

ÚZEMNÍ PLÁN

OSTROVÁNKY

Změna č. 2

B.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST

PŘÍLOHA Č. 3 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019

OBEC	: Ostrovánky
OKRES	: Hodonín
KRAJ	: Jihomoravský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Kyjov, : Odbor životního prostředí a územního plánování
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín

Zakázkové číslo : 04/2016

Archivní číslo : 606/16

Únor 2019

OBSAH

I. Textová část **návrhu** územního plánu s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
2.1. Hlavní záměry rozvoje	2
2.2. Hlavní cíle rozvoje	2
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	3
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	5
3.4. Vymezení ploch pro asanaci.....	5
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	5
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	6
3.2. Návrh urbanistické kompozice.....	6
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	7
3.4. Vymezení zastavitelných ploch.....	8
3.5. Vymezení ploch přestavby.....	11
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	11
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
4.1. Dopravní infrastruktura	11
4.2. Technická infrastruktura	12
4.3. Občanské vybavení	14
4.4. Veřejná prostranství	15
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	15
4.1. Dopravní infrastruktura	15
4.2. Technická infrastruktura	16
4.3. Občanské vybavení	19
4.4. Veřejná prostranství	19
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu.....	20
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	20
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	20
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	21
5.3. Územní systém ekologické stability.....	21
5.4. Prostupnost krajiny	21
5.5. Protierozní opatření	21
5.6. Ochrana před povodněmi	21
5.7. Rekreace	21
5.8. Dobývání nerostů	21
5. 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	22
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	22
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	23
5.3. Územní systém ekologické stability	26
5.4. Prostupnost krajiny	27
5.5. Protierozní opatření	27
5.6. Ochrana před povodněmi	27
5.7. Rekreace	27
5.8. Dobývání nerostů	27

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	28
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	28
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	28
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	34
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	34
6. 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)	35
6.1. Vymezení pojmů	35
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	38
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	47
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	47
6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	48
7. 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	48
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	48
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření	48
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	49
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření	49
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	49
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	49
8. 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	49
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	50
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	50
9.1. Textová část	50
9.2. Grafická část	50
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	50
10.1. Textová část	50
10.2. Grafická část	50

II. Odůvodnění změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny územního plánu	51
1.1. Pořízení změny územního plánu	51
1.2. Zadání územního plánu	51
1.3. Návrh změny územního plánu	51
1.3.1. Společné jednání o návrhu změny územního plánu	52
1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem	52
1.3.3. Řízení o územním plánu	55
2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona	56
2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	56
2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje	56
2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	59

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	63
2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	63
2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	64
2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny.....	65
2.4.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci opakovaného společného jednání o návrhu změny	65
2.4.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu změny územního plánu.....	65
2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání k návrhu změny územního plánu	65
2.4.5. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona	65
2.4.6. Výsledky řešení rozporů	65
3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona.....	66
3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4	66
3.1.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	66
3.1.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	66
3.1.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	66
3.1.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů	66
3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	67
3.2.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	67
3.2.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí	67
3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	67
3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	67
3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	67
3.5.1. Vymezení zastavěného území.....	67
3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	71
3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	72
3.5.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	75
3.5.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	78
3.5.6. 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)	80
3.5.7. 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	84
3.5.8. 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	84
3.5.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	84
3.5.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	85

3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	85
3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	87
3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona.....	87
3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR ČR	88
3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	88
4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)	92
4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	92
4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	93
4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání.....	93
4.2.2. Ostatní doplňující údaje.....	96
4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu.....	100
4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	100
4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	101
4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)	101
4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).....	105
5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	105
5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu	105
6. Vyhodnocení připomínek	106
6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného a opakovaného společného jednání o návrhu změny územního plánu	106
6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu.....	106
7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	106
7.1. Textová část.....	106
7.2. Grafická část.....	106

B.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

I. Textová část **návrhu** územního plánu s vyznačením změn

(Modrý přeškrtnutý text se vypouští, červený text se nově vkládá)

1. Vymezení zastavěného území

~~Rozsah území řešeného Územním plánem Ostrovánky je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím Ostrovánky.~~

~~V katastrálním území Ostrovánky bylo ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymezeno k 30.11.2007 jedno zastavěné území.~~

Rozsah území řešeného Územním plánem Ostrovánky je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno katastrálním územím Ostrovánky.

V katastrálním území Ostrovánky byla ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymezena k 30.11.2018 dvě zastavěná území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1 Výkres základního členění území, A.2.2 Hlavní výkres, A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje, A.2.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství, A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny grafické části A.2 Územního plánu (dále také jen Územního plánu) a výkresech: B.2.2 Koordinační výkres a B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části B.2 Odůvodnění územního plánu (dále také jen Odůvodnění).

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- ~~• Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce i jeho místních částí se zachovanou stávající zástavbou.~~
- ~~• Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.~~
- ~~• V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.~~
- ~~• Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.~~

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- ~~• Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu a občanské vybavení~~
- ~~• Je navrženo posílení nabídky strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy.~~
- ~~• Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.~~
- ~~• Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci, včetně dobudování sítě cyklostezek a vytvoření vodní plochy.~~

- ~~Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.~~
- ~~Kaplička P. Marie jižně pod obcí je navržena na prohlášení za kulturní památku včetně ochranného pásma, současně jsou plně respektovány kulturní památky místního významu.~~

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- ~~Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.~~
- ~~Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.~~
- ~~Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.~~
- ~~Ve jižní části řešeného území je navržena vodní plocha.~~
- ~~Nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci.~~
- ~~V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování důležitých kolizí mezi jednotlivými funkcemi.~~
- ~~Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavění) ploch navržených tímto územním plánem.~~
- ~~Do řešení územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability vymezený v předcházejícím generelu ÚSES.~~

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, občanského vybavení, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a propustnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního bydlení.
- Rozvoj občanského vybavení.
- Stabilizace stávajících a rozvoj nových výrobních areálů.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí.
- Posilování udržitelného rozvoje území, doplnění ploch pro ÚSES a tvorbu krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obytné funkce bude probíhat na severozápadním a jihovýchodním okraji obce.
- Rozvoj výrobní funkce je uvažován pouze na jižním okraji obce.
- Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území a veřejné zdraví.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.

- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, již je *krajinný typ 10 Ždánicko-kloboucký*.
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diversity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.

~~3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

~~3.1. Návrh urbanistické koncepce~~

~~Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.~~

~~Nová obytná výstavba je v obci Ostrovánky směřována zejména na její severozápadní okraj (plocha B1). Dvě menší plochy jsou navrženy na jihovýchodním okraji obce (B2, B3). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.~~

~~Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje novou plochu pro komerční občanské vybavení, plochu pro realizaci chybějícího sportovního hřiště a nový areál pro zařízení cestovního ruchu, který bude navazovat na areál bukovanského mlýna.~~

~~Územní plán stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Okolo areálu zemědělské výroby je navrženo ochranné pásmo. Jižně od areálu zemědělské výroby je navržena menší plocha pro smíšenou výrobu a na jihovýchodním okraji obce plocha pro výstavbu nových vinných sklepů. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v obytné zástavbě.~~

~~V řešeném území nejsou vhodné podmínky pro pobytovou rekreaci. V obci se nenachází žádný objekt individuální rekreace, pouze několik trvale neobydlených domů je užíváno k rekreaci. Některé další domy, které nejsou trvale obydlené by mohly být případně využity pro rekreační účely. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.~~

~~Do řešení územního plánu jsou zapracovány aktualizované prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.~~

~~Nejcharakterističtějším rysem krajiny v okolí Ostrovánek je její intenzivní zemědělské využívání, které se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezenou prostupností krajiny a především nízkou ekologickou stabilitou území. Současný stav je z hlediska trvale udržitelného rozvoje téměř v celém řešeném území alarmující, a proto musí být chráněny nejstabilnější plochy v území a zajištěny plochy nestabilní. Převážná část území leží v otevřeném svažitém terénu, kde se~~

velmi silně projevuje jak větrná tak i vodní eroze. Výhledově je zde mj. třeba uvažovat o ochraně stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Navrženým rozvojem území nesmí dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Z tohoto důvodu jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřipustná realizace vertikálních dominant.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Stávající kulturní památky místního významu i urbanisticky významné prostory v interiéru obce, včetně ostatních památkově zajímavých objektů a jejich souborů, jsou plně respektovány.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	B1	1,330	Západ
2	B2	0,210	Jihovýchod
3	B3	0,297	Jihovýchod
	Celkem	1,837	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	O1	0,112	U farmy
2	O2	0,557	U potoka
3	O3	2,508	Nad Brněnkou
	Celkem	3,177	

e) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	V1	1,195	Pod farmou
2	V2	0,297	Pod křížem
	Celkem	1,492	

d) Plochy pro veřejná prostranství**Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství**

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	PV1	0,326	Západní okraj obce
2	PV2	0,045	Dolní konec
3	PV3	0,190	Pod farmou
	Celkem	0,561	

e) Plochy pro dopravu**Tab. A.3.5. Navržené plochy pro dopravu**

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	D1	0,349	Ostrovánky – Sobůlky
	Celkem	0,349	

f) Plochy pro technické vybavení**Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technické vybavení**

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Druh vybavenosti
1	TI1	0,073	čistírna odpadních vod
	Celkem	0,073	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Ostrovánky nejsou vymezeny žádné plochy pro přestavbu.

3.4. Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území obce Ostrovánky nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, která je v Ostrovánkách nejvíce zastoupena v centrálním návěsním prostoru, okolí kaple a předprostoru hřbitova.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, které ale není dostatečné a v budoucnu musí dojít k jeho doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhadenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- Navržená urbanistická koncepce je založena na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití jednotlivých územních potenciálů, jimiž jsou dopravní poloha obce u významného regionálního dopravního tahu – silnice I/54, která zde propojuje Kyjovsko s Brněnskem a Veselskem (Veselí nad Moravou), blízkost nedalekého města Kyjova a územní podmínky umožňující zejména rozvoj bydlení, případně i služeb a intenzifikaci stávajících výrobních aktivit.
- Nová obytná výstavba je v obci Ostrovánky směřována zejména na její severozápadní okraj (plocha B1). Čtyři menší plochy jsou navrženy na jihovýchodním a jihozápadním okraji obce (B2, B3, B4, B5). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.
- Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje nové plochy O2 a O4 pro realizaci chybějícího sportovního hřiště na jižním okraji obce, nový areál pro zařízení cestovního ruchu, který bude navazovat na areál Bukovanského mlýna (O3) v sousední obci Bukovany a také konverzi východní části bývalého areálu zemědělské výroby na plochu umožňující provozování agroturistiky (O5) a plochu pro realizaci požární (hasičské) zbrojnice (O6).
- Územní plán stabilizuje západní část stávajícího výrobního areálu. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci. Východně od areálu bývalé farmy jsou navrženy plochy V1 a V3 pro smíšenou výrobu a na jihovýchodním okraji obce plocha V2 pro výstavbu nových vinných sklepů. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze umísťovat i v obytné zástavbě.
- Nejsou navrženy ani uvažovány žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.
- Součástí řešení územního plánu je aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.
- Územní plán vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby a musí být přizpůsobena stávající okolní zástavbě.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně odhospodařovaného zemědělského půdního fondu.

- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro ochranu významně se uplatňujících krajinných horizontů.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dálkových pohledů.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Ostrovánky

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	Bi
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost	Op
3	Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu	Ocr
4	Plochy občanského vybavení – agroturistika	Oa
5	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Ot
6	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	Oh
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
7	Plochy veřejných prostranství	Pv
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy silniční dopravy	Ds
9	Plochy účelové dopravy	Du
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Tv
11	Plochy technické infrastruktury – energetika	Te
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
12	Plochy smíšené obytné specifické	Sx
	Plochy VÝROBY	
13	Plochy smíšené výrobní	Vs
14	Plochy zemědělské výroby - vinařství	Vz
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
15	Plochy sídelní zeleně	Zs
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
16	Vodní plochy a toky	W
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
17	Plochy zemědělské	ZPF
18	Plochy zemědělské specifické	ZPFx
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	

19	Plochy krajinné zeleně	Zk
	Plochy PŘÍRODNÍ	
20	Plochy přírodní	P
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
21	Plochy smíšené krajinné	Ks

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem se vymezují tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy individuálního bydlení (Bi)

Tab. A.2. Navržené plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	B1	1,331	Západ	Plochy individuálního bydlení (Bi)
2	B2	0,203	Jihovýchod	Plochy individuálního bydlení (Bi)
3	B3	0,260	Jihovýchod	Plochy individuálního bydlení (Bi)
4	B4	0,051	Pod návší	Plochy individuálního bydlení (Bi)
5	B5	0,101	U farmy	Plochy individuálního bydlení (Bi)
	Celkem	1,946		

b) Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)

Tab. A.3. Navržené plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O6	0,054	Pod návší	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)
	Celkem	0,054		

c) Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)

Tab. A.4. Navržené plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O3	2,451	Nad Brněnkou	Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)
	Celkem	2,451		

d) Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)**Tab. A.5. Navržené plochy občanského vybavení – agroturistika**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O5	1,667	Farma	Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)
	Celkem	1,667		

e) Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)**Tab. A.6. Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	O2	0,326	U farmy	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)
2	O4	0,119	U farmy	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)
	Celkem	0,445		

f) Plochy veřejných prostranství (Pv)**Tab. A.7. Navržené plochy veřejných prostranství**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	PV1	0,288	Západní okraj obce	Plochy veřejných prostranství (Pv)
2	PV3	0,199	Pod farmou	Plochy veřejných prostranství (Pv)
3	PV4	0,101	U hřbitova	Plochy veřejných prostranství (Pv)
3	PV5	0,233	Pod farmou	Plochy veřejných prostranství (Pv)
	Celkem	0,821		

g) Plochy účelové dopravy (Du)**Tab. A.8. Navržené plochy účelové dopravy**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	D1	0,355	Jih	Plochy účelové dopravy (Du)
2	D2	0,429	Jihozápad	Plochy účelové dopravy (Du)
3	D3	0,185	Jihozápad	Plochy účelové dopravy (Du)
4	D4	0,092	Jih – u silnice	Plochy účelové dopravy (Du)
4	D5	0,233	Jih – u silnice	Plochy účelové dopravy (Du)
	Celkem	1,294		

h) Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)**Tab. A.9. Navržené plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Druh vybavenosti	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Ti1	0,082	Čistírna odpadních vod	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)
	Celkem	0,082		

i) Plochy smíšené obytné specifické (Sx)**Tab. A.10. Navržené plochy smíšené obytné specifické**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	Sx1	0,087	Sever – u kaple	Plochy smíšené obytné specifické (Sx)
	Celkem	0,087		

j) Plochy smíšené výrobní (Vs)**Tab. A.11. Navržené plochy smíšené výrobní**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	V1	0,163	Pod farmou	Plochy smíšené výrobní (Vs)
2	V3	0,367	Pod farmou	Plochy smíšené výrobní (Vs)
	Celkem	0,530		

k) Plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz)**Tab. A.12. Navržené plochy zemědělské výroby - vinařství**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	V2	0,227	Pod křížem	Plochy zemědělské výroby - vinařství (Vz)
	Celkem	0,227		

l) Vodní plochy a toky (W)**Tab. A.13. Navržené vodní plochy a toky**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Druh a index označení plochy s rozdílným způsobem využití
1	W2	2,582	Jih – V obecním	Vodní plochy a toky (W)
	Celkem	2,582		

3.5. Vymezení ploch přestavby

Územní plánem se vymezují 2 plochy přestavby, které jsou vyznačeny ve výkrese A.2.1 *Výkres základního členění území grafické části Územního plánu*.

Tab. A.14. Navržené plochy přestavby

Označení plochy přestavby	Označení plochy	Lokalita	Navržené funkční využití (PRZV)
P1	O5	Část bývalého areálu zemědělské výroby	Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)
P2	O6	Plocha individuálního bydlení jižně pod návsi	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území se vymezuje pouze kategorie sídelní zeleně.

a) Veřejná zeleň

- Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, tvořící základ systému sídelní zeleně: návěsní prostory v jižní a severní části obce a plochy, které jsou vymezeny zástavbou a dopravními komunikacemi, zejména podél silnice a místních komunikací.
- V takto vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístění dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

4. ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~

4.1. ~~Dopravní infrastruktura~~

a) ~~Silniční doprava~~

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Nejsou navrženy žádné nové silnice.

b) ~~Místní komunikace~~

V rámci stávajících i navržených ploch veřejných prostranství budou realizovány nové místní komunikace, resp. prodloužení stávajících místních komunikací.

e) ~~Účelové komunikace~~

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. V jižní části katastru je navržena nová zpevněná účelová komunikace, která bude propojovat Ostrovánky se sousedními Sobůlkami. Komunikace by měla být výhledově využívána i pro cykloturistiku

d) Pěší provoz

Podél páteřní silnice III. třídy a v souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

V územním plánu jsou navrženy 3 nové cyklotrasy: 1) Nechvalín—Ostrovánky—Bukovany, 2) Ostrovánky—Sobůlky a 3) Ostrovánky—Věteřov.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura***a) Zásobování vodou***

Územní plán navrhuje v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* zachování současného systému zásobování obce Ostrovánky pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kyjov. Územní plán respektuje veškerá stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem.

Do rozvodné vodovodní sítě obce Ostrovánky bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Bukovany $1 \times 100 \text{ m}^3 + 1 \times 150 \text{ m}^3$ (338,70/335,70). Zastavěné území—stávající zástavba i navrhované plochy výstavby, které se rozprostírá ve výškách 290—320 m n. m., bude zásobováno pitnou vodou i nadále v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům. Navrhované plochy bydlení B1 až B3 a navrhovaná plocha výroby V1, budou zásobovány pitnou vodou z navržených vodovodních řadů. Navrhovaná plocha občanské vybavenosti O1 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu. Areál bývalé farmy ZD bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

b) Odkanalizování

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Ostrovánky v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Je navržena výstavba nových stok jednotné kanalizace, do kterých budou zaústěny dešťové vody z jednotlivých nemovitostí a z přílehlých obslužných komunikací a splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí. Pod zastavěným územím obce Ostrovánky bude na navrhovaném pravobřežním sběrači jednotné kanalizace vybudován dešťový oddělovač.

Navrhovaná plocha výroby V1 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem, dešťové vody budou zaústěny do Sobůlského potoka, splaškové odpadní vody budou zaústěny do navrhovaného pravobřežního sběrače v úseku pod dešťovým oddělovačem. Jižně pod zastavěným územím obce Ostrovánky, na pravém břehu Sobůlského potoka, je navržena mechanicko—biologická ČOV pro 290 EO. Do doby vybudování komplexního kanalizačního systému včetně ČOV v obci Ostrovánky, bude nutno splaškové odpadní vody z navrhovaných RD zneškodňovat buď v domovních

ČOV, nebo jímat v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení. Okolo budoucí ČOV je navrženo ochranné pásmo v šíři 100 m od obvodu areálu ČOV.

Stávající páteřní kanalizace DN 600 a DN 800, do které je zaústěn vývěr podzemní vody v blízkosti kapličky, zůstane zachována a bude sloužit pouze k odvádění podzemních vod z vývěru v blízkosti kapličky, případně budou do ní zaústěny vody dešťové z přílehlé komunikace. Dále zůstanou zachovány stávající kanalizační stoky v dolní části obce, zaústěné do stávající páteřní kanalizace DN 600, DN 800, které budou sloužit k odvádění extravilánových vod, případně dešťových vod z přílehlých obslužných komunikací. Zbývající stávající kanalizační stoky budou vzhledem ke svému nevyhovujícímu stavu zrušeny.

Areál bývalé farmy ZD bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.

e) Zásobování elektrickou energií

Trasa vedení VVN 220 kV zůstává stabilizována a není uvažováno s její změnou.

Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Umístění stávající trafostanice (elektrické stanice) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jeho změnou. Pro zajištění dostatečného množství energie je navržena nová trafostanice: *Ostrovánky – K Nechvalínu*. Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Plocha bydlení B1 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN napájených z nové trafostanice *Ostrovánky – K Nechvalínu* a propojené na stávající rozvody. Umístění objektů v této lokalitě musí respektovat venkovní vedení VN 22 kV zasahujícímu do této lokality včetně ochranných pásem dle platné legislativy, pokud nebude provedena přeložka tohoto vedení.
- Plocha bydlení B2 bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Plocha bydlení B 3 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami z rozšířené sítě, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Plocha občanského vybavení O1 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN, v případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude provedena samostatná přípojka z trafostanice *Ostrovánky – Obec*, která bude v návaznosti rekonstruována na vyšší výkon.
- Plocha občanského vybavení O2 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Plocha občanského vybavení O3 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN, v případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude zásobována z nové trafostanice *Bukovany – Mlýn* situované na k.ú. Bukovany.
- Plocha výroby V1 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN v rámci areálu zemědělské výroby. V případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude vybudována samostatná přípojka z trafostanice *Ostrovánky – Obec*, která bude rekonstruována na vyšší výkon.
- Plocha výroby V2 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.

d) Zásobování plynem

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných pásem v katastrálním území Ostrovánky. Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Ostrovánky zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí, která je provozována pod tlakem 0,30 MPa, do které je zemní plyn dodáván z regulační VTL/STL 500/2/1 – 440, situované severně od zastavěného území obce Ostrovánky.

Navrhované plochy bydlení B1–B3 a navrhovaná plocha výroby V1 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů. Navrhovaná plocha občanské vybavenosti O1 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu. Jednotliví odběratelé budou zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory A1.z.

Část severního okraje katastrálního území obce Ostrovánky se nachází v ochranném pásmu produktovou, který prochází katastrálním územím obce Nechvalín. Ochranné pásmo produktovou je dle vládního nařízení č. 29/1959 Sb. vymezeno svislými plochami, vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách osy potrubí. Pro všechny stavby a činnosti v ochranném pásmu podzemního potrubí pro pohonné látky a jejich provozního příslušenství platí omezení daná výše uvedeným vládním nařízením a ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Dle sdělení Jihomoravské plynárenské, a.s. Brno není ani ve výhledu v katastrálním území obce Ostrovánky uvažováno s vybudováním VTL plynovodu. Z tohoto důvodu není VTL plynovod, který je součástí schváleného návrhu VÚC Hodonín do ÚPN obce Ostrovánky zapracován.

e) Zásobování teplem

Teplifikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynifikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Ostrovánky v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. V jihozápadní části obce je uvažována plocha pro polyfunkční občanskou vybavenost (O1), na jižním okraji obce je navržena plocha pro realizaci sportovního hřiště (O2) a na východním okraji katastrálního území je, v sousedství areálu bukovanského mlýna navržena plocha pro vybudování navazujícího areálu cestovního ruchu. (O3).

Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Ostrovánky vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Nově vymezovaná veřejná prostranství v plochách navržených tímto územním plánem, (zastavitelné plochy) musí splňovat minimálně parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro veřejná prostranství kde budou umístovány místní komunikace, sítě technického vybavení nebo související plochy veřejné zeleně.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	PV 1	0,326	místní komunikace + veřejná zeleň
2	PV 2	0,045	veřejná zeleň
3	PV 3	0,190	místní komunikace + veřejná zeleň
	Celkem	0,561	

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

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Stávající místní komunikace zůstávají stabilizovány.
- V rámci navržených ploch veřejných prostranství PV1 a PV3 je navrženo vybudování nových místních komunikací. Navržená plocha PV1 bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy individuálního bydlení B1. Navržená plocha PV3 bude zajišťovat dopravní obsluhu navržených plochy výroby V1, V3 a plochy technické infrastruktury Ti1.
- Navržená plocha veřejných prostranství PV5 je určena pro vybudování nové místní komunikace k navržené ploše občanského vybavení O5 a nového parkoviště severně od navržené plochy O2.

c) Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- V jižní části řešeného území je navržena plocha D1 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude propojovat Ostrovánky se sousedními Sobůlkami.
- V jižní části řešeného území je navržena plocha D2 určená pro realizaci účelové komunikace, která by měla být využívána jednak jako cyklostezka zajišťující propojení mezi obcemi Ostrovánky a Sobůlky, jednak by měla zajišťovat i přístup k navržené vodní ploše W2 na jihozápadním okraji k.ú. Ostrovánky.
- Na západním okraji k.ú. Ostrovánky je navržena plocha D3 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako cyklostezka zajišťující propojení mezi obcemi Ostrovánky a Věteřov.
- Podél silnice III/4301 jsou navrženy plochy D4 a D5 určené pro realizaci účelové komunikace,

kteřá bude sloužit jako kombinovaná pěší stezka a cyklostezka zajišťující propojení mezi obcí Ostrovánky a areálem Bukovanského mlýna. Realizaci uvedeného záměru nesmí dojít k omezení funkce stávající silnice III/4301.

d) Pěší provoz

- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.
- Navržené plochy účelové dopravy D3, D4 a D5 budou využívány i pro pěší provoz.

e) Cyklistická doprava

- V územním plánu jsou navrženy 3 nové cyklotrasy: 1) Nechvalín – Ostrovánky – Bukovany, 2) Ostrovánky – Sobůlky a 3) Ostrovánky – Věteřov.
- Navržené plochy účelové dopravy D3, D4 a D5 budou využívány i pro cyklistickou dopravu.

f) Doprava v klidu

- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:2,5.
- Na severním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství PV4, která je určena pro vybudování parkoviště u místního hřbitova.
- Severní část navržené plochy veřejných prostranství PV5 je určena pro vybudování parkoviště.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

V souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* je navrženo zachování současného systému zásobování obce Ostrovánky pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kyjov.

Do rozvodné vodovodní sítě obce Ostrovánky bude pitná voda i nadále dodávána z VDJ Bukovany 1x100 m³ + 1x150 m³ (338,70/335,70). Zastavěné území – stávající zástavba i navrhované zastavitelné plochy, které se rozprostírá ve výškách 290 – 320 m n. m., bude zásobováno pitnou vodou i nadále v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť bude i nadále sloužit také k požárním účelům.

- Navržené plochy individuálního bydlení B2, B4 a B5 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů.
- Navržená plocha občanského vybavení O6 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.
- Navržené plochy individuálního bydlení B1 a B3 budou zásobovány pitnou vodou z navržených vodovodních řadů.
- Navržené plochy občanského vybavení O2, O4 a O5 budou zásobovány pitnou vodou z navrženého vodovodního řadu.
- Navržená plocha občanského vybavení O3 bude zásobována pitnou vodou z vlastního vodovodního zdroje, případně z vodovodní přípojkou z areálu Bukovanského mlýna situovaného na sousedním k.ú. Bukovany u Kyjova.

- Navržená plocha smíšená obytná specifická Sx1 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu.
- Navržené plochy smíšené výrobní V1 a V3 budou zásobovány pitnou vodou z navrženého vodovodního řadu.
- Navržená plocha zemědělské výroby – vinařství V2 bude zásobována pitnou vodou z navrženého vodovodního řadu.
- Stabilizovaná část areálu bývalé farmy zemědělské výroby bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování vodou, včetně jejich ochranných pásem.

b) Odkanalizování

Odkanalizování obce Ostrovánky je navrženo v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Jsou navrženy nové stoky jednotné kanalizace, do kterých budou zaústěny dešťové vody z jednotlivých nemovitostí a z přilehlých obslužných komunikací a splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí. Jižně pod zastavěným územím obce Ostrovánky je na navrhovaném pravobřežním sběrači jednotné kanalizace navržen dešťový oddělovač.

- Jižně pod zastavěným územím obce Ostrovánky, na pravém břehu Sobůlského potoka, je navržena plocha technické infrastruktury Ti1, určená pro realizaci čistírny odpadních vod ČOV pro 290 EO.
- Navržené plochy individuálního bydlení B1 až B5 budou odkanalizovány do navržených stok jednotné kanalizace.
- Navržené plochy občanského vybavení O2, O4, O5 a O6 budou odkanalizovány do navržených stok jednotné kanalizace.
- Navržená plocha občanského vybavení O3 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.
- Navržená plocha smíšená obytná specifická Sx1 bude odkanalizována do navržené stoky jednotné kanalizace.
- Navržené plochy smíšené výrobní V1 a V3 a plocha zemědělské výroby – vinařství V2 budou odkanalizovány do navržené stoky jednotné kanalizace.
- Stabilizovaná část areálu bývalé farmy zemědělské výroby bude i nadále odkanalizována oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.
- Do doby vybudování komplexního kanalizačního systému včetně ČOV v obci Ostrovánky, bude nutno splaškové odpadní vody z navrhovaných zastavitelných ploch zneškodňovat buď v malých domovních ČOV, nebo jímat v nepropustných bezodtokových jímkách na vyvážení.
- Stávající páteřní kanalizace DN 600 a DN 800, do které je zaústěn vývěr podzemní vody v blízkosti kapličky, zůstane zachována a bude sloužit pouze k odvádění podzemních vod z vývěru v blízkosti kapličky, případně budou do ní zaústěny vody dešťové z přilehlé komunikace. Dále zůstanou zachovány stávající kanalizační stoky v dolní části obce, zaústěné do stávající páteřní kanalizace DN 600, DN 800, které budou sloužit k odvádění extravilánových vod, případně dešťových vod z přilehlých obslužných komunikací. Zbývající stávající kanalizační stoky budou vzhledem ke svému nevyhovujícímu stavu zrušeny.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující odkanalizování, včetně jejich ochranných pásem.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasa vedení VVN 220 kV zůstává stabilizována a není uvažováno s její změnou.

Trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Umístění stávající trafostanice (elektrické stanice) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jeho změnou. Pro zajištění dostatečného množství energie je navržena nová trafostanice: *Ostrovánky - K Nechvalínu*. Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržená plocha individuálního bydlení B1 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN napájených z nové trafostanice *Ostrovánky - K Nechvalínu* a propojené na stávající rozvody.
- Navržená plocha individuálního bydlení B2 bude zásobována elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržená plocha individuálního bydlení B3 bude zásobována elektrickou energií samostatnými přípojkami z rozšířené sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržené plochy individuálního bydlení B4 a B5 budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržené plochy občanského vybavení O2, O4 a O6 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha občanského vybavení O3 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. v případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude zásobována z trafostanice *Bukovany – Mlýn* situované na sousedním k.ú. Bukovany u Kyjova.
- Navržená plocha občanského vybavení O5 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. V případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude provedena samostatná přípojka z trafostanice *Ostrovánky - Obec*, která bude dle potřeby rekonstruována na vyšší výkon.
- Navržená plocha smíšená obytná specifická Sx1 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržené plochy smíšené výrobní V1 a V3 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN. V případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) bude vybudována samostatná přípojka z trafostanice *Ostrovánky - Obec*, která bude dle potřeby rekonstruována na vyšší výkon.
- Navržená plocha zemědělské výroby V2 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování elektrickou energií, včetně jejich ochranných pásem.

d) Zásobování plynem

Územním plánem je navrženo zachování současného systému zásobování obce Ostrovánky zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí, do které je zemní plyn dodáván z regulační VTL/STL 500/2/1 – 440, situované severně od zastavěného území obce Ostrovánky.

- Navržené plochy individuálního bydlení B2, B4, B5, plocha občanského vybavení O6 a plocha smíšená obytná specifická Sx1 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů.
- Navržené plochy individuálního bydlení B1 a B3 budou zásobovány zemním plynem z navržených STL plynovodních řadů.
- Navržené plochy občanského vybavení O2, O4 a O5 budou zásobovány zemním plynem z navrženého STL plynovodního řadu.
- Navržená plocha občanského vybavení O3 nebude zemním plynem zásobována.
- Navržená plocha smíšená obytná specifická Sx1 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.
- Navržené plochy smíšené výrobní V1 a V3 budou zásobovány pitnou vodou z navrženého STL plynovodního řadu.
- Jednotliví odběratelé budou zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá zařízení zajišťující zásobování plynem, včetně jejich ochranných pásem.

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií.
- Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu.
- Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů.
- Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, mohou k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- V řešeném území musí být plně respektována veškerá komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, včetně jejich ochranných pásem.

g) Nakládání s odpady

- Stávající způsob nakládání s odpady zůstane zachován i do budoucna.

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- V jižní části obce je navržena plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) O6 určená pro realizaci požární (hasičské) zbrojnice.
- Na jižním okraji obce jsou navrženy plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O2 a O4 určené pro realizaci sportovního hřiště.
- V návaznosti na areál Bukovanského mlýna, v sousední obci Bukovany, je navržena plocha občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3, určená pro jeho rozšíření.
- Na jižním okraji obce je východní část bývalého areálu zemědělské výroby navržena jako nová plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O5.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na západním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) PV1, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení B1
- Za jižním okrajem obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) PV3, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení a zajištění technické obsluhy navržených ploch občanského vybavení O2, O4, O5, navržených ploch smíšených výrobních V1, V3 a navržené plochy technické infrastruktury Ti1.
- Na severním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství PV4, která je určena pro vybudování parkoviště u místního hřbitova.
- Za jižním okrajem obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) PV5, určená pro vybudování nového přímého napojení navržené plochy občanského vybavení O5 na silnici III/4301 a realizaci nového parkoviště severně od navržené plochy O2.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem se nevymezují žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

~~5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně~~

~~5.1 Koncepce uspořádání krajiny~~

~~Značná část území je zemědělsky velmi intenzivně využívána. Zemědělský půdní fond (ZPF), včetně zahrad, sadů a travních porostů 91,5 % výměry, přičemž cca 85 % celkové výměry tvoří orná půda. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny nejsou v řešeném území takřka žádné podmínky pro vytváření přirozeného genofondu krajiny a kostra ekologické stability zde chybí. Prstence sadů, zahrad a záhadenků (drobná drážba) obkružuje celé zastavěné území. Tam kde není navrhována nová výstavba, je zcela žádoucí další zachování malovýrobně užívaného ZPF, protože se jedná o charakteristický rys území s částečně dochovanou strukturou původní parcelace. V budoucnu je žádoucí, aby došlo k zásadní obnově typických znaků krajinného rázu a zlepšení stavu v současnosti nestabilních, narušených nebo ohrožených ploch. Rovněž je nutné, aby nebyly do krajiny vnášeny eizorodé prvky, které by významně narušily jedinečnou atmosféru tohoto krajinného prostoru, který se s ohledem na svoji polohu, významně projevuje zejména z dálkových pohledů.~~

~~Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat riziko vzniku ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.~~

~~V těch částech, kde nebude docházet k zásadnějšímu rozvoji urbanizace území, tj. zejména v západní části řešeného území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Na osttním území ale musí dojít k zásadní obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, louky) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin mimo les. Také z těchto důvodů jsou vymezeny základní skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), na které navazuje doplňující systém navržených opatření na ZPF. Realizací navrženého lokální biocentra *Brněnka* by mělo dojít k vytvoření nového lesního segmentu zajišťujícího ekologickou stabilitu v jihovýchodní části katastru, který bude svým významem přesahovat na sousední k.ú. Obdobnou funkci by měla, kromě jiného, plnit i navržená vodní plocha na jižním okraji k.ú. *Ostrovánky* v trati *V obecním*.~~

~~V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):~~

- ~~**plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).~~
- ~~**plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)~~
- ~~**plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability a plochy pro protierozní opatření na ZPF).~~
- ~~**plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).~~

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

~~V Hlavním výkrese a ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.~~

5.3. Územní systém ekologické stability

~~Nad rámec předešlého generelu ÚSES byla na severním okraji k.ú. Ostrovánky vymezena nová trasy lokálního biokoridoru spojující LBC *U dubů* s LBC *Měřiny* (obě na k.ú. Nechvalín). Důvodem je jednak zajištění prostorového propojení izolovaného lesního segmentu Měřiny, do doby realizace chybějící části regionálního biokoridoru RK 129, který je vymežován severně od Ostrovánek na k.ú. Nechvalín, jednak vytvoření přirozeného větrolamu, který by chránil zastavěné území Ostrovánek před severními větry. V jihovýchodní části k.ú. Ostrovánky je vedena chybějící trasa lokálního biokoridoru propojující LBC *Ochozy [Lysé hory]* (k.ú. Sobůlky) s LBC *Brněnka* (k.ú. Ostrovánky).~~

5.4. Prostupnost krajiny

~~Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy určené pro realizaci protierozních opatření a opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu zpevněných i nezpevněných účelových komunikací.~~

5.5. Protierozní opatření

~~Mimo zastavěné území se vodní eroze velmi silně projevuje ve východní a jižní části katastru. Na severním okraji katastru a také ve všech dalších hřebenových partiích se silně projevuje také větrná eroze. Proto musí být v těchto částech zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.~~

5.6. Ochrana před povodněmi

~~Kromě výše uvedených protierozních opatření je na jižním okraji řešeného území, na Sobůlském potoce, navržena malá vodní plocha, která by měla vedle vodohospodářské a ekostabilizační funkce plnit i funkci protipovodňového opatření pro sousední obec Sobůlky, ležící jižně pod Ostrovánkami.~~

5.7. Rekreace

~~Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.~~

5.8. Dobývání nerostů

~~Nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání nerostů.~~

5. 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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památky místního významu
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- pohledové horizonty, místa panoramatických a dálkových pohledů
- přírodní složky krajinného rázu
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů, prvky krajinné zeleně (remízy, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- vyrovnaná silueta obce.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajiny – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleň apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

a) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území náleží do krajinného typu 10. *Ždánicko-kloboucký*. Cílovou charakteristikou typu území je:

- pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů
- krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.
- krajina s pestrou strukturou využití území v členitějších partiích území.
- krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými pro vinice a zemědělství.

V souladu se stanoveným cílovým stavem krajiny (cílovou charakteristikou území) je v řešeném území třeba zajišťovat:

- ochranu stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních liniových porostů - obnova v současnosti rozpadlých stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny zeleně jako opatření proti větrné erozi a pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny
- zakládání kvalitních víceetážových doprovodných břehových porostů k menším vodním tokům v území
- respektování hladiny zástavby – ochrana obrazu místa a siluety obce v typických pohledových vazbách před pronikáním cizorodých vlivů
- při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz - respektovat původní charakter půdorysného uspořádání
- realizaci nové výstavby, zejména nových rodinných domů, s cílem zajištění nenarušovat cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářet negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím
- ochranu prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklistických stezek (cyklostezek) pro využití rekreačního potenciálu krajiny v širším okolí.

Níže uvedené zásady jsou určeny pro zajištění vyváženého a udržitelného hospodaření v území, zvýšení ekologické stability, zlepšení vodního režimu a posílení autoregulačních procesů v krajině.

1. Zásady pro zajištění udržitelného hospodaření v krajině

Řešené území vykazuje dominantní zastoupení zemědělských ploch, v nichž převažuje orná půda jen okrajově doplňovaná zbytky původních velkoplošných sadů. Orná půda je ohrožena větrnou i vodní erozí, proto je třeba důsledně minimalizovat erozní ohrožení půdy a zvýšit diverzitu využití území. Pro realizaci uvedených požadavků se stanovují tyto zásady:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- výsadba liniové zeleně vč. zasakovacích pásů krajinné zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

2. Zásady pro zajištění revitalizace krajiny

Téměř celé řešené území se vyznačuje nízkou biodiverzitou a nízkým stupněm ekologické stability. Pro zachování a pro zvýšení ekologické stability území, udržitelného vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi se stanovují tyto zásady:

- ochrana stávajících ekologicky stabilních prvků, segmentů a ploch
- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- zvyšování retence vody v krajině
- stabilizace a doplnění protipovodňových opatření
- omezení další intenzifikace zemědělské výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám
- revitalizace vodních toků.

3. Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Pro zajištění produkční funkce krajiny, zachování a obnovu stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot se stanovují tyto zásady:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně

b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny. V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny:

I. Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustředěovány ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřipustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Ohrožení, rizika

- souvislé propojování jednotlivých sídel,
- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení relativně vyrovnané siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)

II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)

Charakteristika

- Přejíhodová zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a relikty historických krajinných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Nežádoucí způsoby využívání

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.

III. Krajinná zóna zemědělská intenzivní (ZI)**Charakteristika**

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny tvorné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snížení prostupnosti krajiny

IV. Krajinná zóna smíšená přírodní – vodní (SV)

Charakteristika

- Část krajiny s polyfunkčním způsobem využití území, s vodohospodářským potenciálem, vyšším podílem povrchových vod a zastoupením ekosystémů a krajinných prvků vázaných na režim povrchových vod.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající způsob využívání zemědělského půdního fondu s cílem zvyšování podílu ploch TTP
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími stanovištním podmínkám
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter
- zvyšování prostupnosti krajiny

Nežádoucí způsoby využívání

- holosečné způsoby výchovných zásahů
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod
- zástavba v nivě

5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

- Na severním okraji k.ú. Ostrovánky byla navržena trasa lokálního biokoridoru (LBK) spojující lokální biocentrum (LBC) *U dubů* s LBC *Měřiny* (obě na k.ú. Nechvalín) s cílem zajištění prostorového propojení izolovaného lesního segmentu *Měřiny* a současně i vytvoření přirozeného větrolamu, který by chránil zastavěné území obce Ostrovánky před severními větry. Pro její realizaci byly navrženy plochy krajinné zeleně Zk1, Zk4 a Zk5.
- V jihovýchodní části k.ú. Ostrovánky je vedena chybějící trasa lokálního biokoridoru propojující LBC *Ochozy [Lysé hory]* (k.ú. Sobůlky) s LBC *Brněnka* (k.ú. Ostrovánky). Pro její realizaci byla navržena plocha krajinné zeleně Zk3.
- Pro realizaci chybějícího lokálního biocentra *Brněnka* byla navržena plocha přírodní P1

Tab. A.15. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Prvek ÚSES
1	P1	2,937	LBC <i>Brněnka</i>
2	Zk1	0,464	LBK <i>Ochozy – Brněnka</i>
3	Zk3	0,980	LBK <i>U dubů – Měřiny</i>
4	Zk4	0,494	LBK <i>U dubů – Měřiny</i>
5	Zk5	0,053	LBK <i>Ochozy – Brněnka</i>
	Celkem	6,143	

- V návaznosti na navrženou vodní plochu W2 jsou navrženy dvě související plochy krajinné zeleně, které budou jednak doplňovat její litorální zónu jako interakční prvky, jednak budou sloužit jako ochrana (filtr) proti splachům extravilánových vod z navazujících ploch orné půdy.
- Na hranici k.ú. Ostrovánky a Bukovany u Kyjova je navržena plocha krajinné zeleně Zk8, určená jednak pro vytvoření optického rozhraní mezi oběma katastry, jednak pro vytvoření přímého propojení areálu Bukovanského mlýna s křížovou cestou severně od Bukovan a vybudování naučné stezky.

Tab. A.16. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	Zk6	0,596	Interakční prvek
2	Zk7	0,619	Interakční prvek
3	Zk8	0,140	Liniová zeleň
	Celkem	1,355	

5.4. Prostupnost krajiny

- Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny.
- V území, které je v grafické části (viz výkres A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako „plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje“ je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nebezpečných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření jednak protierozních opatření, jednak optického rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s cílem vytváření protierozních bariér a celkového zvyšování ekologické stability.

V grafické části dokumentace jsou plochy, vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje, označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje*.

5.6. Ochrana před povodněmi

- Na Sobůlském potoce je navržena malá vodní plocha, která by měla vedle vodohospodářské a ekostabilizační funkce plnit i funkci protipovodňového opatření pro sousední obec Sobůlky, ležící jižně pod Ostrovánkami. Pro její realizaci je navržena plocha W2 (viz výše tabulka A.12)

5.7. Rekreace

- Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

5.8. Dobývání nerostů

- Nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Ostrovánky

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	Bi
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení—Polyfunkční vybavenost	Op
3	Plochy občanského vybavení—Zařízení cestovního ruchu	Ocr
4	Plochy občanského vybavení—Tělovýchova a sport	Ot
5	Plochy občanského vybavení—Veřejná pohřebiště a související služby	Oh
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
6	Plochy silniční dopravy	Ds
7	Plochy účelové dopravy	Du
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy technické infrastruktury—vodní hospodářství	Tv
9	Plochy technické infrastruktury—Energetika	Te
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
10	Plochy veřejných prostranství	PV
	Plochy VÝROBY	
11	Plochy smíšené výrobní	Vs
12	Plochy zemědělské výroby—vinařství	Vz
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
13	Vodní plochy a toky	W
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
14	Plochy krajinné zeleně	Zk
	Plochy PŘÍRODNÍ	
15	Plochy přírodní	P
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
16	Plochy zemědělské	ZPE

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (Bi)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- ~~ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v rodinných domech a jeho provozem~~
- ~~související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území~~
- ~~dětská hřiště a venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 500 m²~~
- ~~plochy veřejných prostranství~~
- ~~plochy veřejné a izolační zeleně~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí 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.~~

2. Plochy občanského vybavení – Polyfunkční vybavenost (Op)**Hlavní využití**

- ~~školská zařízení~~
- ~~zdravotnická zařízení~~
- ~~maloobchodní zařízení~~
- ~~stravovací zařízení~~
- ~~ubytovací zařízení~~
- ~~kulturní a církevní zařízení~~
- ~~nevýrobní služby~~
- ~~zařízení požární ochrany~~
- ~~zařízení společenských a zájmových organizací~~

Přípustné využití

- ~~ostatní související provozní zařízení~~
- ~~služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~
- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí 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.~~

3. Plochy občanského vybavení – Zařízení cestovního ruchu (Ocr)**Hlavní využití**

- ~~ubytovací, stravovací a restaurační zařízení pro volný cestovní ruch~~

Přípustné využití

- ~~ostatní související provozní zařízení~~
- ~~doplňující sportovní zařízení~~
- ~~služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu~~
- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí 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.~~

4. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (Ot)

Hlavní využití

- ~~venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou, tenisové kurty, apod.)~~
- ~~ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu~~

Přípustné využití

- ~~související zařízení společenských a zájmových organizací~~
- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~

5. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (Oh)

Hlavní využití

- ~~hřbitovy včetně souvisejících provozních zařízení~~

Přípustné využití

- ~~související plochy izolační a vnitroareálové zeleně~~
- ~~související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím~~

6. Plochy silniční dopravy (Ds)

Hlavní využití

- ~~Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice~~

Přípustné využití

- ~~odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy~~
- ~~související sítě technického vybavení~~
- ~~mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umístit izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky~~

Nepřípustné využití

- ~~všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí 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.~~

7. Plochy účelové dopravy (Du)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu

Přípustné využití

- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (Tv)

Hlavní využití

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v navrženém ochranném pásmu čistírny odpadních vod je nepřipustné umístování objektů pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci.

9. Plochy technické infrastruktury – energetika (Te)

Hlavní využití

- zařízení pro zabezpečování zásobování plynem

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí 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.

10. Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití

- návěs, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- plochy veřejné a izolační zeleně
- dětská hřiště
- maloplošná sportovní zařízení do 200 m²
- zpevněné plochy pro veřejná shromáždění a kulturní akce

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně parkovišť

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy smíšené výrobní (Vs)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí navrženého ochranného pásma výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Podmíněně přípustné využití

Ve stávajících areálech zemědělské výroby jsou přípustné tyto činnosti a zařízení:

- produkce stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí navrženého ochranného pásma výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umísťování zemědělské živočišné výroby do nově navržených smíšených výrobních ploch
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

12. Plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz)

Hlavní využití

- zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy včetně společenských zařízení souvisejících s vinařstvím (vinné sklepy)

Přípustné využití

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Vodní plochy a toky (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí 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.

14. Plochy krajinné zeleně (Zk)

Hlavní využití

- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- pozemky hrází vodních ploch, poldrů a související izolační zeleně

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití

- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

16. Plochy zemědělské (ZPF)**Hlavní využití**

- velkovýrobně obhospodařované plochy ZPF, primárně využívané za účelem tržní produkce
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumnky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a cyklostezek.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí 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.

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20 m**.

6. 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)

6.1. Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Ostrovánky ad hoc definují takto:

a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí.
- *Smíšeným specifickým bydlením* se rozumí individuální bydlení s vyšším podílem malovýroby a služeb.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivity hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivity průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Smíšenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstivelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.

- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností v plochách bydlení v rodinných domech* se rozumí provozování podnikatelské činnosti na pozemcích staveb pro individuální bydlení v objektech do 25 m² zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani na sousedních nebo navazujících plochách.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.
- *Volným cestovním ruchem* se rozumí taková činnost, kdy si účastník cestovního ruchu hradí účast v zařízení cestovního ruchu sám, přičemž naprosto svobodně rozhoduje o všech náležitostech turistické akce a jeho účast není ničím podmíněna
- *Agroturistika* je forma podnikání na fungující zemědělské farmě či ranči, zaměřená na zabavení návštěvníků, s cílem přinášet zemědělcům dodatečný příjem. Agroturistika je současně také způsob trávení volného času. Jedná se o formu turistiky provozovanou v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků.

b) Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení* je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.
- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Plochy smíšené obytné specifické* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení a podnikatelskou činnost provozovanou malovýrobním způsobem, pozemky veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.

- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním a doplňkovým malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků
- *Zemědělskými plochami se specifickým využitím* se rozumí plochy v nezastavěném území, které se nacházejí zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy zemědělské specifické (ZPFx)* lze umístit stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Sídelní zeleň* tvoří vybrané plochy a pozemky v zastavěném území. Jedná se o soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajino-tvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovní-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Interakčním prvkem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

c) Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území 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 platnými 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.

- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, soliterní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umístěvané funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení¹ (Bi)²

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- nerušící a neobtěžující podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

2. Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)

Hlavní využití

- občanské vybavení

Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení

¹ Název plochy s rozdílným způsobem využití

² Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

- komerční občanské vybavení
- zařízení společenských organizací
- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- cestovní ruch
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

3. Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr)

Hlavní využití

- provozování volného cestovního ruchu

Přípustné využití

- ubytovací, stravovací a restaurační zařízení
- agroturistika
- ostatní související provozní zařízení
- doplňující sportovní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Podmíněně přípustné využití

- Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí 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.

4. Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)

Hlavní využití

- agroturistika

Přípustné využití

- chov a ustájení hospodářských zvířat
- podnikatelská činnost, přičemž prováděné činnosti nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí areálu agroturistiky
- ubytování a stravování
- sport a tělovýchova
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- činnosti a stavby přímo související s agroturistikou a jejím provozem (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná prostranství, veřejná, užitková a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- Bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu, přičemž v navazujících stavebně správních řízeních musí být posouzeno, zda nebudou v chráněných vnitřních prostorech staveb v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí

5. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

6. Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (Oh)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy veřejných prostranství (Pv)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy silniční dopravy (Ds)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy účelové dopravy (Du)

Hlavní využití

- účelová doprava

Přípustné využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu
- samostatné nebo kombinované cyklistické stezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související liniové sítě technického vybavení a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (Tv)**Hlavní využití**

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy technické infrastruktury - energetika (Te)**Hlavní využití**

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy smíšené obytné specifické (Sx)**Hlavní využití**

- smíšené specifické bydlení

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

- izolační a vnitroareálová zeleň
- venkovní maloplošná sportovní zařízení

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

13. Plochy smíšené výrobní (Vs)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- skladování
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň

Podmíněně přípustné využití

- produkční stáje pro chov zvířat ve stávajícím výrobním areálu, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba v navržených plochách V1 a V3
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

14. Plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz)

Hlavní využití

- zařízení pro výrobu a uskladňování produktů z vinné révy včetně společenských zařízení souvisejících s vinařstvím (vinné sklepy)

Přípustné využití

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

15. Plochy sídelní zeleně (Zs)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně
- stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

16. Vodní plochy a toky (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

17. Plochy zemědělské (ZPF)

Hlavní využití

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí, protipovodňová opatření apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

18. Plochy zemědělské specifické (ZPFx)**Hlavní využití**

- zemědělské plochy se specifickým využitím

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m²

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

19. Plochy krajinné zeleně (Zk)**Hlavní využití**

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovody cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- činnosti směřující k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

20. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- činností, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklistických stezek

21. Plochy smíšené krajinné (Ks)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro novou zástavbu v plochách individuálního bydlení se stanovují tyto podmínky:

- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter venkovské zástavby, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla³.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifčnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Není přípustné umisťování staveb městského a příměstského charakteru zástavby, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů) bez odkazu na tvary objektů původní zástavby. Současně není přípustné umisťování staveb zásadně nebo výrazně odlišných svým tvarovým i materiálovým pojetím od staveb dochované tradiční venkovské zástavby sídla.
- zástavba v nově navržených plochách individuálního bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách bydlení B1 až B5 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží, přičemž je možno využít i podkroví.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- zakládání nových stromořadí na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí

³ Obrazem sídla se rozumí výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako celek.

- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.

Krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech: *A.2.2 Hlavní výkres*, *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*, *B.2.2-1 Koordinační výkres* a *B.2.2-2 Koordinační výkres – detail* označeny jako „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

~~6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií~~

~~V řešeném území obce Ostrovánky nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie.~~

7. 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

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura (D)

- Plocha pro realizaci účelové komunikace [X-D1]⁴

b) Technická infrastruktura (T)

- Plocha pro realizaci čistírny odpadních vod [X-T1]

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území – vodní nádrž (V)

- Plocha pro realizaci vodní plochy [X-V1]

b) Založení prvků územního systému ekologické stability (U)

- Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability [X-U1 až X-U4]

⁴Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura (D)

- účelová komunikace [X-D1]⁵ (D1)⁶
- účelová komunikace [X-D2] (D2)
- účelová komunikace [X-D3] (D3)
- účelová komunikace [X-D4] (D4)
- účelová komunikace [X-D5] (D5)

b) Technická infrastruktura (T)

- čistírna odpadních vod [X-Ti1] (TI1)

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenčních schopností území – vodní nádrž (W)

- vodní nádrž [X-W2] (W2)

b) Založení prvků územního systému ekologické stability (U)

- lokální biokoridor *U dubů – Měřiny* [X-U1] (Zk1)
- lokální biokoridor *U dubů – Měřiny* [X-U2] (Zk4)
- lokální biokoridor *Ochozy – Brněnka* [X-U3] (Zk3)
- lokální biocentrum *Brněnka* [X-U4] (P1)
- lokální biokoridor *U dubů – Měřiny* [X-U5] (Zk5)

~~8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby~~

~~a) Plochy veřejné infrastruktury – Veřejná prostranství (P)~~

- ~~• Plocha pro realizaci veřejného prostranství na západním okraji obce [X-P-1]~~
- ~~• Plocha pro realizaci veřejného prostranství v centru obce [X-P-2]~~
- ~~• Plocha pro realizaci veřejného prostranství na jižním okraji obce [X-P-3]~~

8. 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

Územním plánem se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

⁵ Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁶ Označení plochy v grafické části dokumentace

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

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

9.1. Textová část

Textová část *Návrhu Územního plánu Ostrovánky* obsahuje celkem **18** 25 stran.

9.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu Územního plánu Ostrovánky* obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.9.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Ostrovánky

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura – Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.1. Textová část

Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **33** stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.17. Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny územního plánu

1.1. Pořízení změny územního plánu

- Obec Ostrovánky má platný Územní plán Ostrovánky (dále také jen ÚP Ostrovánky) vydaný Zastupitelstvem obce Ostrovánky (dále také ZO), dne 10.10.2008 s nabytím účinnosti dne 27.10.2008.
- Zastupitelstvo obce Ostrovánky dne 11.09.2009 usnesením schválilo pořízení změny č. 1 ÚP Ostrovánky. Předmětem změny byla zejména plocha pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Zadání bylo projednáno v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona. Dne 11.12.2009 Zastupitelstvo obce Ostrovánky usnesením neschválilo zařazení plochy pro fotovoltaickou elektrárnu do Územního plánu Ostrovánky. Na základě výše uvedených skutečností Zastupitelstvo obce Ostrovánky rozhodlo usnesením č.12 ze dne 23.4.2014 o zastavení pořizování změny č. 1 Územního plánu Ostrovánky.
- Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsah zprávy je upraven ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Účelem Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014 (dále také jen *Zpráva*) bylo vyhodnotit uplatňování Územního plánu Ostrovánky a poskytnout zastupitelstvu obce Ostrovánky podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného územního plánu Ostrovánky nebo o zpracování nového územního plánu obce v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro celkové přepracování koncepce dosud platného ÚP Ostrovánky. Po projednání byla *Zpráva o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014* schválena Zastupitelstvem obce Ostrovánky dne 10.12.2014 na 2. zasedání ZO usnesením č. 9. Součástí *Zprávy* jsou *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*.
- O pořízení Změny č. 2 územního plánu Ostrovánky rozhodlo Zastupitelstvo obce Ostrovánky na svém 2. zasedání dne 10.12.2014 usnesením č. 9.
- Jako určený zastupitel byla usnesením Zastupitelstva obce Ostrovánky dne 17.09.2014 schválena paní Květoslava Svršková, starostka obce Ostrovánky. Po volbách do obecních zastupitelstev v říjnu 2018 byla dne 08.11.2018 novou zastupitelkou obce Ostrovánky pro pořízení změny č. 2 územního plánu (dále jen „určený zastupitel“) schválena nová starostka obce paní Marie Závodská.
- Pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu Ostrovánky je Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování.

1.2. Zadání územního plánu

- Zadání změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky nebylo samostatně zpracováno, neboť je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014.

1.3. Návrh změny územního plánu

Na základě schválené *Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014*, jejíž součástí byly i *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny* pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu změny územního plánu. Návrh změny č. 2 ÚP

Ostrovánky byl zpracován na základě smlouvy o dílo mezi objednatelem Obcí Ostrovánky a zhotovitelem ing. arch. Vladimírem Dujkou.

1.3.1. Společné jednání o návrhu změny územního plánu

a) Společné jednání o návrhu změny územního plánu

- V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil dopisem ze dne 17.05.2017 místo a dobu konání společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Současně předal krajskému úřadu návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst.7 stavebního zákona.
- Dále pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Kyjov a Obecního úřadu Ostrovánky dne 26.05.2017 a sejmutou dne 12.07.2017.
- Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 13.06.2017 na Městském úřadě Kyjov. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek do 30ti dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do 30ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemnou připomínku. Pořizovatel umožnil po uvedené dobu nahlédnout do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování a Obecním úřadě Ostrovánky a zveřejněn na internetové adrese <http://www.mestokyjov.cz/>.

b) Opakované společné jednání o návrhu změny územního plánu

- V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel oznámil dopisem ze dne 09.04.2018 místo a dobu konání opakovaného společného jednání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím. Současně předal krajskému úřadu návrh územního plánu pro posouzení podle § 50 odst.7 stavebního zákona.
- Dále pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Kyjov a Obecního úřadu Ostrovánky dne 16.04.2018 a sejmutou dne 01.06.2018.
- Opakované Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 03.05.2018 na Městském úřadě Kyjov. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek do 30ti dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do 30ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemnou připomínku. Pořizovatel umožnil po uvedené dobu nahlédnout do návrhu územního plánu. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování a Obecním úřadě Ostrovánky a zveřejněn na internetové adrese <http://www.mestokyjov.cz/>.

1.3.2. Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

a) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

(Stanovisko krajského úřadu ke 2. návrhu změny č. 2 územního plánu (dále jen ÚP) Ostrovánky, ze dne 16.07.2018; č.j. JMK 87494/2018)

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu ke 2. návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

sděluje po obdržení stanovisek, připomínek a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o 2. návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky

- Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1, Kyjov
- Projektant: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
- Datum zpracování: březen 2018
- Řešené území: k. ú. Ostrovánky

2. Posouzení 2. návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

- Na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014, jejíž součástí byly i Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny pořizovatel pořídil návrh změny č. 2 ÚP Ostrovánky. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky bylo rozhodnuto o pořízení 2. návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky pro opakované společné jednání. Pořízení změny č. 2 ÚP Ostrovánky je vyvoláno rozvojovými potřebami obce Ostrovánky a provedenou aktualizací mapových podkladů. 2. návrh změny č. 2 ÚP Ostrovánky na základě provedené aktualizace mapových podkladů (katastrální mapy) nově vymezuje zastavěné území k datu 15.02.2018 a zároveň upřesňuje využití ploch uvnitř nově vymezeného zastavěného území. Změny související s upraveným vymezením zastavěného území nemají dopad na širší územní vztahy.
- 2. návrhem změny č. 2 ÚP Ostrovánky jsou rovněž upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, byla doplněna úvodní část nazvaná „Vymezení pojmů“. Důvodem provedení této úpravy je nejednoznačnost formulací působící problémy při následném rozhodování správních orgánů.
- V souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 01.01.2018 a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. byla oproti návrhu změny pro první společné jednání rovněž přepracována textová část změny (výroková část) a upravena textová část odůvodnění.
- 2. návrhem změny č. 2 ÚP Ostrovánky je vymezeno 12 nových zastavitelných ploch. Navržená plochy individuálního bydlení B4 a B5 leží v zastavěném území, dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území. Navržená plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport O4 leží mimo zastavěného území na jižním okraji, spolu s již v platném ÚP navrženou plochou občanského vybavení – tělovýchova a sport O2 je určena pro realizaci sportovního hřiště, koordinace využívání území je tudíž zajištěna. V souvislosti s vymezením ploch O2 a O4 je vymezena plocha veřejných prostranství PV5. Východní část bývalého areálu zemědělské výroby a část původně navržené plochy smíšené výrobní V1 je navržena jako plocha občanského vybavení – agroturistika O5. Díky návaznosti na stávající výrobní areál je zajištěna koordinace ve využívání území. Dílčí změnou byla dále navržena nová plocha smíšená obytná specifická Sx1, která umožňuje koexistenci individuálního bydlení s vyšším podílem služeb bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu.
- Navržená plocha veřejných prostranství PV4 je určena pro realizaci nové přístupové komunikace ke stávajícímu hřbitovu a pro vybudování malého parkoviště, které u hřbitova dosud chybí. Vymezením plochy PV4 dochází k úpravě vedení lokálního biokoridoru, koordinace využívání území v lokalitě je zabezpečena.
- Navržené plochy účelové dopravy D2 a D3 jsou určeny pro realizaci účelových komunikací, která budou sloužit i jako cyklostezka pro spojení s okolními obcemi. Plocha D3 je vymezena na hranici s k. ú. Věteřov a k. ú. Nechvalín a využívá stávající komunikaci. Plocha D2 řeší nové napojení cyklostezky na obec Sobůlky a zároveň umožňuje napojení nově navrhované vodní plochy W2. Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je zabezpečena.
- Na jihozápadním okraji řešeného území je na Sobůlském potoce navržena vodní plocha W2, která by měla vedle vodohospodářské a ekostabilizační funkce plnit i funkci protipovodňového opatření pro sousední obec Sobůlky, ležící jižně pod Ostrovánkami. Navržená plocha W2 se částečně

překrývá s původní vodní plochou W1 navrženou v platném ÚP Ostrovánky. Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je zabezpečena.

- Podél silnice III/4301 jsou navrženy plochy D4 a D5 určené pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako kombinovaná pěší stezka a cyklostezka zajišťující propojení mezi obcí Ostrovánky a areálem Bukovanského mlýna. Umístěním podél silnice je koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů zabezpečena.
- KrÚ konstatuje, že 2. návrh změny č. 2 ÚP Ostrovánky v důsledku nového mapového podkladu komplexně prověřuje využití celého správního území obce, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá k předloženému řešení připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

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

- A) Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) vyplývá, že obec Ostrovánky neleží v rozvojové ani specifické oblasti ani v rozvojové ose.
- Z předloženého 2. návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR, zejména s akcentem na bod 16 kapitoly 2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR (řešením změny dochází k účelnému využití území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území) a na bod 22 kapitoly 2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR (tj. vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, např. cykloturistika, poznávací turistika při zachování a rozvoji hodnot území). KrÚ z hlediska souladu 2. návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky s Aktualizací č. 1 PÚR ČR nemá připomínky.
- B) ZÚR JMK byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou ve 2. návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (3) priorit (tj. podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších center osídlení) a bod (16) priorit (tj. navržené řešení podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky).
- Pro obec Ostrovánky ze ZÚR JMK vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani osy, není ani součástí specifické oblasti.
 - Z kapitoly D ZÚR JMK vyplývá, že ZÚR JMK vymezují na území obce plochy a koridory nadmístního významu. V ZÚR JMK je vymezen na hranicích území obcí Ostrovánky, Věteřov a Nechvalín koridor pro RK 129 – regionální biokoridor. Regionální biokoridor je zpřesněn v ÚP Věteřov a ÚP Nechvalín, území obce Ostrovánky se zpřesněné vedení biokoridoru nedotýká.
 - V kapitole D ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, jednotlivé dílčí změny se koridoru „U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou“, který je zpřesněn v platném ÚP Ostrovánky, nedotýkají.
 - S ohledem na skutečnost, že jednotlivé dílčí změny nejsou vymezeny způsobem, který by mohl být v konfliktu s navrženým cílovým typem krajiny, není 2. návrh změny č. 2 ÚP Ostrovánky v rozporu s požadavky vyplývajícími z kapitoly F Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. 2. návrhem změny č. 2 ÚP Ostrovánky jsou v maximální míře rovněž respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Z odůvodnění 2. návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky je zřejmé, že řešením změny jsou respektovány vydané ZÚR JMK, KrÚ nemá z hlediska souladu 2. návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky se ZÚR JMK připomínky.

Řešení: Na vědomí. Bez úprav.

1.3.3. Řízení o územním plánu

a) Veřejné projednání návrhu změny územního plánu

- V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou upravený a posouzený návrh změny č. 2 ÚP Ostrovánky. Veřejné projednání se konalo dne 03.10.2018 v kulturním domě v Ostrovánkách. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Kyjov a Obecního úřadu Ostrovánky dne 28.08.2018 a sejmuta dne 11.10.2018. Pořizovatel jednotlivě přizval Obec Ostrovánky, dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad.
- Námitky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování a Obecním úřadě Ostrovánky a zveřejněn na internetové adrese <http://www.mestokyjov.cz/>.
- 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 vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitce. Tyto odeslal dne 18.10.2018 dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uplatnily svá stanoviska.
- 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. Současně si vyžádal stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Stanovisko, ve kterém příslušný úřad neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí, bylo doručeno dne 26.10.2018. Poté pořizovatel zajistil upravení návrhu ÚP, aby se mohlo konat opakované veřejné projednání.

b) Opakované veřejné projednání návrhu změny územního plánu

- V souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou upravený a posouzený návrh změny č. 2 ÚP Ostrovánky. Opakované veřejné projednání se konalo dne 30.01.2019 v kulturním domě v Ostrovánkách. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Kyjov a Obecního úřadu Ostrovánky dne 19.12.2018 a sejmuta dne 07.02.2019. Pořizovatel jednotlivě přizval Obec Ostrovánky, dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad.
- Námitky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. Námitky, připomínky a stanoviska bylo možno uplatnit do 06.02.2019 pouze k částem řešení, které byly změněny od veřejného projednání. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování a Obecním úřadě Ostrovánky a zveřejněn na internetové adrese <http://www.mestokyjov.cz/>. V rámci uvedené plhůty nebyly uplatněny žádné námitky. Současně nebyly uplatněny ani žádné připomínky vztahující se k částem řešení, které byly změněny od veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka vztahující se ke změnám provedeným od veřejného projednání, pořizovatel ustoupil od zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek usnesením poznamenaným do spisu dne 07.02.2019.
- Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP.

- Následně pořizovatel připravil návrh na vydání Změny č. Územního plánu Ostrovánky formou opatření obecné povahy.
- Změna č. 2 Územního plánu Ostrovánky byla následně předložena Zastupitelstvu obce Ostrovánky k vydání.

2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

a) Vyhodnocení souladu s vymezenými rozvojovými plochami a rozvojovými osami

- Dne 15.4.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a platí již „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“. V *Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1* (dále také „PÚR ČR“) jsou mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty.
- Řešené správní území obce Ostrovánky (ORP Kyjov) není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Z úkolů pro územní plánování nevyplynuly z PÚR ČR pro zpracování změny č. 2 ÚP Ostrovánky žádné konkrétní požadavky na zpracování.

b) Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Změna č. 2 ÚP Ostrovánky je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, protože:

- *Priorita 14:* Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- *Priorita 14a:* Při plánování rozvoje venkovských území dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- *Priorita 15:* Navržená změna předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Jsou analyzovány hlavní mechanismy, jimiž by mohlo k segregaci docházet, a navržené řešení je vhodné pro prevenci nežádoucí míry segregace.
- *Priorita 16:* Při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vyjádřené v platném územním plánu, které vychází ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytné území), vytváření předpo-

kladů pro nové využívání opuštěných ploch a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území, je dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

- *Priorita 16a:* Změna ÚP vychází z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. Vzhledem ke geografické poloze a socioekonomické charakteristice obce se jedná pouze o záměry na mikroregionální úrovni. Úkolem změny ÚP je zajistit odpovídající koordinaci těchto záměrů, aby nedocházelo jednak k jejich vzájemnému omezování, jednak k omezování bezprostředních uživatelů území a obyvatel obce.
- *Priorita 17:* Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Navržená změna dále vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn zajištěním zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, jež byly navrženy v rámci řešení ÚP Ostrovánky.
- *Priorita 18:* Navržená změna nemění řešení ÚP ve vztahu k polycentrickému rozvoji sídelní struktury. I nadále jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi za účelem zlepšení jejich konkurenceschopnosti.
- *Priorita 19:* Jsou vytvářeny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Navržená změna hospodárně využívá zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Jedná se o pokračování přístupu, s nímž byl zpracován původní ÚP.
- *Priorita 20:* Změna územního plánu respektuje požadavky na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí a vytváří podmínky pro jejich uchování a zkvalitňování (zejména tam kde nebude docházet k nové urbanizaci). Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit a následně jsou podporována potřebná kompenzační opatření. V řešení změny jsou respektovány navržené a vymezené plochy územních systémů ekologické stability stabilizované v platném územním plánu, kde jsou stanoveny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a také pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích.
- *Priorita 20a:* Navržená změna vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Změnou je omezeno srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.
- *Priorita 21:* V rámci navržené změny jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy). V rámci řešeného území se jedná zejména o prvky Územního systému ekologické stability (USES) a o zeleň sloužící ke zmenšení rozsáhlých ploch orné půdy.
- *Priorita 22:* Změna územního plánu i nadále umožňuje rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot.
- *Priorita 23:* Navržená změna nemá vliv na řešení platného územního plánu, které vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a s ohledem na prostupnost krajiny umožňuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci technických a ekonomických možností je dopravní a technická infrastruktura umísťována s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny. Plochy pro novou zástavbu jsou vymežovány tak, aby bylo předcházeno zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Priorita 24:* Navržená změna nemění podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, stanovené v ÚP. Možnosti nové výstavby jsou přímo podmíněny dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- *Priorita 24a:* Řešené území náleží k územím, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Navržené řešení z důvodu ochrany lidského zdraví předchází dalšímu významnému zhoršování stavu. Jedná se zejména o vhodné uspořádání ploch v území a vymezení ploch pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- *Priorita 25:* Navržená změna upřesňuje polohu původně navržené vodní nádrže na JZ okraji řešeného území. Změna současně umožňuje zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod jako alternativy k umělé akumulaci vod jako způsob ochrany před suchem. V zastavěných územích i v zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- *Priorita 26:* V řešeném území nejsou vyhlášena žádná záplavová území. Přesto nejsou v plochách, jimž by hrozilo zaplavení, vymezována žádná nová zastavěná území ani nové zastavitelné plochy.
- *Priorita 27:* Jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, čímž je podporováno její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry. Návrh technické infrastruktury (zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod) je řešen v souladu s nadřazenou koncepcí rozvoje vodovodů a kanalizací s cílem zajištění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- *Priorita 28:* Navržené řešení zohledňuje pro zajištění kvality života obyvatel nároky dalšího vývoje území a požaduje řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochrana kvalitních sídelních prostorů a veřejné infrastruktury jsou řešeny ve spolupráci soukromého i veřejného sektoru s veřejností.
- *Priorita 29:* Navržená změna nemění původní koncepci ploch a koridorů vymezených pro efektivní dopravní systémy. Podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest jsou taktéž nezměněny.
- *Priorita 30:* Navržené řešení nemění koncepci technické infrastruktury. Rozvody vody a odvod a zpracování odpadních vod jsou řešeny ve shodě s aktuální verzí nadřazené dokumentace PRVK JMK.
- *Priorita 31:* Navržená změna vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- *Priorita 32:* Změna územního plánu je v souladu s již dříve navrženými opatřeními, která koordinují připravenost území na požadavky změn v území s důrazem na optimální využívání území a zachování jeho hodnot. Urbanistická koncepce vychází z kvality bytového fondu ve všech částech města a dbá na respektování a naplnění požadavků na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu. Navrženou změnou jsou vymezeny dvě plochy přestavby.

2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Správní území obce Ostrovánky bylo řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. října 2016 a v souladu s usnesením č. 2891/16/Z 29, vydány formou opatření obecné povahy.

1. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezené jako VPS a VPO⁷

Ze ZÚR OK vyplynuly pro lokality a plochy řešené změnou č. 2 ÚP Ostrovánky tyto požadavky na zpracování:

- plochy regionálního ÚSES [RK 129]⁸

V následujícím textu je uveden způsob zpracování do ÚP Ostrovánky. Navržené řešení je v souladu s právním stavem ZÚR JMK ke dni 5.10.2016.

- Změnou č. 2 ÚP Ostrovánky byla prověřena možnost zpřesnění vymezeného regionálního biokoridoru (RBK) RK 129, který dle ZÚR JMK částečně zasahuje do řešeného území na severním a západním okraji. Předmětný RBK je již v požadovaných parametrech vymezen na sousedních k.ú. Nechvalín a Veteřov v rámci platných ÚP Nechvalín a ÚP Veteřov a změnou ÚP Ostrovánky není navržena žádná změna jeho vymezení. Přesahy vymezení ploch (prvků) ÚSES na katastrální území sousedních obcí jsou přehledně dokladovány v grafické části Odůvodnění, ve výkrese č. B.2.2 Koordinační výkres.

2. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu

- Změnou č. 2 ÚP Ostrovánky je respektován vymezený koridor krajské sítě cyklistických koridorů *U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou*, jež má sloužit k zajištění bezpečného cyklistického propojení Ždánického lesa, Ždánicka, Kyjovska, Bzenecka, Veselska a koridorů navázaných na nivu řeky Moravy.

3. Vyhodnocení se stávajícími jevy nadmístního významu (stabilizovaný stav)

Řešením změny č. 2 ÚP Ostrovánky jsou plně respektovány následující stabilizované jevy nadmístního významu:

- silnice III/4301
- zásobovací vodovodní řady
- trasy VTL plynovodů
- ochranné pásmo produktovodu
- elektrická vedení velmi vysokého napětí VVN 220 kV
- elektrická vedení vysokého napětí VN 22 kV
- ochranné pásmo leteckých zařízení
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
- přírodní park Ždánický les

4. Cílové charakteristiky krajiny

Dle rozčlenění území Jihomoravského kraje na krajinné typy (výkres I.3. *Výkres typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik*) leží řešené území obce Ostrovánky v krajinném typu 10 s názvem *Ždánicko-kloboucký*. Cílovou charakteristikou tohoto území je:

- pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů

⁷ VPS = veřejně prospěšná stavba, VPO = veřejně prospěšné opatření

⁸ Označení dle ZÚR OK

- krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.
- krajina s pestrou strukturou využití území v členitějších partiích území.
- krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými pro vinice a zemědělství.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu *Ždánicko-kloboucký* jsou stanoveny následující územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

- Požadavky na uspořádání a využití území
 - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
 - Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
 - Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
 - Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
 - Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
 - Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
- Úkoly pro územní plánování
 - Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
 - Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
 - Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb.
 - Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Navržené řešení respektuje zásady využívání stanovené pro tuto cílovou charakteristiku území. Popis navržené koncepce uspořádání krajiny je uveden v kapitole 5 textové části *A.1 Územní plán*.

5. Vyhodnocení stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- *Priorita 1:* Územní plán je nástrojem pro vytváření územních podmínek pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu, poskytující svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- *Priorita 2:* Řešení navržené v územním plánu podporuje snížení územních disparit rozvoje částí kraje a umožňuje eliminaci příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferiemi, respektive venkovskými částmi. Jsou tak vytvořeny podmínky pro růst efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje a stabilizaci jeho populace a sídelní struktury.
- *Priorita 3:* Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Jsou vytvářeny územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem, mezi prostorově blízkými centry osídlení a pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů. Tím bude možno zvýšit aktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje, podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce a podpořit sídla a jejich rozvoj v marginálních územích po obvodu kraje.
- *Priorita 4:* Navržené řešení vytváří podmínky pro odstraňování a zmírňování dopadů různých forem urbanizace. Vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel jsou hledány v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- *Priorita 5:* Řešení územního plánu vytváří podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek, a to zejména pro města a obce.
- *Priorita 6:* Urbanistická koncepce navrženého řešení zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území. Řešené území obce Ostrovánky je územím s úzkou vazbou na přírodní hodnoty v prostoru Ždánického lesa a

údolí Kyjovky. V zájmu udržitelného rozvoje jsou korigovány převahy nebo nedostatky jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, které by bránily uplatnění zbývajících složek.

- *Priorita 7:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Rovněž jsou vytvářeny podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji.
- *Priorita 8:* Řešení územního plánu vytváří územní podmínky pro zkvalitnění provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.
 - a) Je umožněn 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.
 - b) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formu každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.
 - c) Navržené řešení vytváří územní podmínky 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.
- *Priorita 9:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch je dbáno na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti se širšími vazbami v území.
- *Priorita 10:* Řešení územního plánu podporuje přístupnost a prostupnost krajiny; koncepce předchází zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- *Priorita 11:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Při revizi koncepce sídla je dbáno na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- *Priorita 12:* Navrženým řešením je umožněno zlepšovat kvalitu životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- *Priorita 13:* Je podporována minimalizace 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.
- *Priorita 14:* Řešení územního plánu vytváří podmínky pro podporu péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- *Priorita 15:* Je podporováno plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- *Priorita 16:* Navržené řešení podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje a je usilováno o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.
 - a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou. Současně jsou podporována příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajištění dostatečného zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.
 - b) V řešení územního plánu jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, což podporuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů a omezuje zastavování volné krajiny. Vzhledem k charakteru sídla je však rovněž dbáno na zachování pohody bydlení a podobné aktivity jsou směřovány ke stávajícímu areálu farmy zemědělské výroby.
 - c) Navržené řešení preferuje zachování a zhodnocení stávající zástavby. Nejsou navrhovány žádné rozsáhlé demolice či asanace.

d) Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství v souladu s požadavky uvedenými v platných ZÚR JMK. Cílem je zabezpečit potřeby rozvoje těchto aktivit v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

- *Priorita 17:* Řešené území není součástí žádné ze specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK. V řešeném území jsou prosazovány takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Je rovněž dbáno na zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídle, ale také na zachování přírodních a krajinných hodnot v území pro zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- *Priorita 18:* Jsou vytvářeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho atd.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- *Priorita 19:* Navržené řešení vytváří územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- *Priorita 20:* V řešeném území jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území, 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.
- *Priorita 21:* Navržené řešení vytváří územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

b) Rozvojové programy a koncepce Jihomoravského kraje

- Jihomoravský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou v *Programu rozvoje Jihomoravského kraje 2018 - 2021*. Z této *strategie* pro správní území obce Ostrovánky nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
Řešení: Řešení Změny č. 2 ÚP Ostrovánky je v souladu s ustanoveními a body uvedenými v *Programu rozvoje Jihomoravského kraje 2018 - 2021*.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*. Návrh zásobování vodou a odkanalizování správního území obce Ostrovánky musí být v souladu s touto koncepcí.
Řešení: Řešení Změny č. 2 ÚP Ostrovánky je plně v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje*.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje* nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.
Řešení: Řešení Změny č. 2 ÚP Ostrovánky je plně v souladu s *Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje*. Způsob nakládání s odpady v obci je řešen příslušnými předpisy a vyhláškami.
- Návrh změny územního plánu musí respektovat dokument *Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje*.
Řešení: Navržené řešení změny č. 2 ÚP Ostrovánky je v souladu s dokumentem *Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje*.
- Z dokumentace „*Plán dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu*“ nevyplývají pro návrh Změny č. 2 ÚP Ostrovánky žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.
Řešení: Navržené řešení je v souladu s *obecnými zásadami Plánu oblasti povodí Moravy a Dyje*.
- Z *Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje* nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zpracování.
Řešení: Navržené řešení je v souladu s *Generelem krajských silnic Jihomoravského kraje*.

2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Změna č. 2 Územního plánu Ostrovánky vytváří předpoklady pro výstavbu, zejména vymezením zastavitelných ploch.

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněn další rozvoj obce Ostrovánky a tím vytvářet příznivé podmínky i pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost), na druhé straně nenarušuje životní prostředí.

- Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno rozvíjení obce a tím vytvářet příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel (návrh ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost) i hospodářský rozvoj obce (stabilizace stávajících i navržených ploch pro výrobu), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí. Změna ÚP respektuje plochy pro krajinnou zeleň, protierozní a protipovodňová opatření a územní systém ekologické stability navržené v platném ÚP Ostrovánky a tím současně zajišťuje vytváření příznivých podmínek pro životní prostředí.
- Územní plán i jeho změna řeší komplexně celé správní území obce a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Územním plánem je rovněž zajištěna ochrana veřejných zájmů.
- Územní plán i jeho změna vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného správního území obce Ostrovánky. Lze konstatovat, že navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a není potřeba provést jejich redukci. Pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany a jsou vytvářeny i dostatečné podmínky pro ochranu přírody. S ohledem na charakter řešeného území jsou v nezastavěném území, ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanoveny podmínky pro umístování staveb, popř. jsou vymezeny stavby, které zde umístovat nelze.
- Územní plán i jeho změna stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty, podmínky a charakter území. Změny v území byly navrženy na základě důkladného prověření územních potenciálů, možností, limitů, omezení i možných rizik, přičemž část původně uvažovaných a požadovaných změn byla na základě tohoto prověření vyloučena z řešení územního plánu.
- Územním plánem jsou stanoveny podmínky využití území. Není stanoveno pořadí výstavby, ani nejsou navrženy žádné územní rezervy.
- V řešeném území nejsou stanovena záplavová území. Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou vytvořeny podmínky pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- Urbanistická koncepce a navržené uspořádání ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Územní plán navrhuje hospodárné využití území. Územním plánem jsou navrženy dvě plochy přestavby. Navržené řešení vytváří vhodné podmínky pro případné odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Lze konstatovat, že změna územního plánu zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování se stavebním zákonem.

2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Změna č. 2 ÚP Ostrovánky je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

- Pořizovatelem změny č. 2 ÚP Ostrovánky je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov.
- Zastupitelstvo obce Ostrovánky rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky dne 10.12.2014 současně se schválením *Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014*.
- Podkladem pro zpracování zadání byly doplňující průzkumy a rozborů a Územně analytické podklady ORP Kyjov. Součástí *Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014* byly i *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*.
- Vzhledem k tomu, že nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000), nebyl stanoven požadavek na zpracování variant řešení, ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- Změna č. 2 ÚP Ostrovánky je zpracována v souladu *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny* (podrobně viz níže kapitola 4, podkapitola 4.2. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání*).
- Obsah změny územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá požadavkům § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, i obecným požadavkům uvedeným v § 3, též vyhlášky; přičemž využito bylo ustanovení § 3 odst. 4, této vyhlášky, věty první: *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit*. Změna č. 2 ÚP Ostrovánky respektuje podmínky vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v platném územním plánu.

Závěrem lze konstatovat, že změna č. 2 ÚP Ostrovánky je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014 (dále také jen *Zpráva*), jejíž součástí byly i *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny* (dále také jen *Pokyny*) byla projednána s dotčenými orgány chránícími soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do *Zprávy* a na základě *Pokynů* byl pořízen návrh změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky.

Zpráva byla předloženo k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, který provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko, že předložený návrh podle § 45i odstavce 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vycházel z úvahy, že hodnocená koncepce je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Podle stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje „*Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky*“ obsahuje základní pokyny pro zpracování změny územního plánu, uvedená změna nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

2.4.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu změny

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání je uvedeno v příloze v části C. *Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*. Vyhodnocení je zpracováno v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

2.4.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny územního plánu uplatněných v rámci opakovaného společného jednání o návrhu změny

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného společného jednání je uvedeno v příloze v části C. *Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*. Vyhodnocení je zpracováno v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

2.4.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání k návrhu změny územního plánu

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je uvedeno v příloze v části C. *Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*.

2.4.4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání k návrhu změny územního plánu

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání je uvedeno v příloze v části C. *Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*. Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky.

2.4.5. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek je uvedeno v příloze v části C. *Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů*.

2.4.6. Výsledky řešení rozporů

Ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky řešeny žádné rozpory.

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst.5 a) až f) stavebního zákona

3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4

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

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole 2.1. *Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

Správní území obce Ostrovánky je řešeno v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)*, které byly na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 vydány formou opatření obecné povahy. Změna územního plánu je zpracován v souladu s uvedenými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole 2, podkapitole 2.1. *Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

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

Změna územního plánu 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 2, podkapitole 2.2. *Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území* této textové části *Odůvodnění*.

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

Změna územního plánu je zpracována 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 2, podkapitole 2.3. *Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů* této textové části *Odůvodnění*.

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

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu územního plánu projednaného dle § 50 stavebního zákona je uvedeno výše v kapitole 2, podkapitole 2.4.

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

3.2.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno, neboť v průběhu projednávání *Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014* nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

3.2.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo zpracováno, neboť v průběhu projednávání *Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky za uplynulé období 2008-2014* nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na životní prostředí.

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

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Vzhledem k tomu, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.5.1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 2 Územního plánu Ostrovánky dochází ke změnám v textové části *A.1 Územní plán*. V následujícím textu je uveden jejich přehled a stručné odůvodnění provedených změn v kapitole 1.

1.⁹ V kapitole 1 se původní text nahrazuje novým textem:

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu].

- V kapitole je nově uvedeno, ve kterých výkresech je znázorněna hranice zastavěného území.
- V textu je uvedeno nové označení „výrokové“ části územního plánu, která je nově označena jako textová část „*A.1 Územní plán*“ oproti původnímu označení „*A.1. Návrh územního plánu*“. Novým označením se původní – nesprávné – označení uvádí do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- V dalším textu jsou podrobně rozvedeny a odůvodněny provedené úpravy a změny řešené Změnou č. 2 Územního plánu Ostrovánky, které se vztahují k vymezení zastavěného území.

⁹ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části *A.1 Územní plán*.

Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 18, odst. 4, 5 a 6 platného stavebního zákona, tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprověřenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) a v souladu s metodickým pokynem *Vymezení zastavěného území* (MMR + ÚUR; 09/2013) a metodickým pokynem *Aktualizace zastavěného území* změnou územního plánu (MMR + ÚUR; 02/2014). Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území je vždy hranice intravilánu, již je (ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) platného stavebního zákona) hranice zastavěné části obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí¹⁰. V Územním plánu Ostrovánky z r. 2008, účinném od 27.10.2008, byla znázorněna hranice zastavěného území vymezená k datu 30.11.2007. V průběhu přípravy na zpracování návrhu změny územního plánu byly v první polovině roku 2016 provedeny doplňující terénní průzkumy, na jejichž základě byla v lokalitách požadovaných na změnu územního plánu vymezena nová hranice zastavěného území (ZÚ) k datu 15.06.2016 a současně bylo upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Tyto plochy jsou uvedeny níže v tabulkách č. B.1 a B.2. V rámci vlastního zpracování změny č. 2 ÚP Ostrovánky byly, mj. také z důvodu změny (aktualizace) mapových podkladů, provedeny další doplňující terénní průzkumy usku-tečněné na počátku r. 2017, na jejichž základě, s využitím evidence pozemků v Katastru nemovitostí, byla vymezena nová hranice zastavěného území k 15.04.2017. V rámci úpravy dokumentace pro opakované společné jednání byla vymezena nová hranice zastavěného území k 15.02.2018, v rámci dokumentace pro veřejné projednání k 15.07.2018 a v rámci dokumentace pro opakované veřejné projednání k 30.11.2018.

Součástí zastavěného území jsou i pozemky dnes již neexistujících staveb, u nichž však dodnes existuje číslo popisné. Naopak nebyly do zastavěného území zahrnuty existující stavby, které ale nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí) nebo k nimž neexistují nebo nebyly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány, tzn., že se jedná o nelegální, tzv. „černé stavby“.

a) Aktualizace využití ploch v zastavěném území

V následujících tabulkách je uveden přehled lokalit, v nichž došlo oproti původnímu územnímu plánu k novému vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území. Současně je zde upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Nejedná se o nové plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství nebo sídelní zeleň, ale o narovnění disproporce mezi stavem vyjádřeným v platném územním plánu a skutečným využíváním území. Tyto plochy nepodléhají novému vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Tab. B.1. Přehled lokalit, v nichž bylo upřesněno využití ploch uvnitř vymezeného zastavěného území.

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Ostrovánky	Návrh nového vymezení stávajícího stavu dle aktuálního mapového podkladu
B1	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) – <i>stav</i>
B2	Plochy občanského vybavení – plochy polyfunkční vybavenosti (Op) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>

¹⁰ Pojem „intravilán“ byl stanoven ve vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této vyhlášce se v § 4 odst. 4 uvádí: „Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídlíště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).“

Tab. B.1. Přehled lokalit, v nichž bylo upřesněno využití ploch uvnitř vymezeného zastavěného území – pokr.

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Ostrovánky	Návrh nového vymezení stávajícího stavu dle aktuálního mapového podkladu
B3	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>
B4	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B5	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B6	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B7	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B8	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B9	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B10	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>návrh</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B11	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy sídelní zeleně (Zs) ¹¹ – <i>stav</i>
B16	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>
B17	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>

Tab. B.2. Přehled lokalit, v nichž došlo ke změně vymezení hranice zastavěného území formou jeho rozšíření nebo nového vymezení

Ozn. lokality ¹²	Současný stav dle platného ÚP Ostrovánky	Důvody změny vymezení zastavěného území
B12	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Dle evidence Katastru nemovitostí je pozemek parc. č. st. 72 veden jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba objektu občanské vybavenosti. V souladu s ust. § 58, odst. 2, písm. b) stavebního zákona, byl uvedený pozemek vymezen jako zastavěné území a současně také jako stávající plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op).
B13	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy silniční dopravy (Ds) – <i>stav</i>	Pozemek parc. č. 686/2 je dle evidence Katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace, a je nově vymezen jako stávající plocha veřejných prostranství (Pv). Tento pozemek zajišťuje příjezd ke stávajícímu hřbitovu ze silnice III/4301. Důvodem je scelení uvedeného pozemku do jednoho druhu plochy s rozdílným způsobem využití, neboť pozemky za jižní hranicí parc. č. 686/2 již byly vymezeny jako stávající plochy veřejných prostranství (Pv). Současně s tímto vymezením byla upravena hranice zastavěného území, protože plochy veřejných prostranství náleží do zastavěného území. Do zastavěného území byla rovněž zahrnuta i část stávající přiléhající silnice III/4301 (pozemek parc. č. 684/9), která vymezuje západní stranu zástavby na severním okraji obce.
B14	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Severní části pozemků parc. č. 24/13, 23/14 a 837/58, které jsou dle evidence Katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha nebo ostatní komunikace, jsou nově vymezeny jako stávající plochy veřejných prostranství (Pv). Důvodem je scelení těchto ploch do jednoho druhu plochy s rozdílným způsobem využití, neboť zbývající (jižní) části uvedených pozemků již byly vymezeny jako stávající plochy veřejných prostranství (Pv). Současně s tímto vymezením byla upravena hranice zastavěného území, protože plochy veřejných prostranství náleží do zastavěného území.

¹¹ Označení nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití¹² Pomocné označení dílčích lokalit ve výkresu B.2.4 Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 2 – schéma.

Tab. B.2. Přehled lokalit, v nichž došlo ke změně vymezení hranice zastavěného území formou jeho rozšíření nebo nového vymezení – pokrač.

Ozn. lokality ¹³	Současný stav dle platného ÚP Ostrovánky	Důvody změny vymezení zastavěného území
B15	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>stav</i>	Jižní část pozemku parc. 837/58 a pozemky parc. č. 837/32, 837/7 a 837/59, které jsou vymezeny jako stávající plochy veřejných prostranství (Pv), ale dosud nebyly vymezeny jako součást zastavěného území. Změnou ÚP proto byla upravena hranice zastavěného území, tak aby byly uvedené pozemky vymezeny jako součást zastavěného území, protože plochy veřejných prostranství do zastavěného území náleží.

b) Upřesnění a řešení nesouladů vyplývající z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě

Územní plán Ostrovánky zpracovaný a vydaný v r. 2008 byl zpracován nad mapovým podkladem z r. 2006. V následujících letech došlo k obnově katastrálního operátu. Pro k.ú. Ostrovánky je platná katastrální mapa digitalizovaná – KMD¹⁴ platná od 28.11.2016.

V Metodickém sdělení MMR k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu (04/2015) je uvedeno, že změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořizena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 platného stavebního zákona).

Z výše uvedených důvodů zajistil pořizovatel převedení platného Územního plánu Ostrovánky z roku 2008 do nového mapového podkladu. Převedený územní plán byl výchozím podkladem pro zpracování změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky.

V rámci vlastního převodu územního plánu byly v nezastavěném území, kromě vymezených lokalit uvedených v následující tabulce, provedeny i další úpravy, vygenerované přímo změnou mapového podkladu, které ale nejsou vymezeny jako samostatné lokality následně řešené změnou územního plánu.

- Jako plochy vodní a vodohospodářské (W) byly nově vyznačeny nově zapsané/evidované vodní plochy, které byly až do změny/aktualizace mapového podkladu vedeny v Katastru nemovitostí např. jako ostatní plochy (neplodná půda) nebo plochy zemědělského půdního fondu.

Tab. B.3. Přehled lokalit, v nichž bylo provedeno upřesnění a řešení nesouladů vyplývající z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Ostrovánky	Aktuální využití území – nové vymezení stávajícího stavu
C1	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>
C2	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>
C3	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>

¹³ Pomocné označení dílčích lokalit ve výkresu B.2.4 Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 2 – schéma.

¹⁴ Katastrální mapa digitalizovaná v souřadnicovém systému S-JTSK.

Tab. B.3. Přehled lokalit, v nichž bylo provedeno upřesnění a řešení nesouladů vyplývajících z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě – pokr.

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Ostrovánky	Aktuální využití území – nové vymezení stávajícího stavu
C4	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Vodní plochy a toky (W) – <i>stav</i>
C5	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>	Plochy smíšené krajinné (Ks) ¹⁵ – <i>stav</i>
C6	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i>

c) Vymezení ploch účelové dopravy (Du)

Změnou jsou nově vymezeny jako stávající *plochy účelové dopravy (Du)* ty plochy, které dosud nebyly v územním plánu samostatně vymezeny jako plochy dopravy, ale byly vymezeny jako součást ploch zemědělských (v následující tabulce jsou tyto plochy označeny jako lokality E1 – E4).

Tab. B.4. Přehled lokalit, v nichž jsou nově vymezeny samostatné stávající plochy účelové dopravy (Du)

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Ostrovánky	Stávající využití území (stav) dle aktuálního mapového podkladu
E1	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>
E2	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>
E3	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>
E4	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>návrh</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>stav</i>

3.5.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní záměry a cíle rozvoje vycházejí z charakteru sídla, jeho potenciálů a potřeb a jsou, spolu s hlavními zásadami prostorového řešení, podrobně popsány v kapitole 2. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* textové části A.1 *Územní plán*.

Navrženou změnou dochází ke změně základní koncepce rozvoje území, stanovené v platném územním plánu, a to na jižní okraji obce v souvislosti s navrženou konverzí části areálu bývalé farmy. Většina nových ploch navržených k zastavění, s výjimkou navržených ploch pro dopravní infrastrukturu a vodní plochu, je situována na okraje stávající zástavby.

Změnou č. 2 Územního plánu Ostrovánky dochází ke změnám a úpravám v textové části A.1 *Územní plán*. V následujícím textu je uveden jejich přehled a stručné odůvodnění provedených změn v kapitole 2.

2.¹⁶ Celá původní kapitola 2 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 2.

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu].

¹⁵ Označení nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

¹⁶ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části změny A.1 *Územní plán*.

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl původní neúplný název kapitoly „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ doplněn a upraven na nový název „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- Důvodem zásadní přestavby této kapitoly je skutečnost, že formulace původního textu ve všech třech podkapitolách měla spíše proklamativní / popisný / informativní charakter a byla více odůvodněním, než návrhem (výrokem). Naproti tomu nový text má příkazový / instruktivní / předpisový / apelativní charakter a je výrokem, který stanovuje koncepční zásady pro budoucí rozvoj.

3.5.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.¹⁷ Celá původní kapitola 3 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 3.

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl změněn původní název kapitoly „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ na nový název „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“. Jedná se o uvedení původního textu do souladu s aktuálním právním předpisem.
- Změnou č. 2 Územního plánu Ostrovánky dochází ke změnám v textové části *A.1 Územní plán*. V následujícím textu je uveden jejich přehled a stručné odůvodnění provedených změn v kapitole 3.

Ad) 3.1. Návrh urbanistické koncepce

- Urbanistická koncepce vyjadřuje funkční a prostorové uspořádání současné zástavby a ploch navržených k zastavění a dále uspořádání a úpravy krajiny. Navrženou změnou dochází ke změně urbanistické koncepce na jižním okraji zastavěného území obce Ostrovánky.
- Důvodem úpravy původního textu je skutečnost, že formulace původního textu měla spíše popisný a informativní charakter, nový text má povahu výroku a přesněji vyjadřuje navrženou urbanistickou koncepci.

Ad) 3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistická kompozice vyjadřuje estetické prostorové uspořádání hmotných prvků, které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled území. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky.
- Urbanistická kompozice nebyla v dokumentaci ÚP Ostrovánky samostatně vymezena. Změnou ÚP se vkládá nová podkapitola „3.2. Návrh urbanistické kompozice“. Požadavek na její zpracování vyplývá z přílohy č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Ad) 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Změnou ÚP se vkládá nová podkapitola „3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“. Požadavek na její zpracování vyplývá z přílohy č. 7 novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Ostrovánky byl dosud součástí kapitoly 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným*

¹⁷ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části změny *A.1 Územní plán*.

způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kde byl uveden v podkapitole 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou územního plánu je obsah této podkapitoly přesunut do podkapitoly 3.3. Kapitola 6 je rovněž zcela přepracována.

- V souladu s ust. § 3 odst. 4 a § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, byly vymezeny nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) označené názvy: „Plochy občanského vybavení – agroturistika“ s indexem označení „Oa“, Plochy smíšené obytné specifické“ s indexem označení „Sx“, Plochy sídelní zeleně“ s indexem označení „Zs“, Plochy zemědělské specifické“ s indexem označení „ZPFx“ a Plochy smíšené krajinné“ s indexem označení „Ks“.

Ad) 3.4. Vymezení zastavitelných ploch

- Tato podkapitola měla původně označení 3.2.
- Tabulky obsažené v původní podkapitole byly vypuštěny a byly vloženy nové tabulky. Hlavními důvody jsou:
 - Změna mapového podkladu nad nímž je změna územního plánu zpracována – proto byl proveden přepočít všech navržených ploch.
 - Vypuštění části již realizovaných ploch.
 - Vypuštění nebo redukce části původně navržených ploch.
 - Změna způsobu členění tabulek. V původním územním plánu byly tabulky zpracovány podle základního funkčního členění (např. plochy pro bydlení, plochy pro výrobu apod.). Nově jsou členěny dle jednotlivých zastoupených ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV), např. „plochy individuálního bydlení“, „plochy smíšené výrobní“ apod.
 - Změna očíslování jednotlivých tabulek v textové části Návrhu/výroku.

V dalším textu jsou podrobně rozvedeny a odůvodněny provedené úpravy a změny řešené Změnou č. 2 Územního plánu Ostrovánky, které se vztahují k vymezení zastavitelných ploch.

a) Vymezení zastavitelných ploch

1. Návrh / vymezení nových zastavitelných ploch

Ve smyslu požadavků na změnu využití ploch byly změnou č. 2 ÚP Ostrovánky navrženy / vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Tab. B.5. Přehled nově navržených zastavitelných ploch v ÚP Ostrovánky

Ozn. lokality ¹⁸	Současný stav dle platného Územního plánu Ostrovánky	Návrh nového využití (změna)	Označení navržené plochy
A1	Plochy veřejných prostranství (Pv) ¹⁹ – návrh	Plochy individuálního bydlení (Bi) – návrh	B4
A2	Plochy zemědělské (ZPF) – stav Plochy tělovýchovy a sportu (Ot) – návrh Plochy krajinné zeleně (Zk) – stav	Plochy účelové dopravy (Du) – návrh	D2
A3	Plochy zemědělské (ZPF) – stav	Plochy účelové dopravy (Du) – návrh	D3
A4	Plochy zemědělské (ZPF) – stav Plochy krajinné zeleně (Zk) – návrh	Plochy veřejných prostranství (Pv) – návrh	PV4

¹⁸ Označení a grafické vymezení jednotlivých lokalit řešených změnou č. 2 ÚP Ostrovánky je uvedeno ve výkresu B.2.4 Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 2 – schéma grafické části Odůvodnění změny územního plánu.

¹⁹ Index (druh) plochy s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Ostrovánky

Tab. B.5. Přehled nově navržených zastavitelných ploch v ÚP Ostrovánky – pokr.

Ozn. lokality ²⁰	Současný stav dle platného Územního plánu Ostrovánky	Návrh nového využití (změna)	Označení navržené plochy
A5	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy krajinné zeleně (Zk) – <i>stav</i> Vodní plochy a toky (W) – <i>návrh</i>	Vodní plochy a toky (W) – <i>návrh</i>	W2
A6	Plochy smíšené výrobní (Vs) – <i>stav</i> Plochy smíšené výrobní (Vs) – <i>návrh</i>	Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa) – <i>návrh</i>	O5
A7	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) – <i>návrh</i>	O4
A8	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné specifické (Sx) – <i>návrh</i>	Sx1
A9	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) – <i>návrh</i>	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>návrh</i>	B5
A10	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz) – <i>návrh</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>návrh</i>	D4
A11	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i> Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu (Ocr) – <i>návrh</i>	Plochy účelové dopravy (Du) – <i>návrh</i>	D5
A12	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) – <i>návrh</i> Plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz) – <i>návrh</i>	Plochy veřejných prostranství (Pv) – <i>návrh</i>	PV5
A13	Plochy individuálního bydlení (Bi) – <i>stav</i>	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) – <i>návrh</i>	O6

Ve smyslu požadavků na změnu využití (viz předcházející tabulka) byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Tab. B.6. Přehled nově navržených zastavitelných ploch

Poř. č.	Označení plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Název plochy s rozdílným způsobem využití
1	B4	0,051	Pod návsí	Plochy individuálního bydlení (Bi)
2	D2	0,450	Jih - Hájký	Plochy účelové dopravy (Du)
3	D3	0,185	JZ – Čtvrť	Plochy účelové dopravy (Du)
4	PV4	0,101	Sever – U hřbitova	Plochy veřejných prostranství (Pv)
5	W2	2,582	Jih – V obecním	Vodní plochy a toky (W)
6	O5	1,667	Farma	Plochy občanského vybavení – agroturistika (Oa)
7	O4	0,119	U farmy	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot)
8	Sx1	0,087	Sever – u kaple	Plochy smíšené obytné specifické (Sx)
9	B5	0,101	U farmy	Plochy individuálního bydlení (Bi)
10	D4	0,092	Jih – u silnice	Plochy účelové dopravy (Du)
11	D5	0,233	Jih – u silnice	Plochy účelové dopravy (Du)

²⁰ Označení a grafické vymezení jednotlivých lokalit řešených změnou č. 2 ÚP Ostrovánky je uvedeno ve výkrese B.2.4 Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 2 – schéma grafické části Odůvodnění změny územního plánu.

Tab. B.6. Přehled nově navržených zastavitelných ploch – pokr.

Poř. č.	Označení plochy	Plocha (ha)	Lokalita	Název plochy s rozdílným způsobem využití
12	PV5	0,233	Jih – pod křížem	Plochy veřejných prostranství (Pv)
13	O6	0,054	Pod návší	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op)
	Celkem	5,955		

2. Charakteristika a zdůvodnění navržených ploch

Charakteristika a zdůvodnění navržených ploch je uvedeno níže v kapitole 4, podkapitole 4.4 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa této textové části Odůvodnění.*

Ad) 3.5. Vymezení ploch přestavby

- Změnou ÚP se vymezují dvě nové plochy přestavby, jimiž jsou: plocha přestavby označená P1 je zastavěná část bývalého areálu zemědělské výroby, která je navržena na nové využití jako plocha občanského vybavení – agroturistika O5, určená pro provozování agroturistiky; plocha přestavby označená P2 je stávající plochou individuálního bydlení, která je navržena na nové využití jako plocha občanského vybavení – polyfunkční zařízení (Op), určená pro výstavbu nové požární (hasičské) zbrojnice.

Ad) 3.6. Vymezení systému sídelní zeleně

- Tato podkapitola měla původně označení 3.5.
- Důvodem změny textu je skutečnost, že formulace původního textu měla spíše popisný a informativní charakter, nový text má povahu výroku.

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

4.²¹ Celá původní kapitola 4 se vypouští a nahrazuje novou kapitolou 4.

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu].

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl změněn původní název kapitoly „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ na nový název „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“. Jedná se o uvedení původního textu do souladu s aktuálním právním předpisem.

Ad) 4.1. Dopravní infrastruktura

Jedním z důvodů přepracování je formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odrážkami. Textová část dopravní infrastruktury byla současně upravena v souvislosti s návrhem nových ploch.

²¹ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části změny A.1 Územní plán.

1. Silniční doprava

- Navržená koncepce silniční dopravy se nemění.

2. Místní komunikace

- Navržená koncepce systému místních komunikací se nemění.
- Změnou byla vypuštěna původně navržená plocha veřejného prostranství PV2 v jižní části obce, která byla nově navržena jako plocha individuálního bydlení.
- Na severním okraji obce byla navržena nová plocha veřejných prostranství PV4, která je určena pro vybudování parkoviště u místního hřbitova.
- Na jižním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství PV5 určená pro vybudování nové místní komunikace k navržené ploše občanského vybavení O5 a nového parkoviště severně od navržené plochy O2.

3. Účelové komunikace

- Změnou se doplňuje původní koncepce pěší dopravy.
- V jižní části řešeného území je navržena plocha D1 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude propojovat Ostrovánky se sousedními Sobůlkami.
- V jihozápadní části řešeného území je navržena plocha D2 určená pro realizaci účelové komunikace, která by měla být využívána jednak jako cyklostezka zajišťující propojení mezi obcemi Ostrovánky a Sobůlky, jednak by měla zajišťovat i přístup k navržené vodní ploše W2 na jihozápadním okraji k.ú. Ostrovánky.
- Na západním okraji k.ú. Ostrovánky je změnou č. 2 navržena plocha D3 určená pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako cyklostezka zajišťující propojení mezi obcemi Ostrovánky a Věteřov.
- Podél silnice III/4301 jsou změnou č. 2 nově navrženy plochy D4 a D5 určené pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako kombinovaná pěší stezka a cyklostezka zajišťující propojení mezi obcemi Ostrovánky a areálem Bukovanského mlýna.
- Změnou jsou nově vymezeny jako stávající *plochy účelové dopravy (Du)* ty plochy, které dosud nebyly v územním plánu samostatně vymezeny jako plochy dopravy, ale byly součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití – viz výše tabulka č. B.4).

4. Pěší provoz

- Změnou se doplňuje původní koncepce pěší dopravy.
- Navržené plochy účelové dopravy D3, D4 a D5 budou využívány i pro pěší provoz.

5. Cyklistická doprava

- Změnou se doplňuje původní koncepce cyklistické dopravy a mění se trasy původně navrženého vedení cyklotras Ostrovánky-Sobůlky a Ostrovánky-Věteřov.
- Navržené plochy účelové dopravy D3, D4 a D5 budou využívány i pro cyklistickou dopravu.

6. Doprava v klidu

- Změnou se doplňuje původní koncepce dopravy v klidu.
- Na severním okraji obce je navržena plocha veřejných prostranství PV4, která je určena pro vybudování parkoviště u místního hřbitova.
- Severní část navržené plochy veřejných prostranství PV5 je určena pro vybudování parkoviště.

8. Hluk z dopravy

- Změnou územního plánu nejsou navržena žádná nová opatření proti hluku z dopravy.

9. Úprava grafické části

- Výkres *A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje* (byl upraven v souvislosti s aktualizovaným vymezením navržených zastavitelných ploch (viz výše v této podkapitole oddíl *Ad) 3.2. Vymezení zastavitelných ploch*).

Ad) 4.2. Technická infrastruktura

- Důvodem přepracování je skutečnost, že formulace původního textu v této podkapitole měla částečně popisný a informativní charakter a byla více odůvodněním, než návrhem (výrokem). Naproti tomu nový text je výrokem a má instruktivní charakter pro rozhodování v území. Textová část technické infrastruktury byla současně upravena v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Dalším důvodem je také formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odřádkami.

1. Zásobování vodou

- Původně navržená koncepce zásobování pitnou vodou se nemění.
- V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch je na jižním okraji obce navržen nový vodovodní řad.

2. Odkanalizování

- Původně navržená koncepce odkanalizování se nemění.

3. Zásobování elektrickou energií

- Původně navržená koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

4. Zásobování plynem

- Původně navržená koncepce zásobování plynem se nemění.
- V souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch je na jižním okraji obce navržen nový STL plynovodní řad.

5. Zásobování teplem

- Navržená koncepce zásobování teplem se nemění.

6. Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

- Změna územního plánu plně respektuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

7. Nakládání s odpady

- Navržená koncepce nakládání s odpady se nemění.

8. Úprava grafické části

- Výkresy *A.2.3 Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje* a *A.2.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství* byly upraveny v souvislosti s aktualizovaným vymezením navržených zastavitelných ploch (viz výše v této podkapitole oddíl *Ad) 3.4. Vymezení zastavitelných ploch*).

Ad) 4.3. Občanské vybavení

- Důvodem změny je formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odrážkami.
- Změnou ÚP jsou navrženy tři nové plochy pro občanské vybavení: plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O4, plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O5 a plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) O6.

Ad) 4.4. Veřejná prostranství

Textová část byla upravena v souvislosti s návrhem nových a vypuštěním původně navržených ploch. Dalším důvodem je také formální úprava textu, kdy byl původní text v blocích nahrazen textem s odrážkami.

Ad) 4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- V souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, byl rozšířen původní název kapitoly mj. také o vymezení „koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“. Z uvedeného důvodu byla vložena nová podkapitola 4.5. *Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu*. Územním plánem ani jeho změnou nejsou vymezovány žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu

3.5.5. 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.

5.²² V kapitole 5 se původní text, včetně názvu kapitoly nahrazuje novým textem:

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu].

Ad) 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Navrženou změnou dochází ke změně koncepce uspořádání krajiny, která je graficky vyjádřena ve zcela přepracovaném výkresu *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*.
- Důvodem přepracování je skutečnost, že formulace původního textu v této podkapitole měla částečně popisný a informativní charakter a byla více odůvodněním, než návrhem (výrokem). Naproti tomu nový text je výrokem a má instruktivní charakter pro rozhodování v území.
- V rámci upřesnění aktuálního využití území a v souladu s ust. § 18 odst. 5 platného stavebního zákona, byl v nezastavěném území na úkor některých stávajících ploch vymezen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití (PRZV) označený jako *plochy zemědělské specifické (ZPFx)*²³. Podrobné odůvodnění je uvedeno níže v oddílu 3.5.6.

Tab. B.7. Přehled lokalit, v nichž byly nově vymezeny stávající plochy zemědělské specifické (ZPFx)

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Ostrovánky	Návrh nového vymezení stávajícího stavu využití území
D1	Plochy zemědělské (ZPF) – <i>stav</i>	Plochy zemědělské specifické (ZPFx) – <i>stav</i>

²² Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části změny *A.1 Územní plán*.

²³ Označení nové plochy s rozdílným způsobem využití. Tento typ plochy nebyl v platném územním plánu vymezován.

Ad) 5.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**1. Textová část**

- Podkapitola je zaměřena na vytvoření podmínek pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území a obsahuje dvě části: *a) Zásady pro naplňování stanovené cílové charakteristiky území*, členěné na cílový stav krajiny a návrh opatření k zajištění udržitelného hospodaření v krajině a *b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové charakteristiky území*, jimiž jsou nově definované *krajinné zóny*. Podrobný popis uvedené koncepce je uveden v textové části *Územního plánu* (výroku).
- Nová koncepce uspořádání krajiny, která je promítnuta do grafické části – výkresu A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* a definována v textové části *Územního plánu* (výroku) a má charakter závazného krajinného regulativu, tzn. stanovuje obecné zásady pro činnosti v krajině s cílem vytvoření podmínek pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny, které vyplývají ze ZÚR JMK. Zastavěné plochy sídla, včetně ploch dopravy, jsou rovněž součástí krajiny a nelze je z řešení krajiny vydělovat. Konkrétní rozhodování v území bude prováděno v souladu se stanovenými *podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.
- V řešeném území byly vymezeny následující krajinné zóny, jejichž konkrétní podmínky využití jsou kapitole 5, podkapitole 5.2. *Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití* textové části A.1 *Územní plán*.

Tab. B.8. Přehled vymezených krajinných zón

Číslo	Název krajinné zóny	Index
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna zemědělská intenzivní	ZI
IV	Krajinná zóna smíšená přírodní – vodní	SV

Ad) 5.3. Územní systém ekologické stability

- Navrženou změnou nedochází ke změně vymezení ploch územního systému ekologické stability.
- V textu byly aktualizovány tabulky s přehledem navržených ploch přírodních a ploch krajinné zeleně.

Ad) 5.4. Prostupnost krajiny

- V textové části výroku jsou uvedeny návrhy opatření pro zajištění prostupnosti krajiny.

Ad) 5.5. Protierozní opatření

- V textové části výroku jsou uvedena navrhovaná protierozní opatření.

Ad) 5.6. Ochrana před povodněmi

- Navrženou změnou nedochází ke snížení prostupnosti krajiny, nejsou navržena žádná nová protierozní opatření.
- Na jihozápadním okraji řešeného území je na Sobůlském potoce navržena vodní plocha (W) W2, která by měla vedle vodohospodářské a ekostabilizační funkce plnit i funkci protipovodňového opatření pro sousední obec Sobůlky, ležící jižně pod Ostrovánkami. Navržená plocha W2 se částečně překrývá s původní vodní plochou W1 navrženou v platném *Územním plánu Ostrovánky*. Návrh nové plochy W2 vychází z dokumentace „*Vodní nádrž Ostrovánky*“ – DÚR (zpracovatel: Ing. K. Vašík; 06/2014), která je zpřesněným záměrem původně navržené plochy W1. Vzhledem k tomu, že bylo na základě zaměření konkrétního terénu částečně změněno její umístění a velikost,

byla změnou č. 2 *Územního plánu Ostrovánky* vymezena nová plocha W2. Současně byly navrženy související plochy krajinné zeleně (Zk) Zk6 a Zk7 lemující navrženou plochu W2 na západní a východní straně.

Ad) 5.7. Rekreace

- Změnou územního plánu nedochází ke změně původně navržené koncepce ani nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.

Ad) 5.8. Dobývání nerostných surovin

- Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

3.5.6. 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)

6.²⁴ Celý text v původní kapitole 6, včetně nadpisu kapitoly, se vypouští a nahrazuje novým textem:

Změnou územního plánu je nahrazena celá původní kapitola 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*, včetně názvu kapitoly, který byl upraven v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění (viz část I. Obsah územního plánu, písm. f). V následujícím textu je uvedeno odůvodnění provedených změn v jednotlivých podkapitolách.

a) Podkapitola 6.1. Vymezení pojmů

- Tabulka „Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Ostrovánky“ již není uváděna v kapitole 6, ale je uvedena v kapitole 3 textové části *A.1 Územní plán* (výrok), podkapitole 3.3. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*. Tato úprava vyplývá z novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Podkapitola 6.1 obsahuje přehled pojmů, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Ostrovánky. V následujícím textu je uvedeno odůvodnění některých pojmů.

a) Podnikatelská činnost

- Termín „podnikatelská činnost“ není definován žádným zákonem, ale lze jej dovozovat zejména z Obchodního zákoníku²⁵ a Živnostenského zákona²⁶ (zde zejména z ustanovení § 2). Nejedná se však o doslovnou citaci, ale parafrázi předmětných ustanovení.

²⁴ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části změny *A.1 Územní plán*.

²⁵ Zákon č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění

²⁶ Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.

b) Plochy smíšeného využití

- Plochy smíšeného využití jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány plochy smíšené obytné specifické a plochy smíšené výrobní.

c) Zemědělská stavba

- a) *stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy, do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.* Tyto stavby jsou určeny pro umístování ve vymezených *plochách sídelní zeleně* (index plochy: Zs) vymezených v zastavěném území a *plochách zemědělských specifických* (index plochy: ZPFx), které zpravidla přímo navazují na plochy obytné zástavby a jsou využívány pro drobnou zemědělskou produkci ve formě *malovýrobně* obhospodařovaných ploch ZPF (zahrady, maloplošné sady, záhumenky). Podkladem pro stanovení prostorových parametrů (maximální přípustná plocha a výška staveb) bylo ustanovení § 103 stavebního zákona odst. 1, písm. e) bod 2, přičemž s ohledem na charakter a polohu vymezených ploch v řešeném území obce Ostrovánky, byly nejprve ověřovány parametry stanovené v platném znění zákona, tj. „stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavby pro zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky“. Uvedené parametry – stavba o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy (např. stavba o půdorysných rozměrech 10 x 30 m odpovídající čtvrtinové rozloze bývalých kravínů K96) a do 7 m výšky (standardní výška rodinného domu zastřešeného sedlovou střechou se sklonem cca 40 stupňů), bez podsklepení – nejsou s ohledem na vymezení (lokalizaci) ploch ZPFx, krajinnou matici a morfologii terénu akceptovatelné a jejich případná aplikace by představovala vysoké riziko narušení urbánní a krajinné struktury i krajinného rázu řešeného území. Právě z těchto důvodů byla do výsledného řešení zapracována snížená původně uvažovaná maximální velikost zastavěné plochy z 60 m² na 30 m² a s ohledem na sklonitý charakter převážné většiny vymezených ploch ZPFx byla doplněna možnost podsklepení.
- b) *stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.* Vymezení tohoto pojmu (definice) vychází z ust. § 3, písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

d) Prostorové uspořádání území

- Základem pro vymezení pojmu *prostorové uspořádání území* je třírozměrný prostor, který je možné popsat třemi rozměry (kartézská soustava souřadnic). Předměty ve trojrozměrném světě mají objem. Prostorovým uspořádáním území se pro účely tohoto územního plánu rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: 1) plochy (půdorysu) - se stanovením maximální zastavěnosti plochy konkrétním objektem, resp. charakteru půdorysného uspořádání – půdorysné zonace (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), 2) výšky - se stanovením maximální výšky objektu (objektů), resp. výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP apod.) a 3) objemové zonace zástavby - objemového charakteru zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.).
- Výše uvedené základní parametry je možno vzájemně kombinovat, přičemž ale vždy musí vyjadřovat (vymezovat) prostorové uspořádání zástavby v třidimenzionálním prostoru. Z toho je patrné, že pro prostorové uspořádání zástavby není možno použít samostatně např. jen plošný nebo výškový parametr.

b) Podkapitola 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V podkapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouští celý původní text, který je nahrazen novým textem. Důvodem provedení této zásadní úpravy je skutečnost, že v původních podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo jako hlavní využití uváděno více než jedno využití, které již není z dnešního pohledu vhodné, zejména z důvodů nejednoznačnosti při následném rozhodování (viz např. Metodická doporučení k vybraným problémům pořizování územního plánu [Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje; únor 2015], případně také judikatura Nejvyššího správního soudu).

1. Obecné podmínky využití ploch

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené pro jednotlivé typy ploch, se vztahují vždy na všechny plochy daného typu, tj. na plochy stabilizované (stavové) i plochy změn (návrhové).
- Stanovení podmínek vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zejména § 3 – 19 uvedené vyhlášky.
- Ve stanovení podmínek PRZV je v hlavním využití uvedeno pouze jedno využití, tj. převažující funkce a v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití, jsou uváděny ostatní činnosti nebo funkce.
- Pokud je např. v plochách označených Plochy smíšené obytné specifické (Sx) uvedeno jako hlavní využití „smíšené specifické bydlení“, je tento pojem, který není v platné legislativě nijak blíže specifikován, vysvětlen v podkapitole 6.1 *Vymezení pojmů*.
- Hlavní využití musí být v dané ploše obsaženo vždy. Přípustná využití, jichž může být více než jedno, mohou, ale také nemusí být, v dané ploše obsažena (např. veřejná zeleň apod.). Nepřípustné využití v dané ploše nesmí být obsaženo.

2. Podmínky umístování staveb v nezastavěném území

Dle ustanovení § 18 odst. 5 platného stavebního zákona „*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, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje“.*

- V řešeném území se nacházejí stabilizované a dostatečně dimenzované výrobní plochy, umožňující využití také pro zemědělskou výrobu, takže v návrhu územního plánu není v podmínkách pro využití PRZV v nezastavěném území, s výjimkou vymezených *ploch zemědělských specifických (ZPFx)* a *ploch sídelní zeleně (Zs)*, přípustné další umístování staveb a zařízení pro zemědělství. Vzhledem k absenci zdrojů nerostných surovin, není rovněž přípustné žádné další umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostných surovin. S ohledem na stabilizovaný silniční dopravní skelet, dostatečnou síť stávajících i navržených účelových komunikací a charakter území, není v nezastavěném území přípustné umístování staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury. S ohledem na stávající rekreační potenciál řešeného území není v nezastavěném území, s výjimkou cyklistických stezek, přípustné umístování staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- V nezastavěném území lze, až na výjimky uvedené v podmínkách pro využití PRZV, umísťovat zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jakož i veřejnou technickou infrastrukturu, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch.

- Důvodem veřejného zájmu neumisťování těchto staveb je zajištění a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, jakož i ochrana nezastavěného území. Cílem navrženého řešení je vytvoření předvídatelnosti stavební činnosti v území, aniž by nesystémovou stavební činností docházelo k jeho nekoordinované exploataci znehodnocování krajinného rázu. Pokud bude zřetelný zájem na realizaci výše uvedených druhů staveb, lze tuto skutečnost koncepčně a operativně řešit změnou územního plánu, zejména zkráceným postupem pořizování změny územního plánu ve smyslu ust. § 55a a § 55b platného stavebního zákona.
- Omezením výstavby na nezastavěných plochách jsou vytvořeny podmínky k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, což územnímu plánování ukládá § 18 odst. 2 stavebního zákona. Tímto jsou naplňovány i požadavky Politiky územního rozvoje, zejména priorit 16 („Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“) a 19 („Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“).
- Půda je unikátním souborem abiotických a biotických složek, vytvářená po tisíce let. Je také důležitým faktorem podmiňujícím tvorbu krajiny a její obyvatelnost. Nezastavěná půda je nejpodstatnějším výrobním faktorem pro zemědělství, lesnictví a rybolov. Na rozdíl od výrobních prostředků v průmyslu (sekundéru), půda není nahraditelná a její množství je omezené. Zejména v intenzivně urbanizovaném středoevropském prostoru je ochrana nezastavěné půdy veřejným zájmem s nejvyšší prioritou. Její zastavování by proto mělo podléhat jasně stanovené koncepci a být omezeno pouze na nejnútější případy. Vzhledem k charakteru řešeného území nelze považovat stavby naplňující parametry ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona za veřejný zájem nadřazený ochraně nezastavěné půdy a nezastavěného území.

c) Podkapitola 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

- Důvodem úpravy této podkapitoly je skutečnost, že formulace původního textu měla pouze proklamativní charakter. Nový text má příkazový/instruktivní charakter a je výrokem, který jednoznačně stanovuje podmínky prostorového uspořádání.

d) Podkapitola 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Původní text, který stanovil pouze podmínky maximální výšky staveb v plochách, které byly původně nazvány jako „ochranná pásma krajinných horizontů“ byl vypuštěn a nahrazen novým podstatně rozšířeným textem, v němž jsou stanoveny požadavky na zajištění ochrany krajinného rázu a vytvoření podmínek pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny.
- Územním plánem nelze vymezovat nová ochranná pásma, proto byl pojem „ochranná pásma krajinných horizontů“ nahrazen novým pojmem „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů“.

3.5.7. 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

7.²⁷ Celý text v původní kapitole 7 se vypouští a nahrazuje novým textem:

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu].

- Text původní kapitoly 7 byl nahrazen novým textem, přičemž došlo k úpravě původních formulací a jednoznačné specifikaci jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v souladu s platnou legislativou.
- Změnou územního plánu bylo aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), přičemž jako nové VPS byly nově navrženy: účelová komunikace D4 [X-D4] a účelová komunikace D5 [X-D5], které jsou určeny pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako kombinovaná pěší stezka a cyklostezka zajišťující propojení mezi obcí Ostrovánky a areálem Bukovanského mlýna.

3.5.8. 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

8.²⁸ Celý text v původní kapitole 7 včetně názvu kapitoly se vypouští a nahrazuje novým textem:

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu].

- V souladu s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně její přílohy č. 7, byla změnou č. 2 vypuštěna celá původní kapitola 8, nazvaná „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“. Nový název kapitoly zní: „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“.
- Změnou územního plánu byly vypuštěny původně vymezené plochy X-P1 až X-P3, v této kapitole vymezené jako veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, určené pro realizaci veřejných prostranství. Navržené plochy PV1 a PV3 i nadále zůstávají součástí řešení Územního plánu Ostrovánky.
- Územním plánem Ostrovánky, ani jeho změnou č. 2, nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

9.²⁹ Vkládá se nová kapitola 9:

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu.]

- V souladu s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně její přílohy č. 7, byla změnou č. 2 do textové části A.1 Územní plán vložena nová kapitola 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

²⁷ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části změny A.1 Územní plán.

²⁸ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části změny A.1 Územní plán.

²⁹ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části změny A.1 Územní plán.

- Územním plánem se nestanovují žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona

3.5.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

10.³⁰ Vypouští se původní kapitola 9 a vkládá se nová kapitola 10:

[Odůvodnění provedené změny je uvedeno v následujícím textu].

- Změnou č. 2 ÚP Ostrovánky byla z textové části *A.1 Územní plán* vypuštěna původní kapitola 9. *Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*, která byla nahrazena novou kapitolou 10. *Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*.
- Z textu původních podkapitol bylo vypuštěno slovní spojení „*Návrhu Územního plánu Ostrovánky*“, která bylo nahrazeno slovním spojením „*Územního plánu*“.
- Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části byly upraveny dle skutečnosti.
- Bylo změněno číslo a název tabulky obsahu grafické části.

3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

a) *Horninové prostředí a geologie*

1. Geologické a geomorfologické poměry

- Navrženým řešením změny č. 2 nedojde ke změně geologických ani geomorfologických poměrů.

2. Ochrana proti radonu

- Podle odvozené mapy radonového rizika v měř. 1:50 000 se západní část řešeného území, včetně zastavěného území obce, nachází v přechodném radonovém indexu (2. stupeň z 4), východní část řešeného území se nachází v nízkém radonovém indexu (1. stupeň z 4). Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé lokality a stavby, která budou provedena v navazujících stavebně správních řízeních.

3. Ložisková území nerostných surovin

- V řešeném území obce Ostrovánky se nenachází žádný dobývací prostor ani zde nejsou evidovány žádné zdroje nerostných surovin.
- Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

4. Poddolovaná území

- V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

5. Sesuvná území

- V řešeném území nejsou evidována žádná sesuvná území.

³⁰ Pořadové číslo měněné části Územního plánu Ostrovánky v textové části změny *A.1 Územní plán*.

b) Vodní režim

- Navrženým řešením nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území.
- Navržené zastavitelné plochy nejsou ohrožovány přívalovými extravilánovými vodami, ani zde nebyla stanovena záplavová území.

c) hygiena životního prostředí**1. Ovzduší**

- Původní *Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje* a jeho aktualizace pozbyly platnosti a byly nahrazeny opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán *Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z* dle ust. § 41 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb. Z uvedeného programu nevyplývají pro řešené území obce Ostrovánky žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Navrženým řešením nedojde v řešeném území ke zhoršení ovzduší.

2. Vlivy dopravy a hluk

- Část obytného území podél silnice III. třídy, která prochází zastavěným územím obce, je okrajově zatížena imisemi ze silniční dopravy. Provoz dopravy nepředstavuje v řešeném území žádný významnější problém.
- Vlastním provozem navržené obytné zástavby nedojde ke zvýšení hlukové zátěže v území.

d) Ochrana přírody a krajiny**1. Ochrana a tvorba přírody a krajiny**

Navržené plochy se nenacházejí v krajinářsky pohledově exponovaných polohách, kde by bylo reálné nebezpečí narušení krajinného rázu. Realizací navržených ploch dopravy dojde ke zvýšení prostupnosti krajiny. Realizací navržené změny nedojde k narušení nebo snížení stávajícího rekreačního využití řešeného území. Návrhem vodní plochy W2 a souvisejících ploch krajinné zeleně Zk6 a Zk7 jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území, pro snižování rizik záplav extravilánovými vodami i pro retenci vody v krajině.

Vzhledem k tomu, že celé správní území obce Ostrovánky lze klasifikovat jako území archeologického zájmu s doloženými i předpokládanými archeologickými lokalitami, bude nezbytné v následných stavebně správních řízeních stanovit podmínky pro dodržení ust. § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a § 176 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Navrženou změnou se nemění koncepce ÚSES navržená v platném Územním plánu Ostrovánky.

e) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Realizací změny dojde k záboru vysokobonitního ZPF, protože se téměř celá západní polovina řešeného území nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF. V plochách řešených touto změnou se nenacházejí investice do půdy. Změnou nedojde k záboru ani k dotčení PUPFL. Vlastní zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole 4, podkapitole 4.4. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa* této textové části *Odůvodnění*.

f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Jsou navrženy čtyři nové plochy pro účelovou dopravu – D2 až D5, které vytvářejí podmínky pro zvýšení propustnosti území, Pro zajištění přístupu ke stávajícímu hřbitovu a pro odstavování vozidel u hřbitova je navržena plocha veřejného prostranství PV4. Navržená plocha veřejných prostranství PV5 je určena pro vybudování nové místní komunikace k navržené ploše občanského vybavení O5 a nového parkoviště severně od navržené plochy O2.

g) Sociodemografické podmínky

Navržená změna nebude mít žádný významnější vliv na sociodemografické podmínky v území.

h) Bydlení

Počet obyvatel v Ostrovánkách v letech 1961 až 2001 poklesl o 106 obyvatel až na hodnotu 209. Počátkem r. 2016 zde žilo již 233 obyvatel³¹, tj. stejně jako mezi lety 1980 a 1991. Z toho je patrný nově se objevující zájem o bydlení v Ostrovánkách. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížděnkou za prací. S tím bezprostředně souvisí nároky na bydlení a odpovídající občanské vybavení. Aktivní bilance stěhování obyvatelstva bude klíčovou pro další nárůst obyvatelstva. Navrženou změnou územního plánu je sice uvažováno jen minimální navýšení ploch určených pro bydlení, přesto může v budoucnu kladně ovlivnit vývoj počtu obyvatel.

i) Rekreační

Touto změnou nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci. Navržená změna nebude mít vliv na zvýšení nebo snížení rekreační atraktivitu území.

j) Hospodářské podmínky

Realizaci nově navržené plochy občanského vybavení O5, určené pro vybudování agroturistického centra, by mohlo dojít ke zlepšení stávajícího hospodářského potenciálu řešeného území.

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

3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Navržená změna č. 2 ÚP Ostrovánky vychází z konkrétních požadavků jednotlivých vlastníků pozemků a obce Ostrovánky a reaguje na nové skutečnosti, které nastaly až následně po vydání stávajícího územního plánu. Cílem řešení změny je prověřit opodstatněnost požadovaných záměrů na změny v území. Protože se jedná pouze o dílčí plochy na okrajích stávající zástavby, či o změny uvnitř zastavěného území, dochází změnou jen k okrajovému navýšení nových zastavitelných ploch.

³¹ Zdroj: <http://www.czso.cz/>

- S výjimkou nových požadavků na zábor ZPF, nemá změna žádné další vlivy na uspořádání nezastavěného území. Popis vlivů na koncepci uspořádání krajiny je uveden výše v oddílu 3.5.5. a oddílu 3.5.11, písm. d) Ochrana přírody a krajiny.

3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR ČR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývají zejména tyto požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešení: Navržené změna vychází ze stávající struktury osídlení, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území a zohlednění záměrů z nadřazené ÚPD.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Řešení: V rámci procesu zpracování této změny byly prověřeny, objektivizovány a redukovány ty záměry na provedení změn v území, které byly v rozporu s výše uvedenými požadavky.

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Řešení: Změnou územního plánu jsou navrženy dvě plochy přestavby.

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Řešení: V řešeném území nejsou stanovena žádná záplavová území.

- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešení: Navrženou změnou dochází ke změně základní koncepce rozvoje území, stanovené v platném územním plánu, a to na jižním okraji obce v souvislosti s navrženou konverzí části areálu bývalé farmy.

3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

a) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

1. Obyvatelstvo

a) Retrospektivní vývoj počtu obyvatel

Křivka nárůstu počtu obyvatel měla v minulosti převážně stoupající charakter se dvěma kulminacními body v letech 1930 a 1961, kdy obec překročila hranici 300 obyvatel. Poté došlo k prudkému poklesu až na 209 obyvatel v r. 2001. V poslední sledované dekádě 2001 – 2011 došlo k mírnému nárůstu o 8 obyvatel. Tento trend i nadále pokračuje a k 1. lednu 2017 bylo v obci evidováno 237 obyvatel. Počet obyvatel v roce 2017 je tedy o 20 obyvatel vyšší než v r. 2011.

Tab. B.9. Vývoj počtu obyvatel za období let 1961 - 2011

Rok	Počet obyvatel
1961	315
1970	284
1980	248
1991	225
2001	209
2011	217

b) Prognóza vývoje počtu obyvatel

V následující tabulce je uveden předpokládaný počet obyvatel do r. 2030. Prognóza uvažuje se stagnací, respektive mírným snižováním dynamiky vývoje počtu obyvatel. Je to jednak z důvodu celkového demografického vývoje, jednak z důvodu dozívání suburbanizačních procesů a omezování nové obytné výstavby. Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 1 % z celkového zvažovaného počtu obyvatel.

Tab. B.10. Uvažovaný počet obyvatel včetně urbanistické rezervy

Rok	2020	2030
Navrhovaný počet obyvatel	245	260
Urbanistická rezerva 1 %	3	3
Počet obyvatel včetně urbanistické rezervy	248	263

2. Bytový fond**a) Údaje o stávajícím domovním a bytovém fondu**

Zástavba v Ostrovánkách je převážně nízkopodlažní (1-2 podlaží), tvořená původními řadově řazenými zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, novějšími dvojdomy a izolovanými rodinnými domy. Hlavní funkcí je bydlení doplňované chovem drobného hospodářského zvířectva a využíváním užitkových zahrad a záhumenků.

Následující údaje zobrazují přehled o domovním a bytovém fondu v celém správním území obce Ostrovánky. Podkladem bylo *Sčítání lidu, domů a bytů* z roku 2011

Počet domů celkem	82
z toho trvale obydlené	72
z toho rodinné domy.....	82
Počet neobydlených domů	10
Z toho slouží k rekreaci.....	3
Z toho nezpůsobilý k bydlení	0
Počet bytů celkem	86
Počet neobydlených bytů	12
Počet trvale obydlených bytů	74
Počet bytů dokončených nebo rekonstruovaných v letech 2001 - 2011 ³²	4

Pro účely stanovení navrhovaného počtu obyvatel bylo provedeno srovnání průměrné obloženosti bytového fondu v uplynulých třech dekadách a extrapolací byla stanovena prognózovaná obloženost do r. 2030 - viz následující tabulky.

³² Zdroj: Sčítání lidu, domů a bytů 2011. Data o počtu nově vybudovaných bytů za dané období není možné z veřejných zdrojů získat.

Tab. B.11. Údaje o obloženosti bytového fondu – počet obyvatel/byt v letech 1980 – 2011

Rok	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	248	225	209	217
Počet domů (trvale obydlených)	80	71	67	72
Počet bytů (trvale obydlených)	80	72	67	74
Průměrný počet obyvatel/byt	3,10	3,13	3,12	2,93

3. Odhad potřeby bytového fondu

Tab. B.12. Předpokládaná potřeba bytového fondu v letech 2020 - 2030

Rok	2020	2030
Uvažovaný počet obyvatel	245	260
Odhad průměrného počtu osob/byt	2,80	2,70
Potřeba bytů v návrhovém období	88	96
Přirozený úbytek bytového fondu	1 ³³	2 ³⁴
Celková potřeba bytového fondu	89	98

4. Bilance kapacit navrhovaných ploch pro bydlení

Nové plochy pro bydlení jsou primárně směřovány do proluk ve stávající zástavbě, ale s ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje. Výpočet uvažovaného minimálního počtu nových rodinných domů v navržených plochách individuálního bydlení vychází jednak z konkrétního tvaru jednotlivých ploch, struktury okolní zástavby a limitování plochy (zejména stávající technickou infrastrukturou), jednak z předpokladu, že průměrná velikost budoucích stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů by se měla pohybovat okolo 900 - 1000 m². Hlavními důvody pro stanovení této velikosti stavebního pozemku je jednak snaha o zachování stávající struktury zástavby, která je zejména na okrajích, kde je směřována většina navržených ploch, relativně rozvolněná, jednak potřeba zajištění ekonomické udržitelnosti nové dopravní a technické infrastruktury, kterou bude nutno realizovat před zahájením realizace části navržených ploch. V odůvodněných případech, např. při přechodu do volné krajiny, by se mohla blížit i hranici 1200 - 1500 m². Plochy větší než 2000 m² nejsou v řešeném území žádoucí. Současně by neměla být minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy ve stávajícím zastavěném území menší než 800 m².

Tab. B.13. Navržené plochy pro individuální bydlení v ÚP Ostrovánky (2008)

Poř. č.	Ozn. plochy	Plocha (ha) ³⁵	Lokalita	Uvažovaný počet bytů v ÚP Ostrovánky (2008)	Počet realizovaných bytů v jednotlivých plochách	Zbývající počet disponibilních bytů v jednotlivých plochách
1	B 1	1,331	Západ	15	0	15
2	B 2	0,203	Jihovýchod	2	0	2
3	B 3	0,260	Jihovýchod	2	0	2
	celkem	1,794		19	0	19

³³ Vzhledem ke stáří bytového fondu (13 % domů postaveno do r. 1919 a dalších 46 % mezi lety 1920 – 1970) je uvažován úbytek 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2011 za 1 rok = $[(82/100) \times 0,3] \times 5 = 1$ byt/5 let

³⁴ Vzhledem ke stáří bytového fondu (13 % domů postaveno do r. 1919 a dalších 46 % mezi lety 1920 – 1970) je uvažován úbytek 0,3 % z počtu bytů ve výchozím roce 2011 za 1 rok = $[(82/100) \times 0,3] \times 10 = 2$ byty/10 let

³⁵ Výměry jsou aktualizované dle nového platného mapového podkladu.

Tab. B.14. Plochy pro individuální bydlení navržené změnou č. 2 ÚP Ostrovánky

Poř. č.	Označení		Lokalita	Počet bytů ³⁶
1	B4	0,051	Jihovýchod	1
2	B5	0,101	U farmy	1
	celkem	0,152		2

Tab. B.15. Plochy pro smíšené bydlení specifické navržené změnou č. 2 ÚP Ostrovánky

Poř. č.	Označení		Lokalita	Počet bytů
1	Sx1	0,087	Sever – u kaple	0 ³⁷
	celkem	0,087		0

5. Rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2030

V následujícím přehledu je uvedena rekapitulace potřeby bytového fondu do r. 2030, která vyplývá z analýzy vývoje počtu obyvatel a bytového fondu v řešeném území obce Ostrovánky a predikce demografické prognózy.

Počet bytů celkem (2011).....	86
Počet trvale obydlených bytů (2011).....	74
Počet bytů sloužících k rekreaci.....	3
Předpokládaný úbytek byt. fondu 2016 - 2030	3
Kapacitní rezerva potenciálních stavenišť (počet bytových jednotek).....	20
Počet disponibilních bytových jednotek v navržených plochách	20
Uvažovaný počet bytů, které nebudou užívány pro bydlení, ale pro rekreaci ³⁸	5
Navrhovaný počet bytů v území, včetně neobydlených (do r. 2030) – úbytek bytového fondu ³⁹	99
Průměrný počet osob/byt (r. 2030).....	2,70
Maximální kapacita území - do r. 2030 (99 bytů x 2,70 obyv./byt).....	cca 267 obyv.

Pro případ nepředvídaného rozvoje řešeného území je stanovena urbanistická rezerva ve výši 1 % z celkového uvažovaného počtu obyvatel⁴⁰.

Počet obyvatel v roce 2011	217
Počet obyvatel v roce 2017	237
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2020	245
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030	260
Urbanistická rezerva (1 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2020 nad původně stanovený rámec.....	3
Urbanistická rezerva (1 %) = nárůst počtu obyvatel k r. 2030 nad původně stanovený rámec.....	3
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2020 včetně urbanistické rezervy	248
Uvažovaný počet obyvatel v r. 2030 včetně urbanistické rezervy	263

Rozdíl mezi maximální stanovenou kapacitou území v roce 2030 (267 obyvatel) a maximálním uvažovaným potenciálním počtem obyvatel včetně 1 % urbanistické rezervy (263 obyvatel) činí 4 obyvatele. Z toho na jedné straně vyplývá, že je v řešeném území navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, na straně druhé je patrné, že zde existují plochy umožňující umístění dalších 2 bytových

³⁶ Navrhované počty bytů jsou pouze orientační

³⁷ Není uvažováno s žádným navýšením počtu bytových jednotek, protože změnou územního plánu je navržena pouze změna funkčního využití předmětné plochy, která se ze stávající plochy individuálního bydlení (Bi) mění na novou plochu smíšenou obytnou specifickou (Sx).

³⁸ 3 byty užívané již v r. 2011 k rekreaci + 2 další byty uvažované pro rekreační využívání do r. 2030 = 5 bytů.

³⁹ 86 bytů (údaj z r. 2011) + celková kapacita disponibilních bytů v dosud nezastavěných plochách Bi (21 bytů) - minus počet bytů uvažovaných pro rekreační využívání (5) - minus předpokládaný úbytek bytového fondu (3 byty) = 99 bytů.

⁴⁰ V územním plánu byla uvažována urbanistická rezerva ve výši 5 %, která je v současné době, zejména v důsledku odezdnělého stavebního boomu a dlouhodobé prognózy vývoje počtu obyvatel v České republice, již neudržitelná a nezdůvodnitelná.

jednotek (v rodinných domech při předpokládané obloženosti 2,70 obyvatel/byt) nad rámec prognózo-
vané potřeby v řešeném území.

6. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Od doby vydání Územního plánu Ostrovánky došlo k nárůstu počtu obyvatel z původních 213 na 237 obyvatel registrovaných k 1.1.2017, což je růst o téměř 10 %. Je tedy předpoklad, že požadavky na výstavbu rodinných domů budou vzrůstat. Obec proto připravuje lokalitu B1 k zahájení výstavby; zatím má zpracovanou dokumentaci *Zastavovací studie lokality Ostrovánky, lokalita „Za humny – Nádědiny“ – projekt na inženýrské síti*. Vzhledem k tomu, že největší plocha pro bydlení (B1) nebyla z důvodů finanční náročnosti na vybudování inženýrských sítí připravena k výstavbě, probíhala výstavba RD v uplynulém období zejména ve stabilizovaném území. Zájem o výstavbu RD v zastavěném území nadále přetrvává, Změnou územního plánu je v navržené ploše B4 měněno původní navržené funkční využití plochy veřejného prostranství na nově navržené funkční využití plochy pro individuální bydlení a v ploše B5 měněno původní navržené funkční využití plochy občanského vybavení na nově navržené funkční využití plochy pro individuální bydlení. Předmětné pozemky navazují na stávající zástavbu a v minulosti zde stály objekty, které byly později zbourány. V navržené ploše Sx1 je navržena pouze změna funkčního využití předmětné plochy, která se ze stávající plochy individuálního bydlení (Bi) mění na novou plochu smíšenou obytnou specifickou (Sx).

Rozsah navržených ploch nepřesahuje rámec prognózo-
vané potřeby. Rozsah navržených ploch je přiměřený. Navržené řešení je v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 a 4 (Cíle územního plánování) platného stavebního zákona a proto není navržena žádná redukce navržených ploch pro bydlení.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č.500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)

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

Obec Ostrovánky je součástí Jihomoravského kraje a okresu Hodonín. Leží severně od okresního města Hodonína ve vzdálenosti cca 26 km a severozápadně od města Kyjova ve vzdálenosti cca 6 km. Z hlediska silničních dopravních vztahů je obec Ostrovánky napojena na hlavní silniční síť, tvořenou silnicí I/54 (vede jižně od obce), prostřednictvím silnice III/4301. Hromadná přeprava osob je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami ČSAD Kyjov. Železniční spojení je umožněno přes železniční stanici Kyjov ležící na železniční trati č. 340 Vlárský průsmyk – Veselí n. M. – Brno ve vzdálenosti 7 km. Doprava dálniční, železniční, letecká ani vodní v řešeném území své zájmy nemají.

Správní území obce tvoří pouze jedno katastrální území. Na jihozápadě sousedí Ostrovánky s k.ú. Věteřov, na severozápadě a severu s k.ú. Nechvalín, na východě s k.ú. Bukovany a na jihu s k.ú. Sobůlky. Vlastní obec je rozložena podél silnice III/4301. Obec Ostrovánky je napojena na vodovodní systém skupinového vodovodu Kyjov. Obecně nejpříznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje obce Ostrovánky jsou jednak relativní blízkost podružné urbanizační osy Uh. Hradiště - Kyjov - Brno, která prochází ve východozápadním směru jižně od řešeného území, jednak sousední město Kyjov, které je přirozeným spádovým centrem oblasti, zejména co se týká pracovních příležitostí, zdravotnictví, kultury, sportu a školství. Ve vlastním řešeném území se nacházejí vhodné plochy zejména pro rozvoj bytové funkce a občanského vybavení. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

Obec Ostrovánky je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Do severního okraje katastru zasahuje hřbitov, který je ve vlastnictví sousední obce Nechvalín a je využíván i občany Ostrovánek. V jižní části obce je navržena plocha pro realizaci zpevněné účelové komunikace, která by měla v budoucnu zlepšit dopravní propojení se sousední obcí Sobůlky. Na

východním okraji obce je, v návaznosti na areál bukovanského mlýna, navržena související plocha pro zařízení cestovního ruchu. V územním plánu je také navrženo několik tras pro cyklostezky, jejichž vedení je koordinováno i s průběhem na sousedních katastrálních územích.

Pro řešení změny č. 2 nevyplývaly z širších vztahů žádné další požadavky na řešení širších vztahů v území. Přesahy dopravní a technické infrastruktury jsou přehledně zobrazeny v Koordinačním výkresu. Soulad s nadřazenou ÚPD je uveden výše v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.1, této textové části *Odůvodnění*.

4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

4.2.1. Vyhodnocení požadavků ze schváleného zadání

- Změna č. 2 Územního plánu Ostrovánky je zpracována v souladu s *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny* (dále také jen „*Pokyny*“), které jsou součástí schválené *Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrovánky v uplynulém období 2008-2014*.
- V následujícím textu je provedeno zhodnocení a odůvodnění požadavků vyplývajících z výše uvedených *Pokynů*.

*e1) 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*⁴¹

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje⁴²

- Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.1. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje* této textové části *Odůvodnění*.

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.2. *Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části *Odůvodnění*.

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- Obecné požadavky na respektování konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž územní plán vychází, a které musí respektovat, územní plán je tedy nenavrhuje), jednak jsou zobrazeny v grafické části dokumentace *Odůvodnění* v *Koordinačním výkresu*. Ve změně č. 2 ÚP Ostrovánky jsou zpracována data z *Úplné aktualizace ÚAP pro ORP Kyjov 2016*.
- Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Z RURÚ SO ORP Kyjov nevyplývaly pro Změnu č. 2 ÚP Ostrovánky žádné konkrétní požadavky.

d) Další požadavky

- 2.1. Provéřit změnu funkčního využití plochy PV 2 – plocha veřejných prostranství na plochu pro bydlení. Jedná se o plochu v zastavěném území, navazuje na stávající zástavbu – dříve zde stával RD

⁴¹ Název kapitoly ze schválených *Pokynů*

⁴² Název podkapitoly ze schválených *Pokynů*

Řešení: Změnou územního plánu je navržena nová plocha individuálního bydlení (Bi) B4 – viz výše v této textové části Odůvodnění kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, tabulka č. B.5 – lokalita A1.

- 2.2. Provéřit změnu funkčního využití plochy PV – plocha veřejných prostranství, stabilizované území na plochu pro výstavbu RD. Jedná se o pozemek v zastavěném území v návaznosti na stávající zástavbu – dříve zde stával RD.

Řešení: V souladu s evidencí Katastru nemovitostí je předmětná plocha vymezena jako stávající plocha individuálního bydlení (Bi) – viz výše v této textové části Odůvodnění kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, tabulka č. B.1 – lokalita B4.

- 2.3. Provéřit změnu funkčního využití plochy Op (pozemky p.č. 40 a 22 v k.ú. Ostrovánky) na plochu bydlení. Na pozemku p.č. 40 v k.ú. Ostrovánky byl postaven RD, není tedy účelné, aby plocha zahrady u RD zůstávala jako plocha občanského vybavení.

Řešení: V souladu s evidencí Katastru nemovitostí je předmětná plocha vymezena jako stávající plocha individuálního bydlení (Bi) – viz výše v této textové části Odůvodnění kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, tabulka č. B.1 – lokalita B2.

- 2.4. Provéřit změnu trasování navržené Cyrilometodějské cyklotrasy tak, aby zůstala zachována návaznost s cyklotrasou na k.ú. Věteřov. V roce 2012 byl zpracován projekt Cyrilometodějská (cyklo)stezka vedoucí po památkách místního i nadregionálního významu z Kyjova, přes Sobůlky, Ostrovánky do Věteřova. V Ostrovánkách stávající cyklotrasa vedoucí do Věteřova nenavazuje na navrhovanou Cyrilometodějskou cyklotrasu. Proto bude ve změně územního plánu vhodně upravena tak, aby navazovala na cyklotrasu na k.ú. Věteřov

Řešení: Změnou územního plánu je pro uvedený záměr navržena nová plocha účelové dopravy (Du) D3 – viz výše v této textové části Odůvodnění kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, tabulka č. B.5 – lokalita A3.

- 2.5. Provéřit návrh účelové komunikace zpevněné – obnova obecní cesty na pozemku p. č. 677 v k. ú. Ostrovánky, cesta bude propojovat obec s navrženou vodní plochou W1.

Řešení: Změnou územního plánu je pro uvedený záměr navržena nová plocha účelové dopravy (Du) D2 – viz výše v této textové části Odůvodnění kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.3, tabulka č. B.5 – lokalita A2.

- 2.6. Aktualizace zastavěného území Zastavěné území se v souladu s ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizuje se změnou územního plánu. Od doby vydání územního plánu se vymezené zastavěné území nezměnilo, v současné chvíli proto není aktualizace zastavěného území nutná. Tato změna však může nastat v průběhu pořizování změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky.

Řešení: V průběhu přípravy na zpracování návrhu změny územního plánu byly v první polovině roku 2016 provedeny doplňující terénní průzkumy, na jejichž základě byla v lokalitách požadovaných na změnu územního plánu vymezena nová hranice zastavěného území (ZÚ) k datu 15.06.2016 a současně bylo upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Tyto plochy jsou uvedeny výše v tabulkách č. B.1 a B.2. V rámci vlastního zpracování změny č. 2 ÚP Ostrovánky byly, mj. také z důvodu změny (aktualizace) mapových podkladů, provedeny další doplňující terénní průzkumy uskutečněné na počátku r. 2017, na jejichž základě, s využitím evidence pozemků v Katastru nemovitostí, byla vymezena nová hranice zastavěného území k 15.04.2017. V rámci úpravy dokumentace pro opakované společné jednání byla vymezena nová hranice zastavěného území k 15.02.2018, v rámci dokumentace pro veřejné projednání k 15.07.2018 a v rámci dokumentace pro opakované veřejné projednání k 30.11.2018.

- 2.7. Provéřit, případně upravit v kapitole „6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití.

Řešení: Změnou územního plánu se zásadně mění celá kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – podrobně viz výše v této textové části Odůvodnění kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.6.

- 2.8. Respektovat kulturní hodnoty v území (válečné hroby a pietní místa, nemovitá kulturní památka, památky místního významu).

Řešení: Ve změně územního plánu je uvedený požadavek plně respektován.

e2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Navrhovanou změnou č. 2 ÚP Ostrovánky nebudou vymezovány plochy a koridory územních rezerv.

Řešení: Změnou územního plánu nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.

e3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Navrhovaná změna č. 2 ÚP Ostrovánky nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Řešení: Změnou územního plánu se původní kapitola 7 vypouští a vkládá se nová kapitola 8 – podrobně viz výše v této textové části Odůvodnění kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.8.

e4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Změnou nebudou navrhovány plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Řešení: Změnou územního plánu se vkládá nová kapitola 7 – podrobně viz výše v této textové části Odůvodnění kapitola 3, podkapitola 3.5, oddíl 3.5.7.

e5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Nebudou navrhovány varianty řešení.

Řešení: Změnou územního plánu nejsou navrženy žádné varianty řešení.

e6) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek jejich vyhotovení

Řešení: Ve změně územního plánu jsou požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek jejich vyhotovení plně respektovány, s výjimkou výkresu širších vztahů, který je zpracován v měřítku 1 : 100 000 – shodně s měřítkem Koordinačního výkresu ZÚR JMK.

Z vyhodnocení stanovisek a připomínek u platných v rámci společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Ostrovánky vyplynuly tyto nové požadavky na zpracování do řešení územního plánu.

- Požadavek na přebudování zchátralého areálu bývalého JZD na funkční agroturistické centrum, včetně návrhu nového dopravního napojení ze silnice III/4301 a nového pěšího napojení na areál Bukovanského mlýna

Řešení: Změnou územního plánu je východní část bývalého areálu zemědělské výroby navržena jako nová plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O5; za jižním okrajem obce je navržena plocha veřejných prostranství (Pv) PV5, určená pro vybudování nového přímého napojení navržené plochy občanského vybavení O5 na silnici III/4301 a realizaci nového parkoviště severně od navržené plochy O2; podél silnice III/4301 jsou navrženy plochy D4 a D5 určené pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako kombinovaná pěší stezka a cyklostezka zajišťující propojení mezi obcí Ostrovánky a areálem Bukovanského mlýna.

- Požadavek na umožnění podnikání o výměře více než 25 m² v objektu rodinného domu č.p. 81 na pozemku parc. č. st. 99: „Podnikatelský záměr: pneuservis, drobný servis a opravy karoserií. Část objektu zůstane pro bydlení“.

Řešení: Změnou územního plánu byla navržena nová plocha smíšená obytná specifická Sx1, která umožňuje koexistenci individuálního bydlení s vyšším podílem malovýroby a služeb.

4.2.2. Ostatní doplňující údaje

a) Odůvodnění způsobu zpracování

- V textové části odůvodnění jsou uvedeny i popisné části, vyjadřující současný stav, a to zejména z důvodu doložitelnosti navrženého řešení, které se odkazuje na výchozí stav nebo data (např. při stanovení prognózy vývoje počtu obyvatel – nezbytně nutné např. pro prokazování odůvodněnosti množství navržených ploch pro bydlení, které budou odnímány ze ZPF apod.).
- V rámci změny územního plánu byly vypuštěny tyto původně navržené plochy:
 - plocha veřejných prostranství (Pv) PV2 – namísto ní byla navržena nová plocha individuálního bydlení (Bi) B4
 - plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) O1 – namísto ní byla navržena nová plocha individuálního bydlení B5
 - plocha pro vodní plochy a toky (W) W1 – namísto ní byla navržena nová plocha pro vodní plochy a toky (W) W2
 - plocha krajinné zeleně (Zk) Zk2 – místo ní byla navržena modifikovaná plocha krajinné zeleně Zk4 a nová plocha krajinné zeleně (Zk) Zk5
- V rámci změny územního plánu byly redukovány tyto původně navržené plochy:
 - střední část původně navržené plochy smíšené výrobní (Vs) V1 byla nově navržena jako plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O5, dosud nezastavěná část původní plochy V1 byla rozdělena na zbytkovou část – původní plochu smíšenou výrobní (Vs) V1 a nově vymezenou část – plochu smíšenou výrobní (Vs) V3
 - severní okraj původně navržené plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz) V2 byl nově navržen jako plocha veřejných prostranství (Pv) PV5, východní část původně navržené plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz) V2 byla nově navržena jako část plochy účelové dopravy (Du) D4. Dosud nezastavěná část původní plochy V2 zůstala vymezena jako návrhová plocha zemědělské výroby – vinařství (Vz) V2.
 - severní část původně navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O2 byla nově navržena jako plocha veřejných prostranství (Pv) PV5, dosud nezastavěná část původní plochy O2 zůstala vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O2
 - severní okraj původně navržené plochy občanského vybavení – plochy zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3 byla nově navržena jako část plochy účelové dopravy (Du) D5, dosud nezastavěná část původní plochy O3 zůstala vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení – plochy zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3
- V rámci změny územního plánu byly navrženy tyto nové plochy:
 - plocha individuálního bydlení B4 (namísto vypuštěné plochy PV2)

- plocha individuálního bydlení B5 – namísto vypuštěné plochy O1
 - plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost O5 (zčásti také na redukované ploše V1)
 - plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport O4
 - plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost O6
 - plocha veřejných prostranství PV4
 - plocha veřejných prostranství PV5 (zčásti také na redukovaných plochách O2 a V2)
 - plocha účelové dopravy D2
 - plocha účelové dopravy D3
 - plocha účelové dopravy D4 (zčásti také na redukované ploše V2)
 - plocha účelové dopravy D5 (zčásti také na redukované ploše O3)
 - plocha smíšená obytná specifická Sx1
 - plocha pro vodní plochy a toky W2 – namísto vypuštěné plochy pro vodní plochy a toky W1
 - plocha krajinné zeleně Zk4 (namísto vypuštěné plochy krajinné zeleně Zk2)
 - plocha krajinné zeleně Zk5 (namísto vypuštěné plochy krajinné zeleně Zk2)
 - plocha krajinné zeleně Zk6
 - plocha krajinné zeleně Zk7
 - plocha krajinné zeleně Zk8
- Dle nového mapového podkladu byl proveden výpočet velikosti jednotlivých ploch, který se částečně liší od původního výpočtu – viz následující srovnávací tabulka, přičemž v upravené textové i grafické části dokumentace změny č. 2 ÚP Ostrovánky, jsou zapracovány tyto nové výměry.

Tab. B.16. Srovnávací tabulka

Označení plochy	Funkční využití	Index označení plochy	Původní výměra plochy (ha)	Nová výměra plochy (ha)
B1	Plochy individuálního bydlení	Bi	1,330	1,331
B2	Plochy individuálního bydlení	Bi	0,210	0,203
B3	Plochy individuálního bydlení	Bi	0,297	0,260
B4	Plochy individuálního bydlení	Bi	-	0,051
B5	Plochy individuálního bydlení	Bi	-	0,101
O2	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Ot	0,557	0,326
O3	Plochy občanského vybavení – zařízení cestovního ruchu	Ocr	2,508	2,451
O4	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Ot	-	0,119
O5	Plochy občanského vybavení – agroturistika	Oa	-	1,667
O6	Plochy občanského vybavení – polyfunkční vybavenost	Op	-	0,054
Sx1	Plochy smíšené obytné specifické	Sx	-	0,087
V1	Plochy smíšené výrobní	Vs	1,195	0,163
V2	Plochy zemědělské výroby – vinařství	Vz	0,297	0,227
V3	Plochy smíšené výrobní	Vs	-	0,367
Ti1	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	Tv	0,073	0,082
PV1	Plochy veřejných prostranství	Pv	0,326	0,288
PV3	Plochy veřejných prostranství	Pv	0,190	0,199
PV4	Plochy veřejných prostranství	Pv	-	0,101
PV5	Plochy veřejných prostranství	Pv	-	0,233

Tab. B.16. Srovnávací tabulka – pokr.

Označení plochy	Funkční využití	Index označení plochy	Původní výměra plochy (ha)	Nová výměra plochy (ha)
D1	Plochy účelové dopravy	Du	0,349	0,355
D2	Plochy účelové dopravy	Du	-	0,429
D4	Plochy účelové dopravy	Du	-	0,185
D5	Plochy účelové dopravy	Du	-	0,092
D3	Plochy účelové dopravy	Du	-	0,233
W2	Vodní plochy a toky	W	-	2,582
Zk1	Plochy krajinné zeleně	Zk	0,475	0,464
Zk3	Plochy krajinné zeleně	Zk	1,112	0,980
Zk4	Plochy krajinné zeleně	Zk	-	0,494
Zk5	Plochy krajinné zeleně	Zk	-	0,053
Zk6	Plochy krajinné zeleně	Zk	-	0,596
Zk7	Plochy krajinné zeleně	Zk	-	0,619
Zk8	Plochy krajinné zeleně	Zk	-	0,140
P1	Plochy přírodní	P	3,000	2,937

b) Úprava dokumentace po společném jednání

- Byla vypuštěna plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) O1 a namísto ní byla navržena nová plocha individuálního bydlení B5.
- Střední část původně navržené plochy smíšené výrobní (Vs) V1 byla nově navržena jako plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O5, dosud nezastavěná část původní plochy V1 byla rozdělena na zbytkovou část – původní plochu smíšenou výrobní (Vs) V1 a nově vymezenou část – plochu smíšenou výrobní (Vs) V3.
- Severní okraj původně navržené plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz) V2 byl nově navržen jako plocha veřejných prostranství (Pv) PV5, východní část původně navržené plochy zemědělské výroby – vinařství (Vz) V2 byla nově navržena jako část plochy účelové dopravy (Du) D4. Dosud nezastavěná část původní plochy V2 zůstala vymezena jako návrhová plocha zemědělské výroby – vinařství (Vz) V2.
- Severní část původně navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O2 byla nově navržena jako plocha veřejných prostranství (Pv) PV5, dosud nezastavěná část původní plochy O2 zůstala vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O2.
- Severní okraj původně navržené plochy občanského vybavení – plochy zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3 byl nově navržen jako část plochy účelové dopravy (Du) D5, dosud nezastavěná část původní plochy O3 zůstala vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení – plochy zařízení cestovního ruchu (Ocr) O3.
- Byla navržena nová plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport O4.
- Byla navržena nová plocha veřejných prostranství PV5 (zčásti také na redukováných plochách O2 a V2).
- Byla navržena nová plocha účelové dopravy D4 (zčásti také na redukováné ploše V2).
- Byla navržena nová plocha účelové dopravy D5 (zčásti také na redukováné ploše O3).
- Byla navržena nová plocha smíšená obytná specifická Sx1.
- Byla navržena nová plocha krajinné zeleně Zk8.

- Byl zcela přepracován výkres *A.2.5 Koncepce uspořádání krajiny*.
- V souladu s novelou stavebního zákona, účinnou od 1. ledna 2018 a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., účinnou od 29. ledna 2018, byla zcela přepracována textová část změny *A.1 Územní plán* a upravena textová část *B1. Odůvodnění změny územního plánu*.

c) Úprava dokumentace po opakovaném společném jednání

Ve smyslu připomínek vzešlých ze společného jednání o návrhu územního plánu (§ 50 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), dále také jen společné jednání, uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po společném jednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byla aktualizována hranice zastavěného území k 15.07.2018.
- Byly odstraněny zjištěné formální a stylistické nepřesnosti v textové části *Územního plánu* a *Odůvodnění* územního plánu.
- Do textové části *Odůvodnění* byl doplněn popis průběhu a vyhodnocení etapy společného jednání ve smyslu § 50 a § 51 odst. 1 platného stavebního zákona s uvedením navržených úprav, které vyplynuly ze stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu (podrobně viz kapitola 1 podkapitola 1.3 oddíly 1.3.1, 1.3.2; kapitola 2 podkapitola 2.4; kapitola 4 podkapitola 4.2 oddíl 4.2.2 písm. b); kapitola 6 podkapitola 6.1 a kapitola 7, podkapitola 7.1.
- V návaznosti na upravované části byla upravena také textová část *A.1. Územní plán*.

d) Úprava dokumentace po veřejném projednání

Ve smyslu připomínek vzešlých z veřejného projednání návrhu územního plánu (§ 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po veřejném projednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byla aktualizována hranice zastavěného území k 30.11.2018.
- Byla navržena nová plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) O6.
- Byly odstraněny zjištěné formální a stylistické nepřesnosti v textové části *Územního plánu* a *Odůvodnění* územního plánu.
- Do textové části *Odůvodnění* byl doplněn popis průběhu a vyhodnocení etapy veřejného projednání.
- V návaznosti na upravované části byla upravena také textová část *A.1. Územní plán*.

e) Úprava dokumentace po opakovaném veřejném projednání

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu (§ 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění), uplatněných stanovisek a pokynů pořizovatele k úpravě územního plánu po opakovaném veřejném projednání, byly provedeny následující úpravy dokumentace.

- Byly odstraněny zjištěné formální a stylistické nepřesnosti v textové části *Odůvodnění* územního plánu.
- Do textové části *Odůvodnění* byl doplněn popis průběhu a vyhodnocení etapy veřejného projednání.

f) Seznam použitých zkratk

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
HPJ	Hlavní půdní jednotka
JV	Jihovýchodní

JZ	Jihozápad
K.ú.	Katastrální území
OB	Rozvojová oblast republikového významu podchycená v PÚR ČR
JMK	Jihomoravský kraj
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
P.č.	Parcelní číslo
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům (domy)
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	Středotlaký
SV	Severovýchod
SZ	Severozápad
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VN	Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚ	Zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

4.2.3. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

- Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.
- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jev 103 ÚAP. 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.
- Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zajištění obrany a bezpečnosti státu.

4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 2 Územního plánu Ostrovánky nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

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

4.4.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem MŽP č.j. OOLP/1067/96, jimiž se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je určeno k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro účely návrhu změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres B.2.3 (*Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*) a také text ve výše uvedených kapitolách 2 a 3 této textové části *Odůvodnění*.

a) Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené touto změnou územního plánu, se nacházejí na zemědělských půdách zařazených do BPEJ:

- 3.01.10 (II)⁴³, 3.06.02 (III), 3.06.10 (III), 3.08.10 (II), 3.10.00 (I), 3.10.10 (II), 3.19.01 (III), 3.19.11 (III), 3.19.41 (IV), 3.41.77 (V).

Tab. B.17. Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
01	Černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem
06	Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké
10	Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
19	Rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, se šterkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené
41	Svazité půdy (nad 12°) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

b) Bilance ploch navržených pro odnětí ze ZPF

Tab. B.18. Tabelární bilance nových požadavků na zábor půdního fondu v k.ú. Ostrovánky

Označení plochy	Výměra v ha (zábor)	z toho ZPF		Hlavní půdní jednotka	Klimatický region	Návrh využití	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	Mimo ZÚ				
B4	0,051	0,051	0,000	01.10	3	individuální bydlení	II.
B5	0,101	0,101	0,000	08.10	3	individuální bydlení	II.
O4	0,119	0,000	0,119	01.10, 19.11	3, 3	občanské vybavení	II., III.
O5	1,667	0,982	0,685	01.10, 08.10	3, 3	občanské vybavení	II., II.
O6	0,054	0,054	0,000	01.10, 19.11	3, 3	občanské vybavení	II., III.
Sx1	0,087	0,087	0,000	06.10	3	smíšené bydlení	III.
PV4	0,101	0,017	0,084	06.10	3	veř.prostranství	III.

⁴³ V závorce za kódem BPEJ je vždy uvedena i třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany

Tab. B.18. Tabelární bilance nových požadavků na zábor půdního fondu v k.ú. Ostrovánky – pokr.

Označení plochy	Výměra v ha (zábor)	z toho ZPF		Hlavní půdní jednotka	Klimatický region	Návrh využití	Třída ochrany ZPF
		v ZÚ	Mimo ZÚ				
PV5	0,233	0,000	0,233	01.10, 19.11	3, 3	veř.prostranství	II., III.
D2	0,450	0,000	0,450	19.11, 19.01, 01.10	3, 3, 3	doprava účelová	III., III., II.
D3	0,185	0,000	0,185	10.10, 10.00	3, 3	doprava účelová	II., I.
D4	0,092	0,000	0,092	19.11	3	doprava účelová	III.
D5	0,233	0,000	0,233	06.10, 19.01, 19.11	3, 3, 3	doprava účelová	III., III., III.
W2	2,582	0,000	2,582	01.10, 19.11	3, 3	vod.plocha	II., III.
Zk4	0,494	0,000	0,494	06.10, 06.02	3, 3	krajinná zeleň	III., III.
Zk5	0,053	0,000	0,053	06.10	3	krajinná zeleň	III.
Zk6	0,596	0,000	0,596	01.10	3	krajinná zeleň	II.
Zk7	0,619	0,000	0,619	01.10	3	krajinná zeleň	II.
Zk8	0,140	0,000	0,140	06.10, 06.02	3, 3	krajinná zeleň	III., III.
	7,857	1,292	6,565				

c) Souhrnné vyhodnocení dle přílohy č. 3

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond vychází z Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

1. Grafické znázornění záboru ZPF

Grafické znázornění záboru zemědělského půdního fondu je ve výkrese B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* v měřítku 1:5000.

2.1. Údaje o rozsahu požadovaných ploch

Údaje o rozsahu požadovaných ploch, podílu ploch v zastavěném území a mimo něj, zařazení do půdně ekologických jednotek a tříd ochrany ZPF jsou obsaženy v předcházející tabulce.

2.2. Údaje o investicích do půdy

V k.ú. Ostrovánky byly provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy v těchto navržených plochách.

Tab. B.19. Dotčení realizovaných investic do půdy v k.ú. Ostrovánky

Druh funkční plochy	Označení plochy
Plochy kajinné zeleně (Zk)	Zk8

Před vlastní realizací navržených ploch uvedených v předcházející tabulce musí být v rámci projektové přípravy provedeno podrobné vyhodnocení stávající meliorační sítě s tím, že musí být zajištěna její funkčnost na navazujících plochách zemědělského půdního fondu.

2.3. Údaje o areálech a zařízeních zemědělské prvovýroby

Změnou územního plánu je východní část bývalého areálu zemědělské výroby navržena jako nová plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O5. Jedná se o nový požadavek vlastníka pozemků. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje ve zbývající (západní) části areálu bývalé farmy provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci.

2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny

Převážná část ploch řešených změnou č. 2 ÚP Ostrovánky leží mimo zastavěné území. Tyto plochy jsou využívány zpravidla jako plochy velkovýrobně obhospodařovaného ZPF – orná půda.

Návrhem změny sice dojde ke zmenšení velikosti honů orné půdy, ale nedojde ke zhoršení podmínek obdělávání navazujících ploch ZPF. Změnou nedojde k žádné podstatné změně uspořádání zemědělského půdního fondu ani ke snížení nebo dotčení ekologické stability krajiny.

2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5000 vyznačena hranice katastrálního území Ostrovánky.

2.6. Zdůvodnění navrženého řešení

- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B4 leží v zastavěném území na jižním okraji obce a využívána jako zahrada. V platném Územním plánu Ostrovánky byla uvedena plocha navržená jako plocha veřejného prostranství PV2. Pro tento účel však nebyla dosud využita a na základě požadavku Obce Ostrovánky byla nově navržená pro individuální bydlení. Z urbanistického hlediska se jedná o dostavbu proluky mezi stávajícími plochami bydlení. Realizací navržené plochy dojde k záboru ZPF uvnitř zastavěného území. Dopravní a technická infrastruktura je dostupná z místní komunikace vymezující tuto plochu na severní straně. Navrženým řešením nedojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Změnou nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.
- Navržená plocha individuálního bydlení (Bi) B5 leží v zastavěném území na jižním okraji obce a není nijak využívána - jedná se o zbořiště. V platném Územním plánu Ostrovánky byla uvedena plocha navržená jako plocha veřejného občanského vybavení O1. Pro tento účel však nebyla dosud využita a na základě požadavku Obce Ostrovánky byla nově navržená pro individuální bydlení. Z urbanistického hlediska se jedná o dostavbu proluky mezi stávajícími plochami bydlení. Realizací navržené plochy dojde k částečnému záboru ZPF uvnitř zastavěného území. Dopravní a technická infrastruktura je dostupná z místní komunikace vymezující tuto plochu na severní a západní straně. Navrženým řešením nedojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Změnou nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.
- Navržená plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O4 leží vně zastavěného území za jižním okrajem obce a je využívána jako zemědělský půdní fond. Spolu s navrženou plochou občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O2 je určena pro realizaci sportovního hřiště. Důvodem návrhu plochy O4 je skutečnost, že severní část původně navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O2 byla nově navržená jako plocha veřejných prostranství (Pv) PV5, dosud nezastavěná část původní plochy O2 zůstala vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (Ot) O2. Plocha O2 svou výměrou však není dostačující pro realizaci uvedeného záměru. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ale nedojde ke ztížení navazujících ploch ZPF, ani ke snížení prostupnosti krajiny. Změnou nedojde k zásadnímu expandování zastavěného území do volné krajiny.
- Východní část bývalého areálu zemědělské výroby a střední část původně navržené plochy smíšené výrobní (Vs) V1 je navržená jako plocha občanského vybavení – agroturistika (Oa) O5. Dosud nezastavěná část původní plochy V1 byla rozdělena na zbytkovou část – původní plochu smíšenou výrobní (Vs) V1 a nově vymezenou část – plochu smíšenou výrobní (Vs) V3. Návrh plochy O5 vychází z požadavku vlastníka pozemků. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ale nedojde ke ztížení navazujících ploch ZPF, ani ke snížení prostupnosti krajiny. Změnou nedojde k zásadnímu expandování zastavěného území do volné krajiny.

- Navržená plocha občanského vybavení – polyfunkční vybavenost (Op) O6 leží uvnitř zastavěného území v jižní části obce a je využívána jako plocha individuálního bydlení. Navržená plocha O6 je určena pro realizaci nové požární (hasičské) zbrojnice. Navrženým řešením dojde ke změně funkčního využití ploch v zastavěném území, ale nedojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ke ztížení obhospodařování ploch ZPF, ani ke snížení prostupnosti krajiny.
- Navržená plocha smíšená obytná specifická (Sx) Sx1 leží v zastavěném území na severním okraji obce a využívána jako rodinný dům se zahradou. V platném Územním plánu Ostrovánky byla uvedena plocha vymezena jako stávající plocha individuálního bydlení (Bi). Na základě požadavku vlastníka stavby a souvisejících pozemků je navržena pouze změna funkčního využití předmětné plochy, která se ze stávající plochy individuálního bydlení (Bi) mění na novou plochu smíšenou obytnou specifickou (Sx). Realizací navržené plochy nedojde k novému záboru ZPF uvnitř zastavěného území. Navrženým řešením rovněž nedojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Změnou nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.
- Navržená plocha veřejných prostranství (Pv) PV4 leží z převážné části vně zastavěného území, na něž ale na západě a severu bezprostředně navazuje. V platném *Územním plánu Ostrovánky* byla část uvedené plochy navržena jako plocha krajinné zeleně (Zk) Zk2, určená pro založení dílčího úseku lokálního biokoridoru *U dubů - Měřiny*. Navržená plocha PV4 je určena pro realizaci nové přístupové komunikace ke stávajícímu hřbitovu a pro vybudování malého parkoviště, které u hřbitova dosud chybí. Toto řešení současně vyvolalo nutnost posunutí části navrženého lokálního biokoridoru *U dubů - Měřiny* jižním směrem, tak aby byly dodrženy předepsané šířkové parametry lokálního biokoridoru, jehož šířka nesmí být menší než 15 m. Z tohoto důvodu byly navrženy dvě plochy krajinné zeleně (Zk): Zk4 a Zk5, přičemž plocha Zk4, je modifikací (úpravou) původně navržené plochy Zk2, která byla z řešení územního plánu vypuštěna. Navrženým řešením rovněž nedojde k zásadnímu zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Změnou nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.
- Za jižním okrajem obce je vně zastavěného území navržena plocha veřejných prostranství (Pv) PV5, určená pro vybudování nového přímého napojení navržené plochy občanského vybavení O5 na silnici III/4301 a realizaci nového parkoviště severně od navržené plochy O2. Plocha je zčásti využívána jako veřejná zeleň, zčásti jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF. Navrženým řešením rovněž nedojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Změnou nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.
- Navržená plocha účelové dopravy (Du) D2 je situována jižně od zastavěného území obce, vně zastavěného území a je určena pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako cyklostezka propojující obce Ostrovánky a Sobůlky, jednak bude zajišťovat i přístup k navržené vodní ploše W2 na jihozápadním okraji k.ú. Ostrovánky. Trasa je, až na dvě výjimky, vedena v pozemku ve vlastnictví Obce Ostrovánky a minimalizuje zásah do navazujících pozemků ZPF. Cílem je zvýšení prostupnosti území a umožnění realizace navržené vodní plochy W2, která je modifikovaným záměrem z původního řešení ÚP Ostrovánky.
- Navržená plocha účelové dopravy (Du) D3 je situována na západním okraji k.ú. Ostrovánky a je určena pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako cyklostezka propojující obce Ostrovánky a Věteřov. Cyklostezka bude součástí navržené Cyrilometodějské cyklotrasy.
- Na jihozápadním okraji řešeného území je na Sobůlském potoce navržena vodní plocha (W) W2, která by měla vedle vodohospodářské a ekostabilizační funkce plnit i funkci protipovodňového opatření pro sousední obec Sobůlky, ležící jižně pod Ostrovánkami. Navržená plocha W2 se částečně překrývá s původní vodní plochou W1 navrženou v platném *Územním plánu Ostrovánky*. Návrh nové plochy W2 vychází z dokumentace „*Vodní nádrž Ostrovánky*“ – DŮR (zpracovatel: Ing. K. Vašík; 06/2014), která je zpřesněným záměrem původně navržené plochy W1. Vzhledem k tomu, že bylo na základě zaměření konkrétního terénu částečně změněno její umístění a velikost, byla změnou č. 2 *Územního plánu Ostrovánky* vymezena nová plocha W2. Současně byly navrženy

související plochy krajinné zeleně (Zk) Zk6 a Zk7 lemující navrženou plochu W2 na západní a východní straně.

- Podél silnice III/4301 jsou vně zastavěného území navrženy plochy D4 a D5 určené pro realizaci účelové komunikace, která bude sloužit jako kombinovaná pěší stezka a cyklostezka zajišťující propojení mezi obcí Ostrovánky a areálem Bukovanského mlýna. Návrh obou ploch minimalizuje zásah do navazujících pozemků ZPF. Cílem je zvýšení prostupnosti území a zvýšení bezpečnosti pěších i cyklistů, který v současnosti využívají stávající silnici III. třídy. Navrženým řešením nedojde k zásadnímu zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Změnou nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny. S ohledem na dopravní a provozní vztahy a technické požadavky nelze zvolit jiné adekvátní řešení.
- Na hranici k.ú. Ostrovánky a Bukovany u Kyjova je navržena plocha krajinné zeleně Zk8, určená jednak pro vytvoření optického rozhraní mezi oběma katastry, jednak pro vytvoření přímého propojení areálu Bukovanského mlýna s křížovou cestou severně od Bukovan a vybudování naučné stezky. Navrženým řešením nedojde k zásadnímu zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Změnou nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.

2.7. Znázornění hranic a průběhu současně zastavěného a zastavitelného území, hranice pozemkové držby

- Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území k 30.11.2018 a navržená hranice zastavitelných ploch.
- V *Hlavním výkrese* jsou zároveň znázorněny plochy ZPF s rozlišením, zda se jedná o velkovýrobně (plochy zemědělské – ZPF) nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (plochy zemědělské specifické – ZPFx).

3. Hranice dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

- V řešeném území obce Ostrovánky nejsou evidovány žádné zdroje nerostných surovin ani nejsou vymezena chráněná ložisková území.
- Územním plánem Ostrovánky ani jeho změnou č. 2 nejsou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

4.4.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Návrhem změny č. 2 ÚP Ostrovánky nedojde k žádnému záboru PUPFL.
- Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem, tj. ochraně lesa a lesní půdy nedojde realizací navržených ploch ke škodám na lesních porostech a ke škodám na lesní půdě.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

5.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu

a) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání

- Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *D. Rozhodnutí o námitkách*.

b) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání

- Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *D. Rozhodnutí o námitkách*.

6. Vyhodnocení připomínek

6.1. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného a opakovaného společného jednání o návrhu změny územního plánu

- Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *E. Vyhodnocení připomínek*.

6.2. Vyhodnocení písemných připomínek k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání návrhu změny územního plánu

- Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu je uvedeno v samostatné příloze *E. Vyhodnocení připomínek*.

7. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

7.1. Textová část

- Textová část *Odůvodnění* změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky obsahuje celkem **106** stran.
- *Přílohy C, D, E* k textové části *Odůvodnění* obsahují celkem **50** stran.

7.2. Grafická část

- Grafická část *Odůvodnění* změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky obsahuje celkem **4** výkresy.

Tab. B.20. Obsah grafické části *Odůvodnění* změny č. 2 Územního plánu Ostrovánky

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	B.2.1	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2	B.2.2	Koordinační výkres	1 : 5 000
3	B.2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
4	B.2.4	Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 2 - schéma	1 : 5 000