využít napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (přístup, příjezd, přípojky).

Nutno upozornit, že plocha Z19 (nejen) v části připojení na komunikaci je vymezena na pozemku ve vlastnictví převažujícího vlastníka všech pozemků v předmětných zastavitelných plochách ..tedy neznevýhodňuje ostatní vlastníky jednotlivých pozemků (vymezením plochy veř. prostranství větší než nezbytně nutné na jejich pozemku). Těmto jednotlivým vlastníkům naopak umožňuje na každém jejich původním pozemku výstavbu rodinného domu na každé z obou stran plochy veřejného prostranství.

Nesouhlas vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice s předloženými úpravami, zasahujícími do pozemku p. č. 308/12 či jinak limitujícími pozemek p. č. 308/12, kterými nelze vyloučit zatížení tohoto pozemku p.č. 308/12 ochrannými pásmo, plynoucími z platných zákonů o pozemních komunikacích nelze respektovat.

Dle § 30 odst. 1 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, k ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma..

Pozemek parc.č. 308/12 v k.ú. Strážovice leží v zastavitelné ploše Z1 - SV, Z2-SV, ZS-29 a ZS-30. Stávající ochranné pásmo komunikace I. třídy do ploch určených pro výstavbu (Z1 a Z2) nezasahuje. Rovněž nezasahuje ani do plochy ZS 30.

Plochy Z29 a Z31(obsahující části všech pozemků, které k této komunikaci přiléhají a to vč. předmětného části pozemku parc.č. 308/12) v již stávajícím ochranném pásmu komunikace, které se nachází podél stávající komunikace I/54, leží. Tyto plochy ZS (plochy zeleně – soukromá a vyhrazená) jsou vymezeny pro plochu zahrad.

Po rozšíření souvisle zastavěného území (za splnění podmínek vyplývajících z § 30 odst. 3 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění) v této části ochranné pásmo komunikace zanikne.

Jak již bylo výše uvedeno, plocha veřejného prostranství Z 19 je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z1, Z2, Z3 a Z4 veřejnou infrastrukturu. To znamená, že je vymezena mj. i pro umístění komunikace (která je nezbytná pro napojení lokalit na stávající dopravní infrastrukturu).

Z textové části územního plánu (závazné), z kap. D.1. Dopravní infrastruktura, vyplývá, že 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. V uvedeném smyslu by měly být komunikace už i navrženy a povoleny.

Dle § 40 odst. 5 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění, silničním správním úřadem ve věcech místních komunikací je příslušný obecní úřad, který bude rozhodovat o jejich zařazení do kategorie. Ochranné pásmo se u místních komunikací (mimo komunikace I. a II. tř.) nevymezuje..

Zkosení západního rohu pozemku parc.č. 308/12 (při hranici s pozemkem parc.č. 308/13) je navrženo z důvodu případné nutné úpravy napojení vjezdu na státní komunikaci (pro dodržení požadovaných rozhledových poměrů, rozhledových trojúhelníků ..)

Dále z návrhu územního plánu, z koordinačního výkresu č. 5 vyplývá, že veškerá veřejná technická infrastruktura (el. rozvody, vodovod, kanalizace, plynovod) je navržena v podstatě při jižním a východním okraji plochy Z19 (tedy od předmětného pozemku v protilehlé části plochy Z19, tzn. v max. možné vzdálenosti od pozemku parc.č. 308/12), což vzhledem k její šířce neumožní žádný popř. pouze užší zásah ochranných pásem techn. infrastruktury (vyplývajících z jednotlivých zákonů) do pozemku p.č. 308/12.

Konkrétní umístění staveb technické infrastruktury bude předmětem navazujícího řízení (územní řízení o umístění stavby), v rámci kterého bude možno uplatnit námitky mj. i k případnému zásahu ochranných pásem technické infrastruktury na pozemek p.č. 308/12 (šířka ochranných pásem se liší – v závislosti od druhu inž. sítě, popř. velikosti průměru použitého potrubí..). V návrhu územního plánu ochranná pásma technické infrastruktury se vzhledem k měřítku nezakreslují.

Konkrétní požadavky pro umístění staveb rodinných domů (krajních i vnitřních) na jednotlivých pozemcích vč. požadavků na jejich vzájemné odstupy od hranic pozemků, vyplývají zejména z vyhl.č. 501/2006 Sb. (O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

NÁMITKA Č. 5

XXX ze dne 15.8.2020

Námitka proti

- Návrhu územního plánu Strážovice (proti upravenému návrhu)

dle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- A. *Údaje umožňující identifikaci navrhovatele (jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, telefon):*

XXX

- B. *Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (u námitky vymezit území dotčené námitkou):*

Území dotčené námitkou – pozemky:

- p. č. 1265/36, o výměře 5076 m², druh pozemku vinice
- p. č. 1106, o výměře 23 m², druh pozemku vinice
- p. č. 1107, o výměře 25 m², druh pozemku vinice

všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Strážovice a jsou zapsány na LV č. 216 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Kyjov.

- C. *Text námitky – jakým způsobem budu dotčena:*

Sousední pozemek (a rovněž i s tímto pozemkem sousedící pozemky) vedle mnou vlastněných výše uvedených a specifikovaných pozemků je v upraveném návrhu předmětného Územního plánu Strážovice vymezen jako zastavitelná plocha a je označen jako i. č. Z37 (jemu předcházející a s ním sousedící pozemky jsou označeny jako i. č. Z15, Z36 a Z14). Z tohoto důvodu uplatňuji námitku, aby i mnou vlastněné výše uvedené pozemky byly v Územním plánu Strážovice zařazeny a vymezeny jako zastavitelná plocha.

D. Odůvodnění pro námitku:

Vzhledem k tomu, že i sousední pozemky jsou vymezeny v návrhu Územního plánu Strážovice jako zastavitelná plocha, je dle mého názoru logické, aby i mnou vlastněné pozemky byly vymezeny jako zastavitelná plocha a mohl tak na nich být v budoucnu postaven rodinný dům. Mnou uplatňovaná námitka na zařazení předmětných pozemků mezi zastavitelné plochy je v souladu (jak je explicitně uvedeno i v samotném upraveném návrhu Územního plánu Strážovice, např. na str. 51) se zásadou stanovenou v zásadách rozvoje území, kterou je podpora rozvoje funkce bydlení v obci. Funkce bydlení je pro obec klíčová a stěžejní pro všechny sídelní útvary. Předmětné pozemky navíc bezprostředně navazují na zastavitelnou plochu Z37, tudíž se v případě jejich zařazení bude jednat o souvislé a navazující území. S ohledem na skutečnost, že stejným způsobem bylo v upraveném návrhu Územního plánu Strážovice odůvodněno zařazení jiných pozemků mezi zastavitelné plochy (např. i. č. Z15), mělo by být v souladu se zásadou činnosti správních orgánů, dle které správní orgán dbá, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, i mnou uplatněné námitce vyhověno.

Návrh rozhodnutí o námitce:**Námitce se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Vzhledem k tomu, že se jedná o zcela nový požadavek (uplatněný po veřejném projednání) a plochy vymezené v již upraveném návrhu územního plánu pro bydlení jsou v současné době velikostně vyčerpány mimo jiné s ohledem na zákon č. 334/1992., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, požadavku nelze v současnosti vyhovět.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydal nesouhlasné stanovisko s předloženým návrhem ÚP Strážovice ve fázi společného jednání z důvodů velkých záborů zemědělského půdního fondu. Na základě nesouhlasu byl návrh upraven tak, že byly vypuštěny některé plochy pro bydlení, některé byly zmenšeny. S ohledem na tyto skutečnosti není možné zabírat další plochy zemědělského půdního fondu na bydlení.

NÁMITKA Č. 6**XXX ze dne 13.8.2020****Věc: Připomínky k návrhu územního plánu Obce Strážovice**

1. V textové části č. I. písm. 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 v kapitole veřejná prostranství - PP6 (str. 25) jsou dotčené parcely p.č. 1077/3, p.č. 1075/102, p.č. 1075/104, p.č. 1075/64 a p.č. 1075/103 navrženy v popise jako veřejná prostranství v katastrálním území Strážovice s předkupním právem pro Obec Strážovice, s tímto návrhem nesouhlasíme a žádáme, aby tyto výše uvedené parcely byly z návrhu veřejného prostranství a předkupního práva pro Obec Strážovice vyňaty.
2. Dále žádáme, aby pozemky p.č.1077/3, p.č. 1075/102, p.č. 1075/103 a p.č. 1075/104 v k.ú. Strážovice, které jsou kompletně zastiťovány a jsou přilehlé k pozemku p.č. 1075/64 (tento pozemek je již v návrhu změn územní plánu Obce Strážovice zanesen jako SV-plochy smíšené obytné-venkovské), byly též zaneseny do návrhu změn územního plánu Obce Strážovice jako plochy smíšené obytné venkovské tj. SV.
3. Dále žádáme o rozšíření záboru k zastavění pozemku p.č. 1075/64 a to severovýchodně ve směru k pozemku p.č. 1075/105 cca o 10 m. Důvodem tohoto požadavku je extrémně svažitý terén. Dále podotýkáme, že kód BPEJ výše uvedeného pozemku je z části kód 0.41.77 o výměře 3983 m²- tj. V. třída a z částí kód 0.19.41 o výměře 994 m² - tj. IV. třída.

Rozhodnutí o námitkách:

Ad1) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek bude respektován. Na základě nově zjištěných skutečností pozemky p.č. 1077/3, p.č. 1075/102, p.č. 1075/104, p.č. 1075/64 a p.č. 1075/103 v katastrálním území Strážovice (ve vlastnictví fyz. osob) budou vyjmuty z ploch PV - plochy veřejného prostranství (Z25) i z veřejně prospěšných staveb (PP6)

Ad2) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek bude respektován. Na základě nově zjištěných skutečností pozemky p.č. 1077/3, p.č. 1075/102, p.č. 1075/103, a p.č. 1075/104 v katastrálním území Strážovice budou zahrnuty mezi plochy SV- smíšené obytné venkovské a přiřazeny k ploše Z18.

Ad3) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek bude respektován. Zastavitelná plocha Z18 (plocha smíšená obytná – venkovská) bude o požadovanou část pozemku parc.č. 1075/64 rozšířena.

Námitka č.6 je důvodem pro úpravu územního plánu a následné opakované veřejné projednání.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PODANÝCH PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP STRÁŽOVICE A JEJICH ODŮVODNĚNÍ PODLE UST. § 53 ODS. 2 A § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

NÁMITKA Č. 1

XXX ze dne 29.6.2021

Věc: Námitky - podle ust. § 52 odst.3 stavebního zákona

Ve věci opakovaného veřejného projednání Návrhu Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum duben 2021 – druhý upravený návrh územního plánu, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování

Námitky – Připomínky - Prohlášení dotčené osoby - XXX, vl. právo p. č. 308/12, k. ú. 756865 Strážovice

Vážení,

Na základě opakovaného veřejného projednání výše uvedeného Návrhu Územního plánu Strážovice, konaného dne 23.06.2021 tímto **uplatňuji** ve stanovené lhůtě své **námitky** – připomínky ve formě prohlášení co by dotčené osoby - vlastníka pozemku p. č. 308/12, k. ú. 756865 Strážovice, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona.

1. Zároveň tímto žádám pořizovatele územního plánu obce Strážovice, aby jakékoliv návrhy a úpravy (i druhého upraveného návrhu Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum duben 2021, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov byly s moji osobou - vlastníkem pozemku p. č. 308/12 řádně a včas konzultovány a to včetně plynoucích možných úprav majetkoprávních vztahů.

Příloha:

Námítky – PROHLÁŠENÍ - Připomínky dotčené osoby podle § 52 odst. 3 stavebního zákona - XXX

NÁMITKY

PROHLÁŠENÍ

(Připomínky dotčené osoby podle § 52 odst. 3 stavebního zákona)

XXX

vl. právo p. č. 308/12, k. ú. 756865 Strážovice tímto vyjadřuji

NESOUHLAS

s uvedenými úpravami, týkající se druhého upraveného návrhu Územního plánu Strážovice, neboť:

2. Předloženými úpravami bude p. č. 308/12 ve vyznačených částech omezen plochou PP (veřejným prostranstvím)
3. Předloženými úpravami (SV-západní část pozemku p. č. 308/12 bude jak z Východní, tak i z Jižní strany zatížen plochou PP (veřejným prostranstvím) - veřejné prospěšnými stavbami – PP1 např. - zatížení dopravní infrastrukturou apod.
4. Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 13/1997 o pozemních komunikacích v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících

Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 358/2003 o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících

Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 458/2000 Energetický zákon v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících

Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 254/2001 zákon o vodách v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících, včetně prováděcích předpisů (ČSN 75 5402 Výstavba vodovodních potrubí)

Předloženými úpravami, týkající se p. č. 308/12 nelze vyloučit zatížení p. č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucí ze zákona č. 274/2001 zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících, včetně prováděcích předpisů (ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení)

5. Předložené úpravy, nejsou v souladu s původní koncepcí veřejného zájmu daného územního celku - stavby - objekty pro bydlení a přidružená hospodářská stavení, jejichž záměr byl posuzován zejména v rámci koncepcie urbanistického řešení - např. Územní plán obce - zrn č. 3 - evidenční číslo 211-001-485, zhotovitel Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o.

Poznámka - Předložené úpravy, týkající se p. č. 308/12 jsou v rozporu s původní koncepcí urbanistického řešení - např. Územní plán obce - zm č. 3 - evidenční číslo 211-001-485, zhotovitel Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o., pořizovatel Městský úřad Kyjov, ve kterém byl stanoven veřejný zájem - zejména charakterizující objekty pro bydlení a přidružená hospodářská stavení

6. Nebyl prokázán jakýkoliv veřejný zájem, pro umístění ploch veřejného prostranství - např. umístění „místní - obslužné komunikace - funkční skupina C, D1“, kdy z takového to umístění této komunikace **dojde prokazatelně k omezení mých práv k dané nemovitosti.**

7. V rámci druhého upraveného návrhu - byly **nedostatečně zapracovány, nedostatečně vysvětleny a nedostatečně odůvodněny** připomínky k územnímu plánu podané mojí osobou (v rámci „prvního návrhu územního plánu“) ze dne 10.08.2020 kdy nelze odhlédnout i od skutečnosti, že druhý upravený návrh je v rozporu i se sdělením - viz. č. j. 160397/20/231 (MěÚ Kyjov, tajemník) ze dne 21.12.2020 -týkající se např. rozhodnutí o námitkách (v rámci „prvního návrhu územního plánu“).
8. Předložený druhý upravený návrh, týkající se p. č. 308/12 zakládá předkupní právo obce Strážovice, s čímž zásadně **nesouhlasím**.

*Předložený druhý upravený návrh (obdobně jako první návrh) se dotýká mých práv (osobních, vlastnických apod.), přičemž dochází i k omezení mých práv s čímž zásadně **nesouhlasím**.*

Odůvodnění

Na základě veřejného projednání výše uvedeného druhého upraveného návrhu Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum duben 2021, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov a co by vlastník pozemku p. č. 308/12, k. ú. 756865 Strážovice a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona tímto vyjadřuji svůj **nesouhlas** s takto provedenými navrženými úpravami, neboť předmětný pozemek p. č. 308/12, z titulu výše navrženého zejména veřejného prostranství - veřejné prospěšných staveb - dopravní a technické infrastruktury, bude zatížen zejména ochrannými pásmy, plynoucí z platné legislativy - např. ze zákona č. 13/1997, č. 358/2003, č. 458/2000 apod. (viz. výše uvedené).

Nesouhlasím tedy s jakýmkoliv vznikem ochranných pásem, **zasahujících** do pozemku p. č. 308/12, **či jinak limitujících** pozemek p. č. 308/12 a **nesouhlasím** s jakýmkoliv jiným omezením, které by se dotýkalo mých práv k dané nemovitosti. Znamená to tedy, že předmětný pozemek p. č. 308/12 a v jeho hranici **bude i nadále zcela osvobozen** od jakýchkoliv omezení, plynoucí z výše uvedené, či jinak platné legislativy. Pro úplnost uvádím, že plochy veřejného prostranství mají být navrženy tak, aby byl prokazatelný **veřejný zájem** a nebyly dotčeny práva vlastníka zejména dané nemovitosti p. č. 308/12. Konstatuji, že umístění dané komunikace není nezbytné, není dostatečně odůvodněné a není řádně vysvětlené, kdy takové to umístění komunikace zakládá omezení mých práv např. z důvodu „rozhledových poměrů - rozhledových trojúhelníků“ na danou státní silnici apod.

Dále je na místě konstatovat, že druhý upravený návrh územního plánu byl vypracován a předložen a to v situaci, kdy byly pořizovatelem územního plánu **nedostatečně zapracovány, nedostatečně vysvětleny a nedostatečně odůvodněny** připomínky k územnímu plánu podané mojí osobou (v rámci „prvního návrhu územního plánu“) ze dne 10.08.2020 kdy nelze odhlédnout i od skutečnosti, že druhý upravený návrh je v rozporu i se sdělením - viz. č. j. 160397/20/231 (MěÚ Kyjov, tajemník) ze dne 21.12.2020 - týkající se např. rozhodnutí o námitkách (v rámci „prvního návrhu územního plánu“).

Tímto i nadále trvám na vypořádání se mých připomínek, mojí osobou podaných ze dne 10.08.2021.

Závěrem tímto konstatuji, že **nesouhlasím** na základě výše uvedeného s předloženými a s projednanými úpravami druhého návrhu Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum duben 2021 - druhý upravený návrh územního plánu, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov.

Nesouhlasím s jakýmkoliv omezením mých práv týkající se p. č. 308/12 vzhledem k provedeným navrženým úpravám druhého návrhu Územního plánu Strážovice - ev. č. 217-2, datum duben 2021 - druhý upravený návrh územního plánu, zpracovatel Ing. arch. Martin Vávra, Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová, pořizovatel: Městský úřad Kyjov.

Rozhodnutí o námitkách:

Ad1) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Uvedená námitka ve stejném znění byla podána již po veřejném projednání a byla vypořádána následovně:

Požadavku p. XXX, aby jakékoliv návrhy a úpravy Územního plánu Strážovice byly s ním, jako vlastníkem pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice řádně a včas konzultovány a to včetně plynoucích možných úprav majetkoprávních vztahů, není možno vyhovět. Stavební zákon ani jiné právní předpisy toto nepožadují a ani neumožňují. Způsob projednávání

územního plánu je stanoven ve stavebním zákoně a obecně jakožto opatření obecné povahy i ve správním řádu (zák.č. 500/2004 Sb. v platném znění) a pořizovatel je povinen se těmito zákony řídit. Proto nelze tímto požadovaným způsobem, tedy individuálně, přistupovat k jednotlivým vlastníkům pozemků.

K uvedené námitce není co dodat.

Ad2) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedená námitka ve stejném znění byla podána již po veřejném projednání a byla vypořádána následovně:

Nesouhlas vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice s předloženými úpravami, spočívajícími v omezení uvedeného pozemku ve vyznačených částech plochou PV (veřejným prostranstvím) respektovat nelze.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“ (ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona).

Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).

Cílem územního plánování je mimo jiné podle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona zajišťovat 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. Úkolem územního plánování je zejména podle ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona 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, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Požadavek na koordinované umístění veřejné infrastruktury v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 27, který zní: Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Z výše uvedených skutečností plyne, že územní plán určuje koncepci rozvoje území obce, to znamená, že vymezuje zastavitelné plochy. K zajištění obslužnosti a využitelnosti zastavitelných ploch je nutno vymezit plochy veřejných prostranství (k umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury). Plochy pro bydlení bez napojení na veřejnou infrastrukturu jsou de facto plochy nevyužitelné.

Pan XXX namítá vymezení plochy PV Z19 pro veřejné prostranství, z toho vyplývající zřízení předkupního práva na části pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice pro realizaci veřejného prostranství - PP1 a taktéž namítá dotčení svých pozemků limity využití území. Nenamítá ovšem vymezení ploch smíšených obytných SV Z1 a Z2 na svém pozemku. Takový postoj nevede ke komplexnímu řešení celé lokality a je v rozporu s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování a s nadřazenými dokumentacemi. Taktéž by se dalo konstatovat, že požadavek je nesolidární a v rozporu s dobrými mravy.

Plocha veřejného prostranství PV Z19 byla vymezena za účelem zajištění obsluhy návrhových ploch Z1, Z2, Z3 a Z4 veřejnou infrastrukturou (tzn. technickou a dopravní infrastrukturou vč. napojení uvedených lokalit na veřejnou infrastrukturu).

Část pozemku parc.č. 308/12, vymezená zkosením západního rohu tohoto pozemku (při hranici s pozemkem parc.č. 308/13) je součástí plochy Z19 - PV (veřejné prostranství) a to z důvodu případné nutné úpravy napojení vjezdu na státní komunikaci (pro zajištění dodržení zákony požadovaných rozhledových poměrů, rozhledových trojúhelníků ..)

Navržená plocha Z19 je tedy nezbytná pro zajištění obsluhy bez výjimky všech pozemků, ležících v návrhových plochách SV Z1, Z2, Z3 a Z4 a to i předmětného pozemku p.č. 308/12.

Z uvedeného důvodu, s ohledem na veřejný zájem - umístění staveb pro veřejnou (technickou a dopravní) infrastrukturu, určených k rozvoji obce, byla plocha Z19 vymezena pro veřejné prostranství.

Veřejné prostranství mj. i na části předmětného pozemku bylo vymezeno (v souladu s § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění) tak, že pozemek rozdělí na dvě části (každá z nich bude součástí jednotlivé lokality - Z1 a Z2. Na každé z obou částí (rozdělením) vzniklých pozemků je vymezena k veřejnému prostranství přímkykající plocha SV (plochy smíšené obytné venkovské) a plocha ZS (plochy zeleně – soukromá a vyhrazená).

Plochy SV (plochy smíšené obytné venkovské) jsou určeny pro bydlení a z důvodu potřeby zajištění i dalších funkcí v obci pro drobné služby, podnikatelské aktivity nerušící funkci bydlení apod. Plocha ZS (plochy zeleně – soukromá a vyhrazená) je určena pro plochu zahrad, která stanovuje správnou orientaci zástavby, umožňuje funkční přechod zástavby do krajiny a předchází střetu zástavby s limity v území (pásmo 50 m od lesa, ochranné pásmo komunikace I.tř.).

Lokality Z1 a Z2 představují dlouhodobé ohnisko zájmu usedlíků v obci, kteří pozemky vlastní.

Ve veřejném zájmu obce mj. je i udržet si usedlíky v obci, kteří k obci mají citové vazby a do rozvoje obce dlouhodobě investují své prostředky a tedy i umožnit rozvoj těchto lokalit.

Uvedená námitka byla vyčerpávajícím způsobem vypořádána již po veřejném projednání, dále k ní není co dodat.

Ad3) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Uvedená námitka ve stejném znění byla podána již po veřejném projednání a byla vypořádána následovně:

Odůvodnění:

Nesouhlas vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice se zatížením tohoto pozemku plochou PV - veřejným prostranstvím, pro které lze uplatnit předkupní právo, respektovat nelze.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“

(ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 - 75).

Cílem územního plánování je mimo jiné podle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona zajišťovat 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. Úkolem územního plánování je zejména podle ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona 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, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Požadavek na koordinované umístění veřejné infrastruktury v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 27, který zní: Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí

zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Z výše uvedených skutečností plyne, že územní plán určuje koncepci rozvoje území obce, to znamená, že vymezuje zastavitelné plochy. K zajištění obslužnosti a využitelnosti zastavitelných ploch je nutno vymezit plochy veřejných prostranství (k umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury). Plochy pro bydlení bez napojení na veřejnou infrastrukturu jsou de facto plochy nevyužitelné.

Podle ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona je umožněno k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku obci (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném územně plánovací dokumentací zřídit předkupní právo. Předkupní právo se v územním plánu vymezuje označením nemovitosti (označením p.č. a k.ú.) a stanovením oprávněné osoby, v tomto případě je oprávněnou osobou obec Strážovice a pozemek p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice je dotčen předkupním právem pouze v omezeném rozsahu pro realizaci nezbytné technické a dopravní infrastruktury.

Veřejné prostranství zřizované ve veřejném zájmu je podle ust. § 2 odst. 1 písm. k) pol. 4 stavebního zákona veřejnou infrastrukturou.

Nesouhlas vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice s předloženými úpravami - z námítky vyplývá citace: „SV - západní část pozemku p.č. 308/12 bude jak z východní tak i z jižní strany zatížen plochou PV (veřejným prostranstvím) - veřejně prospěšnými stavbami PP1 - např. zatížení dopravní infrastrukturou apod“), spočívajícími v zatížení části pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice veřejným prostranstvím s předkupním právem respektovat nelze.

Plocha veřejného prostranství PV - Z19, je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhových ploch Z1, Z2, Z3 a Z4 veřejnou infrastrukturou (tzn. technickou a dopravní infrastrukturou vč. jednotného napojení uvedených lokalit na státní komunikaci).

Z uvedeného důvodu, s ohledem na veřejný zájem (umístění staveb pro veřejnou infrastrukturu, určených k rozvoji obce) byla plocha Z19 vymezena pro veřejné prostranství PP1 s předkupním právem pro obec Strážovice (bližší výkres veřejně prospěšných staveb č.4), tzn., že mj. i na části pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice bylo vymezeno veřejné prostranství PP1 s předkupním právem pro Obec Strážovice.

K uvedenému je možno doplnit pouze shrnutí, že bez plochy Z19 by nebylo možno uskutečnit výstavbu na plochách Z1, Z2, Z3 a Z4. Plocha veřejného prostranství Z19 je nezbytná pro tzv. „veřejnou infrastrukturu“ tzn. technickou a dopravní infrastrukturu pro tyto plochy vč. napojení těchto lokalit na stávající veřejnou infrastrukturu. Obslužnost a napojení uvedených zastavitelných ploch pro bydlení na státní komunikaci nelze zajistit jiným způsobem.

Využití ploch SV je podmíněno realizací VP. Tzn., že změna funkčního využití částí pozemků na plochu SV by postrádala smysl a byla by bez plochy veřejného prostranství nevyužitelná.

Předkupní právo se vymezuje pouze pro části pozemků, které jsou určeny pro veřejné účely a to pouze v nejnútnejší míře (výměře) pro umístění veřejné infrastruktury. Účelem je zajistit pozemek pro její realizaci.

Ad4) Návrh rozhodnutí o námítkce: Námítce se nevyhovuje.

Uvedená námítka ve stejném znění byla podána již po veřejném projednání a byla vypořádána následovně:

Odůvodnění:

Nesouhlasu vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice s předloženými úpravami, kterými nelze vyloučit zatížení pozemku p.č. 308/12 např. ochrannými pásmy, plynoucími ze platných zákonů: o pozemních komunikacích, energetického zákona, zákona o vodách a zákonů souvisejících vč. prováděcích předpisů, zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a zákonů souvisejících vč. prováděcích předpisů (ČSN 75 5402 Výstavba vodovodních potrubí), ze zákona č. 274/2001 zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění (ve znění pozdějších předpisů) a zákonů souvisejících, včetně prováděcích předpisů (ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení), nelze vyhovět.

Podle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách

územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

Zpracovatel dokumentace při stanovování základní koncepce rozvoje území musí mimo jiné respektovat tzv. limity využití území (komunikace, vedení sítí včetně ochranných pásem); tyto limity využití území vyplývají z jiných právních předpisů, případně z rozhodnutí správních orgánů. Pro územní plán jsou závazné a není možné je územním plánem měnit. Z uvedeného je zřejmé, že zatížení pozemku stávajícími limity využití území nelze územním plánem ovlivnit. Případné další zatížení pozemku jinými limity využití území bude předmětem následujících řízení, kde je vlastník pozemku účastníkem řízení.

Plocha veřejného prostranství Z19 je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhových ploch SV Z1, Z2, Z3 a Z4 vč. napojení těchto návrhových ploch na veřejnou infrastrukturu - dopravní a technickou (jedná se o jednotné napojení těchto ploch na silnici I/54 a veř. inž. sítě).

Z uvedeného důvodu, s ohledem na veřejný zájem (umístění staveb pro veřejnou infrastrukturu, určených k rozvoji obce) byla plocha Z19 vymezena pro veřejné prostranství s předkupním právem pro obec Strážovice (bližší výkres veřejně prospěšných staveb č.4).

Samotné umístění plochy Z19 (v části zajišťující jednotné napojení zastavitelných ploch na státní komunikaci) se v návrhu územního plánu oproti již vydanému územnímu plánu vč. jeho změn v podstatě zásadně nezměnilo. Současné polohové umístění bylo zcela převzato ze současně platné Změny č.4 (4.3) Územního plánu obce Strážovice (vydaná r.2017).

Do Změny č.4 Územního plánu obce Strážovice byla tato plocha víceméně převzata z Územního plánu obce Strážovice. Avšak na základě nových projednání došlo k jejímu účelnému posunutí severním směrem a to pouze v řádu metrů v souladu s investorem předloženou územní studií pro lokalitu, kterou celou zpřístupňovala a to výhradně pouze z jižní strany.

Ze severní strany této plochy zastavitelné plochy navrženy nebyly. Tyto byly zahrnuty až do současného návrhu územního plánu jako plochy Z1 a Z2. V platném územním plánu byly vymezeny pouze jako rezervy (bydlení).

Navržená plocha Z19 je tedy nezbytná pro zajištění obsluhy bez výjimky všech pozemků, ležících v návrhových plochách SV Z1, Z2, Z3 a Z4 a to vč. předmětného pozemku p.č. 308/12, který rozdělí na dvě části a umožní tak umístění 2 rodinných domů v částech, ve kterých to bude dle funkčního využití přípustné tzn. v ploše SV, která bude k ploše veřejného prostranství přilehlá.

I tyto rodinné domy (na předmětném pozemku - nyní p.č. 308/12) budou bezpochyby nutně potřebovat využít napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (přístup, příjezd, přípojky).

Nutno upozornit, že plocha Z19 (nejen) v části připojení na komunikaci je vymezena na pozemku ve vlastnictví převažujícího vlastníka všech pozemků v předmětných zastavitelných plochách, tedy neznevýhodňuje ostatní vlastníky jednotlivých pozemků (vymezením plochy veř. prostranství větší než nezbytně nutné na jejich pozemku). Těmto jednotlivým vlastníkům naopak umožňuje na každém jejich původním pozemku výstavbu rodinného domu na každé z obou stran plochy veřejného prostranství. Tímto dojde ke zhodnocení pozemků jednotlivých vlastníků.

Nesouhlas vlastníka pozemku p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice s předloženými úpravami, zasahujícími do pozemku p. č. 308/12 či jinak limitujícími pozemek p. č. 308/12, kterými nelze vyloučit zatížení tohoto pozemku p.č. 308/12 ochrannými pásmi, plynoucími z platných zákonů o pozemních komunikacích nelze respektovat.

Dle § 30 odst. 1 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, k ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma..

Pozemek parc.č. 308/12 v k.ú. Strážovice leží v zastavitelné ploše Z1-SV, Z2-SV, ZS-29 a ZS-30. Stávající ochranné pásmo komunikace I. třídy do ploch určených pro výstavbu (Z1 a Z2) nezasahuje. Rovněž nezasahuje ani do plochy ZS 30.

Plochy Z29 a Z31(obsahující části všech pozemků, které k této komunikaci přiléhají a to vč. předmětného části pozemku parc.č. 308/12) v již stávajícím ochranném pásmu komunikace, které se nachází podél stávající komunikace I/54, leží. Tyto plochy ZS (plochy zeleně – soukromá a vyhrazená) jsou vymezeny pro plochu zahrad.

Po rozšíření souvisle zastavěného území (za splnění podmínek vyplývajících z § 30 odst. 3 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění) v této části ochranné pásmo komunikace zanikne.

Jak již bylo výše uvedeno, plocha veřejného prostranství Z 19 je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhové plochy Z1, Z2, Z3 a Z4 veřejnou infrastrukturou. To znamená, že je vymezena mj. i pro umístění komunikace (která je nezbytná pro napojení lokalit na stávající dopravní infrastrukturu).

Z textové části územního plánu (závazné), z kap. D.1. Dopravní infrastruktura, vyplývá, že 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. V uvedeném smyslu by měly být komunikace už i navrženy a povoleny.

Dle § 40 odst. 5 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění (p. XXX uvedený i zákon č. 358/2003 Sb. je pouze zákonem změnovým, tzn., že změnil zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), silničním správním úřadem ve věcech místních komunikací je příslušný obecní úřad, který bude rozhodovat o jejich zařazení do kategorie. Ochranné pásmo se u místních komunikací (mimo komunikace I. a II. tř.) nevynechává.

Zkosení západního rohu pozemku parc.č. 308/12 (při hranici s pozemkem parc.č. 308/13), ležící ve funkční ploše ZS Z19 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená je navrženo z důvodu případné nutné úpravy napojení sjezdu na státní komunikaci (pro dodržení požadovaných rozhledových poměrů, rozhledových trojúhelníků ..). Toto navržené zkosení žádným způsobem naruší případné budoucí umístění staveb (v rámci uvedené plochy přípustných), které budou umístěny v souladu s platnou legislativou zejména s vyhl.č. 501/2006 Sb. Umístění stavby „hlavní“ - rodinného domu, vymezením - zkosením západního rohu pozemku parc.č. 308/12 nebude nikterak dotčeno – umístění rodinného domu je přípustné v ploše SV.

Dále z návrhu územního plánu, z koordinačního výkresu č. 5 vyplývá, že veškerá veřejná technická infrastruktura (el. rozvody, vodovod, kanalizace, plynovod) je navržena v podstatě při jižním a východním okraji plochy Z19 (tedy od předmětného pozemku v protilehlé části plochy Z19, tzn. v max. možné vzdálenosti od pozemku parc.č. 308/12), což vzhledem k její šířce neumožní žádný popř. pouze užší zásah ochranných pásem techn. infrastruktury (vyplývajících z jednotlivých zákonů) do pozemku p.č. 308/12.

Konkrétní umístění staveb technické infrastruktury bude předmětem navazujícího řízení (územní řízení o umístění stavby), v rámci kterého bude možno uplatnit námitky mj. i k případnému zásahu ochranných pásem technické infrastruktury na pozemek p.č. 308/12 (šířka ochranných pásem se liší - v závislosti od druhu inž. sítě, popř. velikosti průměru použitého potrubí..). V návrhu územního plánu ochranná pásma technické infrastruktury se vzhledem k měřítku nezakreslují.

Konkrétní požadavky pro umístění staveb rodinných domů (krajních i vnitřních) na jednotlivých pozemcích vč. požadavků na jejich vzájemné odstupy od hranic pozemků, vyplývají zejména z vyhl.č. 501/2006 Sb. (O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

Uvedená námitka byla vyčerpávajícím způsobem vypořádána již po veřejném projednání, dále k ní není co dodat.

Ad5) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Uvedený pozemek parc.č. 308/12, dle p. XXX zmiňované Změny č. 3 Územního plánu obce Strážovice, výkresu č.1 „Urbanistické řešení“, evidenční číslo: 211-001-485, zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. z větší části leží v rezervě pro bydlení (pro plochy pro obytné budovy a základní občanské vybavení, sloužící obyvatelům obce) a z menší části - při své východní hranici (a to vč. sousedního pozemku parc.č. 308/35 rovněž ve vlastnictví p. XXX) leží již v ploše návrhové pro bydlení (plochy pro obytné budovy a základní občanské vybavení, sloužící obyvatelům obce). Vzhledem k tomu, že rezerva se nepovažuje za plochu, kterou lze v souladu s platnou legislativou v rámci platné změny č.3 možno využít, nezahrnovala veřejné prostranství.

Toto vymezení vyplývá již z Územního plánu obce Strážovice, který byl schválen Zastupitelstvem obce Strážovice dne 03. 09. 1999 a jeho obecně závazná vyhláška nabyla účinnosti dne 27. 09. 1999 a do p. XXX zmiňované Změny ÚP č. 3 bylo pouze převzato (stejně jako do Změny ÚP č.1 a 2).

Úprava v dotčeném území proběhla až Změnou č.4, kdy mj. došlo i k úpravě (posunu) veřejného prostranství a to severním směrem na pozemek parc.č. 308/13, sousedící s pozemkem parc.č. 308/12. Avšak na pozemku parc.č. 308/12 plocha veřejného prostranství vymezena nebyla

K posunu veřejného prostranství v části příjezdové komunikace, napojující lokalitu na státní komunikaci na pozemek parc.č. 308/13 došlo na základě nových projednání (respektujících investorem předloženou územní studii pro lokalitu, vlastnické vztahy a intenzivní využití řešeného území) a to o vzdálenost cca 25 metrů od plochy vymezené v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Toto veřejné prostranství, jehož součástí by byla veřejná infrastruktura by celou tuto lokalitu zpřístupňovalo a to výhradně pouze z jižní strany (ze severní strany byly vymezeny pouze rezervy pro bydlení - bližší viz. výše).

Co se týče pozemku parc.č. 308/12 nadále zůstalo v platnosti funkční využití vycházející z Územního plánu obce Strážovice (bližší viz. výše) a které bylo součástí výkresů následných změn.

Upravený návrh Územního plánu Strážovice, který vychází z již platné Změny č.4, v předmětné lokalitě vymezuje obytné plochy Z1 a Z2, zbylé části jsou navrženy jako plochy zeleně - zahrad ZS Z 29 v ochranném pásmu silnice I. tř., ZS Z30 v pásmu 30 m od okraje lesa (v místě původní rezervy pro bydlení).

Z uvedeného vyplývá, že koncepce řešení území, vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace (Územního plánu obce Strážovice s účinností ode dne 27. 09. 1999, Změny č. 1 Územního plánu obce Strážovice s účinností ode dne 22. 07. 2005, Změny č. 2 Územního plánu obce Strážovice s účinností ode dne 17. 11. 2009, Změny č. 3 Územního plánu obce Strážovice s účinností ode dne 21. 03. 2014 a Změnou č. 4 Územního plánu obce Strážovice s účinností ode dne 29. 12. 2017), zůstává zachována.

Jejich ponechání je z koncepčního hlediska důležité. První ze stanovených zásad koncepce rozvoje území je zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí, tedy návaznost na předchozí platnou územně plánovací dokumentaci. 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.

Ad6) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Dle §18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění základním cílem současného stavebního zákona na úseku územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelných rozvoj. Ten spočívá „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“.

Úloha územního plánování je na všech úrovních nezastupitelná především z hlediska jeho komplexnosti a soustavnosti. Prostřednictvím územního plánování jsou stanovovány zásady organizace území a jeho funkční využití. Výstavba i ostatní činnosti, které mohou ovlivnit rozvoj území, jsou územním plánováním koordinovány jak z věcného, tak i časového hlediska. Územní plánování také směřuje k „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.

Veřejný zájem tedy obecný či obecně prospěšný zájem pro umístění veřejného prostranství Z 19 vyplývá zejména z požadavků obce na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce a tedy jako důvod s výrazně převažujícím veřejným zájmem.

Záměr obce na vytvoření uvedené lokality nepochybně vyjadřoval zájem většiny vlastníků pozemků (fyzických osob). Kromě p. XXX nikdo další k návrhu územního plánu, týkajícího se předmětné lokality, nesouhlas nevyjádřil.

Veřejné prostranství je pro tyto nově vznikající plochy nezbytností a to zejména z důvodu umístění veřejné infrastruktury (vč. jejího napojení na stávající veřejnou infrastrukturu).

Bez této navržené plochy veřejného prostranství by byly plochy pro bydlení nevyužitelné.

Součástí nezbytné veřejné infrastruktury bude mj. i komunikace, která bude zajišťovat jednak obslužnost dané lokality a jednak napojení na stávající komunikaci.

Z textové části územního plánu (závazné), z kap. D.1. Dopravní infrastruktura, vyplývá, že 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. V uvedeném smyslu by měly být komunikace už i navrženy a povoleny.

Dle § 40 odst. 5 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění (p. XXX uvedený i zákon č. 358/2003 Sb. je pouze zákonem změnovým, tzn., že změnil zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), silničním správním úřadem ve věcech místních komunikací je příslušný obecní úřad, který bude rozhodovat o jejich zařazení do kategorie. Ochranné pásmo se u místních komunikací (mimo komunikace I. a II. tř.) nevymezuje..

Zkosení západního rohu pozemku parc.č. 308/12 (při hranici s pozemkem parc.č. 308/13), ležící ve funkční ploše ZS Z19 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená je navrženo z důvodu případné nutné úpravy napojení sjezdu na státní komunikaci (pro dodržení požadovaných rozhledových poměrů, rozhledových trojúhelníků ..). Toto navržené zkosení žádným způsobem nenaruší případné budoucí umístění staveb (v rámci uvedené plochy přípustných), které budou umístěny v souladu s platnou legislativou zejména s vyhl.č. 501/2006 Sb. Umístění stavby „hlavní“ - rodinného domu, vymezením - zkosením západního rohu pozemku parc.č. 308/12 nebude nikterak dotčeno - umístění rodinného domu je přípustné pouze v plochách SV.

Vymezení mj. i ploch Z1, Z2 je ve veřejném zájmu a to z hlediska zachování dlouhodobě stanovené koncepce rozvoje obce. Ve veřejném zájmu obce je udržet si usedlíky, kteří k obci mají citové vazby a do rozvoje obce dlouhodobě investují své prostředky. Právě lokality Z1 a Z2 představují dlouhodobé ohnisko zájmu usedlíků v obci, kteří pozemky vlastní. Ve veřejném zájmu obce je udržet si usedlíky v obci a tedy i umožnit rozvoj lokalit Z1 a Z2.

Ad7) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

K námitce p. XXX, že v rámci druhého upraveného návrhu byly nedostatečně zapracovány, nedostatečně vysvětleny a nedostatečně odůvodněny připomínky k územnímu plánu podané (v rámci „prvního návrhu územního plánu“) ze dne 10.08.2020, kdy nelze odhlédnout i od skutečnosti, že druhý upravený návrh je v rozporu i se sdělením - viz. č. j. 160397/20/231 (MěÚ Kyjov, tajemník) ze dne 21.12.2020, týkající se např. rozhodnutí o námitkách (v rámci „prvního návrhu územního plánu“) pořizovatel sděluje následující:

Dne 10.8.2020 proběhlo ve Strážovicích veřejné projednání návrhu Územního plánu Strážovice, ke kterému v souladu s ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) uplatnil p. XXX námitky.

Pořizovatel dle ust. § 53 odst.1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem (panem starostou Petrem Markusem) v souladu se stavebním zákonem a platnými právními předpisy vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval je s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách (vč. námitek p. XXX) a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, které dne 25.1.2021 pod. čj. OŽPÚ P8472/21/301 zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu (jako nadřízenému orgánu) a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Strážovice k rozhodnutí před vydáním Územního plánu Strážovice. Z uvedeného je zjevné, že vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách provede Zastupitelstvo obce Strážovice. Vzhledem k tomu, že rozhodnutí zastupitelstva obce nelze předjímat, je zpracovaný návrh neveřejný (současně bude rozhodnuto i o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání).

Rozhodnutí o námitkách (mimo jiné i p. XXX) a vyhodnocení všech podaných připomínek bude součástí textové části odůvodnění územního plánu.

Vzhledem k tomu, že byla uplatněna námitka, jejíž vyhodnocení vyvolalo podstatnou úpravu územního plánu, bylo nutno veřejné projednání opakovat. Na základě výsledků tohoto projednání pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu.

Dne 23.6.2021 proběhlo ve Strážovicích veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Strážovice v rozsahu úprav provedených po veřejném projednání. Zpracovatel - Ing. arch. Martin Vávra provedl výklad k upravenému návrhu územního plánu, ve kterém popsal jednotlivé změny provedené od veřejného projednání. Přítomní byli dále poučeni o možnosti podat námitku, případně připomínku pouze k částem řešení, které byly změněny od veřejného projednání.

Veškeré ústní dotazy p. XXX, týkající se vypořádání námitek uplatněných k prvnímu veřejnému projednání vč. dalších doplňujících dotazů byly pořizovatelem a zpracovatelem na veřejném projednání zodpovězeny.

Dle § 43 odst. 4 v souladu s § 54 odst.2 stavebního zákona se územní plán vydává formou opatření obecné povahy a jako opatření obecné povahy se i doručuje - veřejnou vyhláškou (v souladu s ust. § 171 až 174 zák. č. 500/2004 Sb. v platném znění).

Z uvedeného důvodu, rozhodnutí o námitkách nelze doručovat samostatným písemným sdělením.

V stejném smyslu bylo p. XXX odpovězeno jednak pořizovatelem - sdělením ze dne 3.11.2020 na jeho žádost o písemné sdělení, jakým způsobem byly vypořádány jeho námitky, podané dne 10.8.2020, po veřejném projednání upraveného návrhu ÚP Strážovice a jednak i tajemníkem Městského úřadu Kyjov sdělením č.j. 160397/20/231 ze dne 21.12.2020 na jeho „Podnět pro nečinnost“.

Ad8) Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, v rámci přípustných variant využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu.

Územní plán tedy rozčlení území obce na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití případně také významu (§ 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb). Účelem je, jak je již výše uvedeno stanovit podmínky pro realizaci určité činnosti v daných plochách, případně ochrana veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví nebo civilizační, architektonické nebo urbanistické hodnoty.

Předložený druhý upravený návrh územního plánu Strážovice na částech pozemku p. č. 308/12 ve vlastnictví p. XXX, stejně jako na částech dalších cca osmi pozemků (v této lokalitě, zahrnující plochy Z1, Z2, Z19, Z29, Z 30) ve vlastnictví dalších vlastníků vymezuje plochy: ZS (náležící do zastavitelné plochy Z29), SV (náležící do zastavitelné plochy Z1), PV (náležící do zastavitelné plochy Z19), SV (náležící do zastavitelné plochy Z2), ZS (náležící do zastavitelné plochy Z30).

Dále v rámci plochy PV (náležící do zastavitelné plochy Z19) vymezuje plochu PP1 pro veřejné prostranství (zřizované ve veřejném zájmu) s možností uplatnění předkupního práva (v souladu s §101 stavebního zákona) ve prospěch Obce Strážovice. Tato plocha je nezbytná pro zajištění obsluhy návrhových ploch pro bydlení Z1, Z2, Z3 a Z4 veřejnou infrastrukturou (vč. jejího napojení na stávající veř. infrastrukturu). Bez uvedené plochy, vymezené pro umístění veřejné infrastruktury (technické a dopravní) by nebylo možné využití výše uvedených zastavitelných ploch určených k bydlení.. Využití plochy Z19 je v podstatě nezbytnou podmínkou pro využití zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3 a Z4 určených k bydlení, které jsou významnými a již dlouhou dobu (jsou jako rezervy bydlení vymezeny již v Územním plánu obce Strážovice z r. 1999) připravovanými plochami pro další rozvoj obce.

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů“ (ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona).

Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).

Cílem územního plánování je mimo jiné podle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona zajišťovat 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. Úkolem územního plánování je zejména podle ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona 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, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na

využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Požadavek na koordinované umístění veřejné infrastruktury v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 27, který zní: Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že územní plán určuje koncepci rozvoje území obce, to znamená, že vymezuje zastavitelné plochy. K zajištění obslužnosti a využitelnosti zastavitelných ploch je nutno vymezit plochy veřejných prostranství (k umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury). Plochy pro bydlení bez napojení na veřejnou infrastrukturu jsou de facto plochy nevyužitelné.

Při procesu územního plánování dochází nutně ke zvažování řady zájmů soukromých i veřejných.

I vzhledem k tomu, že obslužnost pozemků, určených pro výstavbu rodinných domů nelze zajistit jiným způsobem, je vymezení nového veřejného prostranství Z19 bezesporu veřejným zájmem převažujícím nad soukromým zájmem.

Zásah do soukromých pozemků je navržen pouze v nutné míře a rozhodně nesnižuje hodnotu dotčených pozemků. Naopak uvedené pozemky zhodnocuje (na každém pozemku budou vymezeny dvě plochy pro bydlení - vždy po jednom na obou stranách komunikace).

Uvedené je v souladu mj. i s § 101 stavebního zákona, dle něhož je umožněno k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, „oprávněné osobě“ (obci), v rozsahu vymezeném územně plánovací dokumentací zříditi předkupní právo.

Předkupní právo se v územním plánu vymezuje označením nemovitosti (označením p.č. a k.ú.) a stanovením oprávněné osoby, v tomto případě je oprávněnou osobou obec Strážovice a pozemek p.č. 308/12 v k.ú. Strážovice je dotčen předkupním právem pouze v omezeném - nezbytném rozsahu pro realizaci nezbytné technické a dopravní infrastruktury.

Veřejné prostranství zřizované ve veřejném zájmu je podle ust. § 2 odst. 1 písm. k) pol. 4 stavebního zákona veřejnou infrastrukturou (je tedy v souladu s veřejným zájmem, s cíli územního plánování..). Z výše uvedeného mj. i vyplývá, že byla dodržena zásada tzv. proporcionality.

Pokud se vlastník pozemku domnívá, že bez jeho souhlasu nesmí být dosavadní způsob využití pozemku měněn, jedná se o přesvědčení mylné.

Z judikatury Ústavního soudu ČR vyplývá: „Listina základních práv a svobod (dále jen: „Listina“) však nestanoví, že by vlastnické právo bylo absolutně neomezené. Přestože nevymezuje prostor pro omezení vlastnického práva obdobným způsobem, jako je tomu u jiných základních práv a svobod, ustanovení čl. 11 odst. 3 omezení vlastnického práva zjevně připouští. Podle čl. 11 odst. 3 Listiny vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Z tohoto ustanovení tedy vyplývá, že zákonodárce může vlastnické právo zákonem omezit z důvodu ochrany práv druhých a ochrany obecných zájmů, zejména lidského zdraví, přírody a životního prostředí. S ohledem na povinnost šetřit podstatu a smysl vlastnického práva přitom nesmí být vlastnické právo takto omezeno ve větší než přiměřené míře.“

Přestože uvedený náleze ústavního soudu hovoří pouze o omezení vlastnického práva zákonodárcem, dovodila judikatura Nejvyššího správního soudu, že omezení vlastnického práva je možné také územním plánem, a to dokonce způsobem přesahujícím „spravedlivou míru“, a bez souhlasu vlastníka. Nutno však dodat, že takový zásah musí být veden za účelem dosažení ústavně legitimních cílů za současného dodržení principu subsidiarity (podle níž se rozhodování a zodpovědnost ve veřejných záležitostech má odehrávat na tom nejnižším stupni veřejné správy, který je nejbližší občanům) a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv. Tzn., že zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.

Vlastník pozemku není o změně jeho využití informován jednotlivě, ale veřejnou vyhláškou.

O přípravě nového územního plánu obce se tak dozví z úřední desky zejména příslušné obce.

NÁMITKA Č. 2

XXX ze dne 30.6.2021

Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb k návrhu územního plánu Strážovice

Námitku podávám na druhý upravený návrh, který se projednával dne 23.6.2021. Přes parcely viz. výše (parc.č. 377/1, 374/30 v k.ú. Strážovice) povede veřejná kanalizace, s kterou nesouhlasím aby vedla přes mé pozemky.

Odůvodnění uplatněné námitky:

Minimálně 30 let kanalizace i inž. sítě jsou plánované na obecním pozemku p.č. 373/8, který leží v blízkosti dotčených parcel. Na mém soukromém pozemku nechci žádné věcné břemena.

Sdělení pořizovatele:

Námitka se netýká změn provedených po veřejném projednání. Z uvedeného důvodu se o námitce nerozhoduje.

Přesto k námitce je možno uvést následující:

Při jižním okraji zastavitelné plochy Z6 - SV (smíšené obytné) je navržen koridor pro kanalizaci TK 5. V uvedené části plochy je navržen z důvodu konfigurace terénu.

Pan XXX namítá na svých pozemcích vymezení koridoru pro kanalizaci TK 5, ovšem nenamítá na svých pozemcích vymezení plochy smíšené obytné Z6. Tento koridor pro kanalizaci je stavbou nezbytnou pro využití zastavitelné plochy Z6. Bez tohoto koridoru by nebylo možno plochu Z6 využít.

Takový postoj nevede ke komplexnímu řešení celé lokality a je v rozporu s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování a s nadřazenými dokumentacemi.

Q. Vyhodnocení připomínek

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽOVICE PODLE UST. § 50 ODS. 2 A 3 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (DÁLE JEN STAVEBNÍ ZÁKON):

PŘIPOMÍNKY Č. 1

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. , Purkyňova 2, 695 11 Hodonín, č.j. 2/T/19/1460 ze dne 14.5.2019

Strážovice - Společné jednání o návrhu územního plánu obce

Ke společnému návrhu územního plánu obce sdělujeme následující:

- 1. Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem. Zejména je nutno respektovat přívodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod) a kanalizační sběrače a kanalizační výtlačky pro odvedení splaškových vod na ČOV. Výše uvedené přívodní řady jsou dle limitů řady 1.kategorie. Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje.*

Digitální podklady inženýrských sítí v majetku a provozování VaKu Hodonín a.s. poskytne na vyžádání pracovník GISU p. Marek Měchura - tel. 518 305 945.

2. *Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.*
3. *Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodním řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí - uvést do textové části ÚP do odůvodnění.*
4. *Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.*
5. *Nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy apod. situovat rovněž mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma. Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích. Zejména se jedná o lokalitu „Z12“ pod vodojemem Stavěšice v k.ú. Strážovice, lokalitu je nutno situovat mimo areál vodojemu. Dále je nutno respektovat manipulační prostor nad přírodním řadem; který musí být nezastavěný a volně přístupný bez oplocení.*
6. *Územní plán bude řešit koncepci zásobování vodou zastavitelných ploch. Pro zabezpečení technické infrastruktury k zastavitelným plochám občanské vybavenosti a bydlení je nutno prodloužit trasy stávajících uličních rozvodů inženýrských sítí. Zejména je nutno prodloužit veřejný vodovod pro lokalitu „Z1“, „Z2“, „Z3“ a „Z4“. U lokality „Z1“ se nachází přírodní výtlačný vodovodní řad P1.4 z PVC 110 mm, tento má funkci přírodního řadu do obce Nenkovice, nikoli zásobovací pro obec Strážovice*
7. *Tyto inženýrské sítě umísťovat zejména v plochách veřejných prostranství, na veřejně přístupných pozemcích (neoplocených), v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranství či koridorech vymezených pro veřejně prospěšné stavby. Zejména se jedná o lokalitu „Z5“.*
8. *Při umísťování vedení technické infrastruktury bude respektován manipulační prostor pro vjezd techniky nutný pro údržbu těchto vedení. Vodovod umísťovat přednostně v zeleném pásu chodníku mimo vozovku.*
9. *Při rozšiřování vedení vodovodu posoudit kapacitní a tlakové možnosti stávajícího vodovodu, a to zejména u výše položených lokalit.*

Kanalizace

10. *U stávajících stok je vhodné posoudit průtokovou kapacitu potrubí až po nejbližší OK s ohledem na zvýšení odtoku z území způsobené navrhovanou výstavbou.*
11. *Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovité sníženiny se škrticím odtokem apod.).*

Vyhodnocení připomínek:

Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínka se vyhovuje.

Respektování přírodních vodovodních řadů, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí (skupinový vodovod), stejně jako respektování stávajícího veřejného vodovodu a kanalizačního sběrače a výtlačků pro odvedení splaškových vod na ČOV a to včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Tato skutečnost je uvedena i v kap. L.4.2. textové části (odůvodnění) ÚP (v grafické části ÚP lze zakreslit pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku, proto se OP nezakresluje).

Inženýrské sítě jsou situovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství). Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby (manipulační prostor) je respektován.

Ad2) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Respektování ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 76/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Tato skutečnost je uvedena i v kap. L.4.2. textové části (odůvodnění) ÚP; v grafické části ÚP lze zakreslit pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku, proto se OP nezakresluje.

Ad3) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Inženýrské sítě jsou situovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství). Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby (manipulační prostor) je respektován. Tato skutečnost je uvedena v kap. L.4.2. textové části (odůvodnění) ÚP.

Ad4) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) se navrhují mimo ochranná pásma vodovodů a kanalizací. ÚP Strážovice žádné vodní plochy nenavrhuje. Případné umístění protierozních prvků bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Připomínka se netýká obsahu územního plánu.

Ad5) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně.

Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch mimo ochranná a manipulační pásma respektovat nelze. Jednalo by se o nepřiměřený zásah do práv vlastníků pozemků.

Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby je respektován.

Zastavitelná plocha „Z12“ bude vypuštěna.

Ad6) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Napojení lokality „Z1“, „Z2“, „Z3“ a „Z4“ na vodovodní řad je navrženo jednotným napojením na vodovodní rozvodnou síť na pozemku parc.č. 2117/5 v k.ú. Strážovice, která vede tímto pozemkem souběžně s vodovodním přívaděčem pro obec Nenkovice. Vodovodním přívaděčem pro obec Nenkovice nebude dotčen.

Ad7) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Umístění inženýrských sítí, jako staveb technické infrastruktury, se přednostně navrhuje v plochách veřejných prostranství, na veřejně přístupných pozemcích (neoplocených) a v plochách sídelní zeleně ale přípustné je ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (tedy i v ploše SV Z5), tzn., že i realizace by byla možná (není tedy třeba vymezovat samostatné speciální plochy). Případné umístění bude předmětem navazujícího řízení vedeného příslušným stavebním úřadem.

Ad8) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Inženýrské sítě jsou situovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství). Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby (manipulační prostor) je respektován.

Ad 9) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Prověření kapacitní a tlakové možnosti veřejného vodovodu není předmětem územního plánu.

Případné umístění automatické tlakové stanice (ATS), jako stavby či zařízení provozně související se stavbou technické infrastruktury (§2 odst. 1 písm. k, pol.2 stavebního zákona) je stejně jako technická infrastruktura přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, tzn. že realizace by byla možná. Případné umístění ATS bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Připomínka se netýká obsahu územního plánu.

Ad 10) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Posuzování průtokové kapacity u stávajících stok (po nejbližší OK) s ohledem na zvýšení odtoku z území, způsobené navrhovanou výstavbou není předmětem územního plánu. Připomínka se netýká obsahu územního plánu.

Ad 11) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Rozsah zpevněných ploch při návrhu nové zástavby vč. „budování retenčních prostorů v zelených plochách“ není předmětem řešení územního plánu. Intenzita zástavby v územním plánu v plochách s rozdílným způsobem využití stanovena není (mimo jedinou plochu 0X, ve které je intenzita zástavby stanovena pouze 5% a to vč. všech nepropustných ploch).

Rozsah zpevněných ploch vč. vsakování dešťových vod bude řešeno dle platných právních předpisů v rámci navazujících řízení příslušným stavebním úřadem. Připomínka se netýká obsahu územního plánu.

PŘIPOMÍNKA Č. 2

Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno, č.j.: ARUB/2015/19 DS ze dne 16.4.2019

Vyjádření k návrhu Územního plánu Strážovice, okr. Hodonín

- 1. Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:*
- 2. Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno. V. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.*

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými archeologickými lokalitami získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Vyhodnocení připomínek:**Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.**

Požadavek je respektován. Připomínce je vyhověno v text. části odůvodnění územního plánu v kap. L.2.3., koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Ad2) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Připomínka se netýká obsahu územního plánu.

PŘIPOMÍNKA Č. 3

DIAMO, s.p., Oštěpný závod GEAM, č.p. 86, 592 51 Dolní Rožínka č.j.: D400/04071/2019 ze dne 26.4.2019

Společné jednání o návrhu Územního plánu Strážovice

K veřejnému projednání návrhu Územního plánu Strážovice vedeného pod č.j. OŽPÚP22532/19/301, s. z: OŽPÚP7683/2015/252 ze dne 4. 4. 2019 Vám sdělujeme:

DIAMO, státní podnik, o. z. GEAM Dolní Rožínka, referát JLD Hodonín (právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín, s. p. vydal dne 25. 1. 2018 pod značkou D400/01269/2018 vyjádření k návrhu Územního plánu Strážovice, které je i nadále platné.

Při studiu dokumentace k návrhu Územního plánu Strážovice bylo zjištěno, že

1. *hranice poddolovaného území neodpovídají skutečnosti. Na Váš Odbor rozvoje města byla v roce 2014 zaslána aktualizace územně analytických podkladů (dop. zn. D400/02038/2014 ze dne 11.4. 2014) ze kterých jsou zcela zřejmé hranice poddolování a všechna HDD včetně těch, která nejsou v naší správě.*
2. *K textové části stávajícího územního plánu: **Kapitola E. 3. Propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.** V kapitole není vůbec žádná poznámka o poddolovaném území, což je zavádějící, neboť z toho není zřejmá skutečnost, že území je poddolované. Dle našeho názoru je však důležité zdůraznit, že veškeré plánování, projektování a stavební práce musí na tuto skutečnost brát ohled.*

Vzhledem k tomu, že se tyto problémy často opakují, dovolujeme si Vás upozornit na pracovní jednání ze dne 22. 2. 2019 mezi zástupci naší organizace a zástupci MěÚ Kyjov OŽPÚP, kde byla tato problematika projednána, avšak tyto nedostatky se i nadále objevují.

DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž p. Ralskem, oštěpný závod GEAM, č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka, referát JLD Hodonín (právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín), kromě výše uvedeného, nemá již žádné další připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Požadavek je respektován. Hranice poddolovaného území jsou vyznačeny dle platných aktualizace územně analytických podkladů.

Ad2) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Požadavek je respektován. Připomínce je vyhověno v text. části v kap. E.3 Propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

PŘIPOMÍNKA Č. 4

itself, s. r.o., Pálavské náměstí 11, 628 00 Brno č.j.: 18/000363-A ze dne 8.4.2019

Věc: Společné jednání o návrhu Územního plánu Strážovice

Katastrální území: Strážovice

1. *Katastrálním územím Strážovice prochází trasa **dálkového optického telekomunikačního kabelu** ve vlastnictví firmy itself s.r.o. Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy. **V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo***

podzemního komunikačního vedení, které činí 1 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření (elektronická forma žádosti o vyjádření je na adrese <http://vyjadreni.itself.cz>). Souhlasíme za předpokladu dodržení našeho vyjádření č. 18/000363 ze dne 24.1.2018.

Vyhodnocení připomínek:

Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Požadavek je respektován - v grafické části územního plánu je trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu vyznačena; ochranné pásmo není v daném měřítku zobrazitelné, proto se grafické části územního plánu nezakresluje.

Vyjádření č.j. 18/000363 ze dne 24.1.2018 je víceméně totožné s vyjádřením č.j.: 18/000363-A ze dne 8.4.2019.

PŘIPOMÍNKA Č. 5

XXX ze dne 29.4.2019

Připomínka k Návrhu územního plánu Strážovice

Níže podepsaní tímto vznášejí připomínku k návrhu Územního plánu Strážovice.

Jedná se o parcely č. 382/1 a 386/11.

Součástí tohoto dokumentu je i Návrh na změnu územního plánu.

POZN. POŘIZOVATELE:

přepis části „PODNETU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU“ /z důvodu špatné čitelnosti-viz níže/

1. „III. Základní údaje o požadovaném záměru

Výstavba RD u lesa

Mimo územní plán – kousek od lesa

VI. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

Zatravněná plocha

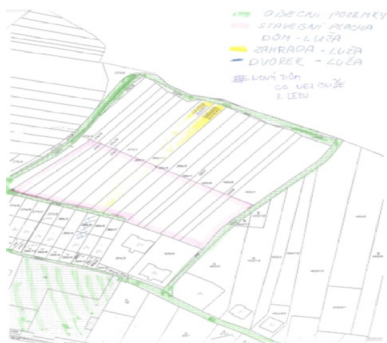
V. Důvody pro pořízení změny územního plánu:

Plocha pro stavbu je vymezena jen do poloviny pozemku.

Při povolení stavby na horní části pozemku je jednodušší

instalace inž. sítí; podél obecní komunikace, hotová

přístupová cesta. Dům bude nepodsklepený, a jednopatrový /přízemní/.“



Vyhodnocení připomínek:

Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně.

Požadavek je částečně respektován. Stavbu rodinného domu lze umístit v horní části pozemků parc.č. 382/1 a 386/11 v k.ú. Strážovice v ploše SV – plochy smíšené obytné venkovské, avšak nikoliv u jejich severní hranice v ploše ZS – plochy zeleně (soukromá vyhrazená).

Ačkoliv obě tyto plochy zasahují do “ochranného“ pásma 50 m od okraje lesa, umístění rodinného domu ve větší vzdálenosti od lesa je z mnoha hledisek vhodnější. Rovněž tak návaznost zahrady na volnou krajinu (les) je přirozenější.



PŘIPOMÍNKA Č. 6

XXX ze dne 20.5.2019

Věc: Návrh územního plánu (ÚP) obce Strážovice - připomínky týkající se plochy Z5

1. *Počet bytových jednotek - rodinných domů - na ploše Z5*

Návrh ÚP počítá s jednou bytovou jednotkou (RD) na ploše Z5. Vzhledem k výměře dané plochy - cca 5 500 m² - by tato plocha byla pro jeden RD značně předimenzována.

Dovolujeme si proto požádat, aby se na dané ploše Z5 počítalo s realizací nejméně dvou samostatně stojících RD.

2. *Dopravní napojení a napojení na síť technické infrastruktury*

Návrh ÚP předpokládá dopravní napojení plochy Z5 z navržené plochy veřejného prostranství a napojení sítí na navržené síť technické infrastruktury.

Z technického hlediska je však napojení možné i ze stávajících ploch veřejného prostranství, resp. stávajících sítí technické infrastruktury, a to buď přímo, nebo přes pozemky ve vlastnictví naší rodiny.

Dovolujeme si proto požádat o doplnění textu na straně 42 takto:

- Dopravní napojení je možné z navržené nebo stávající plochy veřejného prostranství*
- Plocha bude napojena na navržené nebo stávající síť technické infrastruktury*

Vyhodnocení připomínek:**Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.**

Požadavek je respektován. Konkrétní počet rodinných domů, jejich umístění a jejich prostorové uspořádání (v souladu s územním plánem a platnými právními předpisy) v dané ploše je vždy předmětem až navazujících řízení.

Ad2) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Požadavek je respektován. Připomínce je vyhověno v text. části v odůvodnění územního plánu v kapitole L.3.3.Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně u plochy Z5

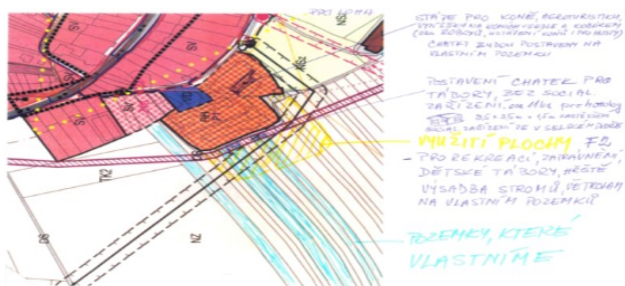
PŘIPOMÍNKA Č. 7

XXX ze dne 21.5.2019

Připomínka k návrhu územního plánu Strážovic.

1. Pod navrženou plochou RHP1 (bývalý areál zemědělského družstva) vlastníme několik pozemků (viz příloha). Část těchto pozemků bychom chtěli využít pro realizaci dětských táborů včetně dětského hřiště a výstavby malých dřevěných chatek 3,5 x 3,5 m + 1,5 m zastřešená předsíňka pro ubytování bez sociálního zázemí - toto bude v bezprostřední blízkosti v budově Selského dvora, kde je počítáno s dostatečnou kapacitou sociálního zázemí pro provoz tábora. Předpokládaný počet čtyřlůžkových chatek minimálně 11, v případě zakoupení dalších pozemků může být chatek až 15.

Rádi bychom, abyste vyhověli této připomínce o rozšíření rekreační plochy RHP1- viz nákres v příloze.

Vyhodnocení připomínky:**Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.**

Požadavek nelze respektovat - požadovaný záměr zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu (dle sdělení p. starosty byl požadavek žadatelem stažen).

PŘIPOMÍNKA Č. 8

XXX ze dne 22.5.2019

Připomínka k návrhu územního plánu Strážovic.

1. Plocha Z27 určená k zemědělské výrobě - prosíme o změnu na SV - viz přiložený nákres - máme záměr tuto vyznačenou plochu odkoupit. Byli bychom rádi, abyste vyhověli této připomínce.



Vyhodnocení připomínky:

Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Požadavek je respektován. Požadovaná plocha (pozemek p.č. 1271/21 a další) je s ohledem na skutečný stav zařazena do stabilizované plochy SV.



PŘIPOMÍNKA Č. 9

XXX ze dne 21.5.2019

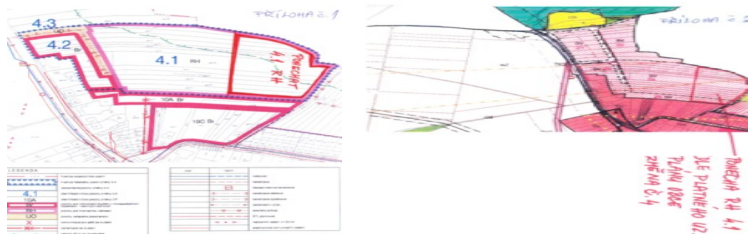
Připomínka k návrhu územního plánu Strážovic.

1. U platného územního plánu - plocha 4.1 RH, byla někým navržena úprava na plochu 7A SV, s tímto nesouhlasíme a požadujeme ponechat původní záměr 4.1 RH zmenšený na 1/3. Část tohoto záměru 4.1.RH je v současné době realizována v bývalém areálu zemědělského družstva Strážovice (proto zmenšení na 1/3) - viz příloha č. 1 a 2.

Byli bychom rádi, abyste vyhověli této připomínce.

Příloha: č. 1 Strážovice územní plán obce změna č. 4

č. 2 Výkres se zmenšením plochy na 1/3



Vyhodnocení připomínky:

Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Požadavek je respektován. V zastavitelné ploše SV Z4 je ubytovací zařízení podmíněně přípustně. Funkční náplň plochy Z4 je bydlení smíšené obytné - venkovské s podmíněně přípustným využitím pro ubytovací a stravovací zařízení - např. penziony a restaurace (celková zastavěná plocha není větší než 1000 m²). Připomínce je vyhověno.

PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽOVICE PODLE UST. § 52 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

PŘIPOMÍNKY Č. 1

Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno, č.j.: ARUB/3810/20/ DS ze dne 1.7.2020

Vyjádření k návrhu Územního plánu Strážovice, okr. Hodonín

- 1. Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:*
- 2. Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno. V. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.*

Vyhodnocení připomínek:

Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Požadavek je respektován. Připomínce je vyhověno v text. části odůvodnění územního plánu v kap. L.2.3., koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Ad2) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem. Připomínka se netýká obsahu územního plánu.

PŘIPOMÍNKY Č. 2

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor koncepce a ÚP Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno, zn.: 001448/11130/2020 ze dne 7.7.2020

Věc: Strážovice, okr. Hodonín, kraj Jihomoravský Projednání upraveného návrhu ÚP

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává v rámci veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Strážovice (k.ú. Strážovice) následující vyjádření: Z hlediska zájmů ŘSD ČR je územím obce vedena silnice I/54 Slavkov u Brna –

Kyjov – Veselí nad Moravou – st. hranice, která je v návrhu Územního plánu Strážovice zapracována včetně ochranného pásma v souladu s § 30 Zákona č. 13/1997 Sb. Silnice I/54 je na území obce Strážovice stabilizována a její případné úpravy se budou týkat pouze úpravy stávající trasy. Ve vztahu k vymezení silnice I/54 v projednávaném návrhu ÚP upozorňujeme, že

1. *V koordinacním výkrese je v legendě u čáry vyznačující silnici I. třídy (tedy sil. I/54) chybně uvedeno "sil. II. třídy", což je nutné opravit.*

K připojení návrhových ploch k silniční síti obecně upozorňujeme: Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Návrh nového i úpravu stávajícího připojení je nutné před vlastní realizací nejprve projednat s ŘSD ČR. Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka této silnice. Veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Vyhodnocení připomínky:

Ad1. Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Požadavek bude respektován. Připomínce bude vyhověno - v koordinacním výkrese v legendě u čáry vyznačující silnici I. třídy bude uvedeno „silnice I.třídy“

PŘIPOMÍNKA Č. 3

itself, s. r.o., Pálavské náměstí 11, 628 00 Brno, č.vyj.: 12/000636-D ze dne 1.7.2020

Katastrálním územím Strážovice prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy itself s.r.o. Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy. V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření (elektronická forma žádosti o vyjádření je na adrese <http://vyjadreni.itself.cz>).

V souvislosti s ustanovením § 27, § 161 a § 185 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 4 a § 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které nabyly účinnosti dne 1. 1. 2007, vám byly poskytnuty údaje o technické infrastruktuře ve vlastnictví naší firmy na správním území vaší obce. Dne 15. 1. 2020 jsme tyto údaje aktualizovali.

Ty by měly sloužit pro pořízení územně analytických podkladů a následně i pro pořízení územně plánovací dokumentace. Proto Vás tímto prosíme zdvořile o zahrnutí naší technické infrastruktury včetně předpokladu jejího dalšího rozvoje ve výše uvedené lokalitě do textové části návrhu zadání ÚP Strážovice tak, aby v rámci projektových příprav staveb a jejich územních a stavebních řízení byla ve spolupráci s firmou itself s.r.o. řešena i tato komunikační infrastruktura. Konkrétní rozvoj elektronické komunikační sítě však v daném časovém horizontu nejsme schopni přesně specifikovat.

Vyhodnocení připomínky:

Ad1) Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Požadavek je respektován. V textové části - v odůvodnění územního plánu bude uvedeno: „katastrálním územím Strážovice prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy itself s.r.o. Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy. V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního

vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření“

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU STRÁŽOVICE PODLE UST. § 53 Odst. 2 a UST. § 52 Odst. 2 a 3 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ (DÁLE JEN „STAVEBNÍ ZÁKON“):

Připomínky nebyly uplatněny.

V rámci opakovaného veřejného projednání se písemně vyjádřili bez připomínek:

- itself s.r.o., Pálavské nám.4343/11, 628 00 Brno č.j. 18/000363-B ze dne 19.5.2021
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha zn. MPO476584/2021 ze dne 24.5.2021
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4M, 602 00 Brno č.j. KHSJM 30649/2021/HO/HOK ze dne 1.6.2021
- Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha zn. ČGS-441/21/435*SOG-441/0440/2021 ze dne 3.6.2021
- Čepro, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7 č.j. 009081/FŘ/2021 ze dne 10.6.2021
- Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování č.j. OŽPÚP42430/21/ozp-sek ze dne 15.6.2021
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu č.j. JMK97940/2021 ze dne 30.6.2021

Poučení

Územní plán Strážovice vydaný formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Petr Markus
starosta

.....
Ing. Felix Černý
místostarosta