

ÚZEMNÍ PLÁN
VLASATICE

ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice
odbor územního plánování a stavební úřad

Objednatel: Obec Vlasatice

Zpracovatel: Studio Region, s.r.o. IČ: 276 81 921

Zelná 104/13, 619 00 BRNO, tel: 543 213 400, 773 267 889

Vedoucí projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ČKA 03 099

Datum: Červen 2015

Obsah:

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 Odst. 4) STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5,	13
4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	13
5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	13
5.1.1 Zastavěné území	13
5.1.2 Koncepce uspořádání území obce	13
5.1.2.1 Urbanistická koncepce	15
a) Plochy stabilizované	15
b) Plochy návrhové	17
5.1.2.2 Koncepce uspořádání krajiny	21
a) zemědělská půda	21
b) Lesy	22
c) Vodní toky a nádrže	23
d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	23
e) Plochy změn v krajině	24
5.1.4 Dopravní řešení	24
5.1.4.1 Doprava drážní	24
5.1.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	24
5.1.4.3 Doprava lodní a letecká	27
5.1.5 Technická infrastruktura	28
5.1.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma	28
5.1.5.2 Zásobení vodou	28
5.1.5.3 Odkanalizování	28
5.1.5.4 Elektrická energie	29
5.1.5.5 Zásobení plynem	30
5.1.5.6 Telekomunikace	30
5.1.5.7 Likvidace odpadů	31
5.1.6 Civilní ochrana	31
5.1.7 Další výše neuvedené limity využití území	34
5.1.7.1 Ochrana přírody a krajiny	34
5.1.7.2 Památková péče	34
5.1.7.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí	35
5.1.7.4 Vodní zákon	35
5.1.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policií	35
6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	36

7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	36
8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	36
9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	37
10. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	37
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	37
11.1 Zábor ZPF	37
11.1.1 Použitá metodika	37
11.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	37
11.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	38
11.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	39
11.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	39
11.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení	42
11.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa	43

1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4) stavebního zákona

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

A) Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 ve znění aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR).

Z uvedeného dokumentu pro území obce Vlasatice nevyplývají žádné konkrétní požadavky, neboť se obec nachází mimo rozvojové osy a oblasti a mimo specifické oblasti a neprochází zde žádné koridory technické infrastruktury. Území obce se dotýká koridor kapacitní silnice, samotná komunikace je však dlouhodobě sledována mimo řešené katastrální území (v přímém prodloužení trasy Brno – Pohořelice). Navíc její vedení přes území řešené obce není z technických důvodů možné, neboť by musela procházet Vlasatickým rybníkem a zástavbou navazující Nové Vsi u Pohořelice. Z toho důvodu nebyl koridor kapacitní silnice do tohoto územního plánu zapracován.

Výše uvedené požadavky vyplývaly i z původního znění PÚR schváleného v roce 2009, aktualizace č. 1 PÚR neobsahovala, žádné změny, které by vyžadovaly úpravu tohoto územního plánu.

Soulad územního plánu s PÚR byl potvrzen stanoviskem JmK dle § 50, odst. 7), které je součástí dokladové části.

B) Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem pro řešené území obce Vlasatice není.

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

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny.

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Proluky vklíněné do zastavěného území jsou určeny přednostně k zastavění.

- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které navazují na stávající zastavěné území.

Návrh územního plánu Vlasatice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Územní plán Vlasatice v souladu s §18 Cíle územního plánování, odst. 1 stavebního zákona vytváří základní předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch v místech, kde se předpokládají potřeby dalšího plošného rozvoje obce. Současně územní plán vytváří podmínky pro zabezpečení dopravní dostupnosti zastavitelných ploch a podmínky pro jejich napojení na sítě technické infrastruktury. Návrh urbanistické koncepce je řešen spolu s návrhem koncepce krajiny a územní plán tak představuje komplexní řešení ve využití a prostorovém uspořádání řešeného území.

Ochrana přírodních hodnot je v územním plánu zabezpečena návrhem koncepce rozvoje obce, která směřuje k vytvoření kompaktního sídla, rozvoj nové zástavby není směřován do volné krajiny a tak jsou eliminovány negativní důsledky urbanizace na krajinu. Ochrana kulturních hodnot v územním plánu spočívá v jejich respektování, přičemž rozvojové záměry a změny v území jsou navrženy s ohledem na to, aby nezneškodily okolí kulturních hodnot či působily ve vztahu k nim konfliktně.

Ochrana civilizačních hodnot je v územním plánu zabezpečena především tím, že rozvojové záměry jsou umísťovány v rámci řešeného území do ploch, které nejsou konfliktní ve vztahu ke svému okolí, především v případech obytných ploch. Ochrana civilizačních hodnot je dále také zabezpečena návrhem opatření, která ochrání civilizační hodnoty před účinky přírodních a ekologických katastrof.

Územní rozvoj města a jeho místních částí je navržen úměrně k jeho významu a poloze v sídelní struktuře. Rozvoj města je plánován na základě jeho předpokládaných a požadovaných potřeb, které město potřebuje ke svému hospodářskému, sociálnímu a kulturnímu rozvoji.

Územní plán koriguje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v

nezastavěném území dle § 18, odst. 5. Pro jednotlivé druhy ploch, které náleží do nezastavěného území, stanovuje podmínky, které omezují využití těchto ploch pro některé druhy staveb, zařízení a jiných opatření.

Územní plán Vlasatice v souladu s § 19 Úkoly územního plánování, stavebního zákona navrhuje celkovou koncepci rozvoje řešeného území, koncepci urbanistickou spolu s koncepcí krajiny. Územní plán stanovuje základní požadavky na využívání a prostorové uspořádání řešeného území, které jsou formulovány v podmínkách pro využití ploch a podmínkách prostorového uspořádání.

1.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh územního plánu Vlasatice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

- a) Zákon č. 186/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)
 - § 43 upravující základní obsah územního plánu
 - § 58 obsahující požadavek na vymezení zastavěného území

Návrh územního plánu Vlasatice byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu, územně analytických podkladů ORP Pohořelice a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.

Dle výše uvedeného schváleného zadání nebylo třeba navrhnout a vyhodnotit varianty, ani nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

- b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
 - § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti

Podkladem pro zpracování územního plánu Vlasatice byly územně analytické podklady ORP Pohořelice a doplňující průzkumy a rozborů řešeného území. Územní plán Vlasatice je z hlediska obsahu celé dokumentace zpracován v souladu s přílohou 7, vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Textová část územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu jsou obsahově zpracovány dle požadavků vyhlášky a metodických sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Grafická část územního plánu obsahuje výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V samostatných výkresech je zpracována koncepce veřejné infrastruktury výkres dopravy, výkres vodního hospodářství a výkres energetiky a spojů. Výkres pořadí změn v území není zpracován.

- c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
 - § 3 - § 16 obsahující požadavky na vymezení ploch

Územní plán v několika málo případech vymezuje návrhové plochy o výměře menší než 2000 m². Jedná se o plochy, které nelze z hlediska využití zařadit do okolních ploch, protože je nutné zachovat jejich charakter a pro tyto plochy bylo nutné stanovit odlišné podmínky prostorového uspořádání. Jednotlivé druhy ploch jsou v územním plánu vymezeny v souladu s § 3 odst. 4, plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny.

Územní plán stanovuje plochy s jiným způsobem využití, než jsou stanoveny v § 4 až § 19. Jedná se o plochy zeleně, konkrétně zeleně krajinné a zeleně sídelní.

Plochy zeleně krajinné představují významné plochy zeleně ve volné krajině, které jsou důležité pro svoji funkci ekostabilizační, protierozní a estetickou. Tyto plochy je třeba chránit především před velkovýrobním zemědělským obhospodařováním.

Plochy zeleně sídelní - hřbitovní jsou vymezeny vzhledem k tomu, že jsou určeny k pohřebnictví, což je funkce, která je neslučitelná s většinou ostatních funkcí, jak jsou definovány v § 4 až § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů ať už z důvodů pietních, nebo důvodů hygienických. Plocha je zahrnuta do ploch zeleně, neboť na plochách určených k pohřebnictví celkem pochopitelně má být výrazným způsobem zastoupena zeleň.

Plochy sídelní – urbanizované zeleně zastupují zeleň uvnitř zastavěného území, která přispívá k vytvoření mikroklimatu uvnitř jednotlivých sídel anebo může mít izolační funkci a tuto zeleň je potřeba chránit před zastavěním.

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

Zpracovává pořizovatel.

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

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vlasatice na životní prostředí (SEA) zpracovala Ing. Ludmila Bínová, CSc., nositelka autorizace dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., osvědčení č.j. 3744/594/OPV/93 ze dne 27.9.1994, prodloužení č.j. 83251/ENV/11 ze dne 21.11.2011.

Vzhledem, k úpravám návrhu územního plánu po společném jednání a legislativním změnám (zejména novele Stavebního zákona č. 350/2012 Sb.), bylo Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Vlasatice na udržitelný rozvoj území (včetně životního prostředí)

přepracováno a v této podobě bylo společně s výše uvedenou upravenou dokumentací předloženo Krajskému úřadu k vydání stanoviska dle § 50, odst. 5 Stavebního zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí zahrnuje zjištění, popis a zhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů realizované i nerealizované koncepce (územního plánu), a to pro celé období jeho platnosti. Hodnoceny jsou návrhy jednotlivých ploch a koridorů ÚP z hlediska, zda mohou přispět ke zlepšení nebo zhoršení stavu životního prostředí a zdraví obyvatel, identifikovaných trendů a problémů a zda jsou v souladu s cíli ochrany životního prostředí a veřejného zdraví schválenými na vnitrostátní úrovni.

V průběhu posuzování územního plánu obce Vlasatice se hodnotí vlivy na životní prostředí i na veřejné zdraví. Cílem je identifikovat potenciální rizika z hlediska dopadů na životní prostředí a navrhnout úpravy ÚP či podmínky a doporučení pro realizaci náplně jednotlivých ploch ke snížení negativních a zvýšení příznivých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů koncepce – územního plánu Vlasatice na životní prostředí bylo připravováno v součinnosti se zpracovatelem návrhu ÚP tak, aby byly předem identifikovány potenciální rizika z hlediska dopadů na životní prostředí, což by mohlo vést k případným úpravám návrhu ÚP Vlasatice.

V rámci procesu posouzení vlivů ÚP Vlasatice na životní prostředí (SEA) byly v úvodních fázích vyhodnoceny všechny návrhové plochy z hlediska toho, zda navrhované funkční využití může mít při realizaci náplně plochy nějaký vliv na životní prostředí nebo veřejné zdraví. Plochy, u kterých byly identifikovány vazby a potenciální vliv na životní prostředí, byly dále podrobněji hodnoceny procesem SEA.

Realizací návrhu územního plánu Vlasatice v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí. V rámci SEA posouzení byly identifikovány kladné i potenciálně možné záporné vlivy územního plánu na složky životního prostředí a veřejného zdraví, přičemž u jednotlivých dílčích typů ploch nebyly identifikovány žádné závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

V ÚP nebyly navrženy nové plochy pro bioplynovou stanici ani nové plochy pro alternativní zdroje energie, protože podpora alternativních zdrojů klesá a jejich realizace není reálná.

Všechny návrhové výrobní plochy jsou situovány v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a rekreace. Jsou určeny k přemístění stávající zemědělské výroby a navržen je také koridor pro kejdovod.

Návrh ÚP řeší technickou a dopravní infrastrukturu na potřebné úrovni. Jsou respektovány veškeré přírodní, kulturní a urbanistické hodnoty a také limity využití území dle ÚAP ORP Pohořelice.

Výsledkem první fáze hodnocení byla identifikace potenciálních vlivů ÚP Vlasatice na jednotlivá klíčová témata životního prostředí a zdraví obyvatel.

Na základě výsledků hodnocení byly navrženy úpravy návrhových ploch ÚP Vlasatice. Jedna návrhová plocha nebyla akceptována a u dalších dvou ploch bylo navrženo zmenšení. U dalších návrhových ploch byly definovány podmínky a doporučení pro realizaci záměrů na dané ploše s cílem předejít případným negativním vlivům na životní prostředí. Tyto podmínky směřují k implementaci jednotlivých návrhů funkčního využití území, a to prostřednictvím realizace konkrétních záměrů.

Příslušným dotčeným orgánem byl **vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000**, požadavky vyplývající z vyhodnocení vlivů na životní prostředí jsou uvedeny v následujícím oddíle. Ze zbývajících částí vyhodnocení na trvale udržitelný rozvoj území (C až F) nevyplývají žádné požadavky.

2.1 Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí - Závěry a doporučení navržené zpracovatelem SEA

U části ploch byla SEA posuzovatelem navržena doporučení pro realizaci s cílem předejít negativním vlivům na životní prostředí nebo posílit pozitivní vlivy na životní prostředí.

Při hodnocení návrhu územního plánu Vlasatice nebyly zjištěny závažné záporné vlivy na životní prostředí. Posuzovaná koncepce je v souladu s cíli ochrany životního prostředí na celostátní i krajské úrovni a obsahuje záměry, které přispějí k naplňování těchto cílů.

Na základě výsledků hodnocení vlivů na životní prostředí byly navrženy tři plochy nebo jejich části k vyloučení. U dalších ploch byly navrženy podmínky a doporučení pro předcházení záporným vlivům na životní prostředí nebo podmínky posilující vlivy kladné:

Na základě vyhodnocení vlivů jednotlivých navrhovaných ploch územního plánu na složky životního prostředí a zdraví obyvatel byla stanovena tato doporučení:

Plochy akceptovatelné bez podmínek:

Jedná se o plochy B2, B3, B4, B5, B6, B8, B9, B10, Pv1, Pv2, D1, K1, K2, K3, K4, K5, K6, Pr1, Pr2, Pr3, Pr4, Zoll, Zs1, koridor kanalizace.

Pozn. Změny po společném jednání: Plochy byly ponechány, plocha D1 byla na základě konzultací s ŘSD výrazně zmenšena.

Plochy akceptovatelné s podmínkami:

Jedná se o plochy B1, T1, V1, V3, ZoIII, koridor kej dovodu.

Plocha B1:

- 1) plocha B1 bude zmenšena o les, tj. o plochu PUPFL o rozloze 0,31 ha. Zábor lesa (PUPFL) je na území s velmi nízkým koeficientem ekologické stability nepřijatelný. Respektováno, kromě části parcely 2603/27, úzkého pruhu o výměře cca 159 m², bez lesních porostů.

Plocha T1:

- 1) doporučujeme využití plochy podrobit v dalších fázích zjišťovacímu řízení EIA. Tento požadavek bude zohledněn při navazujících řízeních na základě příslušného stanoviska dotčeného orgánu.

Plocha V1:

- 1) doporučujeme využití plochy podrobit v dalších fázích zjišťovacímu řízení EIA. Tento požadavek bude zohledněn při navazujících řízeních na základě příslušného stanoviska dotčeného orgánu.

- 2) důsledně řešit srážkové i odpadní vody. Respektováno v koncepci odkanalizování, konkrétní podobu bude řešit podrobnější dokumentace.
- 3) plochu začlenit do krajiny pásem izolační zeleně, a to podél oplocení. Respektováno v podmínkách využití ploch Vs a Vz.

Plocha V3:

- 1) doporučujeme využití plochy podrobit v dalších fázích zjišťovacímu řízení EIA. Tento požadavek bude zohledněn při navazujících řízeních na základě příslušného stanoviska dotčeného orgánu
- 2) plocha V3 je akceptovatelná pouze pokud bude její součástí kejdovod, který nahradí dopravu kejdy cisternami přes obec. Respektováno, viz podmínky pro plochu Vz.
- 3) důsledně řešit srážkové i odpadní vody. Respektováno v koncepci odkanalizování, konkrétní podobu bude řešit podrobnější dokumentace.
- 4) stanovit podíl zeleně minimálně 20 % plochy. Nebylo respektováno, *vzhledem ke zmenšení plochy po společném jednání na nezbytnou rozlohu (nesouhlas ochrany ZPF), podmínka není reálná. Pro tuto plochu (Vz) platí podmínka, že musí být začleněna do krajiny izolačním pásem zeleně.*
- 5) plochu začlenit do krajiny pásem izolační zeleně, a to podél oplocení. Respektováno v podmínkách využití ploch Vs a Vz.

Plochy Zo/III:

- 1) přípustnou součástí ploch jsou průlehy a výsadby pásů dřevin s protierozní funkcí. Respektováno, viz podmínky pro příslušnou plochu.

Koridor kejdovodu:

- 1) doporučujeme kejdovod podrobit v dalších fázích projektu zjišťovacímu řízení EIA. Tento požadavek bude zohledněn při navazujících řízeních na základě příslušného stanoviska dotčeného orgánu

Plochy neakceptovatelné, navržené k vyloučení:

Jedná se o část plochy B1.

- 1.) Plocha B1 bude zmenšena o les, tj. o plochu PUPFL o rozloze 0,31 ha. Zábor lesa (PUPFL) je na území s velmi nízkým koeficientem ekologické stability nepřijatelný. Částečně respektováno, viz výše.

Doplnění regulativů:

Jedná se o plochy V1, V3, ZoIII, koridor kejdovodu.

Plocha V1:

- 1) doporučujeme využití plochy podrobit v dalších fázích zjišťovacímu řízení EIA. Tento požadavek bude zohledněn při navazujících řízeních na základě příslušného stanoviska dotčeného orgánu.
- 4) důsledně řešit srážkové i odpadní vody. Respektováno v koncepci odkanalizování, konkrétní podobu bude řešit podrobnější dokumentace.
- 5) plochu začlenit do krajiny pásem izolační zeleně, a to podél oplocení. Respektováno v podmínkách využití ploch Vs a Vz.

Plocha V3:

- 1) doporučujeme využití plochy podrobit v dalších fázích zjišťovacímu řízení EIA. Tento požadavek bude zohledněn při navazujících řízeních na základě příslušného stanoviska dotčeného orgánu

- 2) plocha V3 je akceptovatelná pouze pokud bude její součástí kejdovod, který nahradí dopravu kejdy cisternami přes obec. Respektováno, viz podmínky pro plochu Vz.
- 3) důsledně řešit srážkové i odpadní vody. Respektováno v koncepci odkanalizování, konkrétní podobu bude řešit podrobnější dokumentace.
- 4) stanovit podíl zeleně minimálně 20 % plochy. Nebylo respektováno, vzhledem ke zmenšení plochy po společném jednání na nezbytnou rozlohu (nesouhlas ochrany ZPF), podmínka není reálná.
- 5) plochu začlenit do krajiny pásem izolační zeleně, a to podél oplocení. Respektováno v podmínkách využití ploch Vs a Vz.

Plochy Zo/III:

- 2) přípustnou součástí ploch jsou průlehy a výsadby pásů dřevin s protierozní funkcí. Respektováno, viz podmínky pro příslušnou plochu.

Koridor kejdovodu:

- 2) doporučujeme kejdovod podrobit v dalších fázích projektu zjišťovacímu řízení EIA. Tento požadavek bude zohledněn při navazujících řízeních na základě příslušného stanoviska dotčeného orgánu

Prověření v dalším procesu EIA:

Jedná se o plochy V1, V3, T1, koridor kejdovodu.

Tyto požadavky budou zohledněny při navazujících řízeních na základě příslušného stanoviska dotčeného orgánu

3. Monitorovací ukazatele:

Návrh územního plánu bude dále obsahovat monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územního plánu na životní prostředí. Návrh bude rámcově vycházet z kapitoly č. A. 10 – „Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí“, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu případně orgány obce vyhodnotí jako důležité.

NÁVRH INDIKÁTORŮ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Téma	Indikátor	Jednotky	Definice
doprava	cyklodoprava	km	délka nově vybudovaných cyklostezek / cyklotras
krajina	zastavěná plocha	%	podíl zastavěné / nezastavěné plochy v území
příroda, biologická rozmanitost	realizované prvky ÚSES	m ²	plochy nově realizovaných biokoridorů a biocenter
	nově vysazená a obnovená zeleň	m ²	plochy veřejné zeleně (parky, aleje), bariérová a izolační zeleň, břehové porosty
	zatravnění a krajinná zeleň	m ²	zatravnění orných půd a nové plochy krajinné zeleně
půda a horninové prostředí	zábory půdy	% / m ²	podíl / rozsah nových záborů půdy
	revitalizované plochy brownfields	m ²	rozloha revitalizovaných ploch brownfields
	realizované plochy protierozních opatření	m ²	rozloha ploch s protierozními opatřeními (zatravnění, průlehy, větrolamy)
voda	protipovodňová opatření	počet projektů	počet projektů zaměřených na protipovodňová opatření
	čištění a likvidace odpadních vod	počet obyvatel	počet obyvatel napojených na kanalizaci a ČOV
	prodloužení odtoku vody z povodí	km	délka revitalizovaných vodních toků především zatrubněných
	posílení retenční schopnosti území	m ²	plochy nově realizovaných mokřadů, zatravněných niv
ovzduší	opatření proti větrné erozi a prašnosti	bm m ²	délka izolačních pásů zeleně nebo větrolamů nové plochy zatravnění orných půd
	opatření k omezení zápachu	počet objektů	počet areálů zemědělské výroby přemístěných mimo obec do volné krajiny
hluk	snížení hlukové zátěže v chráněném prostoru	m ³	množství kejdy přepravované kejdovodem
	snížení hlukové zátěže v chráněném prostoru	počet objektů	počet areálů zemědělské výroby přemístěných mimo dosah chráněných prostorů

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,

V příloze

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

Krajský úřad vydal kladné stanovisko k předložené dokumentaci, bez žádných zvláštních požadavků, ani podmínek.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1.1 Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 15. 04 .2012, který byl zjištěn dálkovým přístupem. Mapový podklad poskytnutý pořizovatelem může být starší.

Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami;
- b) Stavební proluky;
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

5.1.2 Koncepce uspořádání území obce

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.

¹ §58 zákona 183/2006 Sb.

2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové (rozvojové) plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Při **stanovení** stabilizovaných ploch s rozdílným využitím se vycházelo především z doplňujících průzkumů a rozborů. Základem bylo zjištění stavu v katastru nemovitostí s přihlédnutím ke skutečnému využití území v době terénních průzkumů.
11. Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z § 4 až 19§. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s §3 odst. 4). Jsou to **plochy sídelní zeleně**, které jsou nutné pro vymezení urbanizované (veřejné) zeleně a zeleně hřbitovní. Dále byly vymezeny **plochy krajinné**, kterými jsou plochy, které nejsou ani zemědělské, lesní, ani přírodní a na kterých je nutno zachovat travní a dřevinné porosty (meze porostlé vegetací, břehové porosty a jiné), které zajišťují stupeň ekologické stability území.
12. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m².
13. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
14. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
15. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
16. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nespĺňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
17. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
18. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
19. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

Koncepci uspořádání obce lze rozdělit na dva základní tematické okruhy na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

5.1.2.1 Urbanistická koncepce

a) Plochy stabilizované

Urbanistická koncepce řeší plochy urbanizované, které lze charakterizovat, jako plochy na kterých už v době zpracování dokumentace existuje nebo je navrhována objemnější výstavba a častá lidská přítomnost a intenzivní činnost. Jedná se tedy z převážné části o plochy stabilizované v zastavěném území, případné plochy přestavby a plochy určené k zastavění (zastavitelné plochy).

Obec je tvořena jedinou místní částí, poprvé zmiňovanou v roce 1276. Jádrem obce, založeným již pravděpodobně ve středověku je zřejmě poměrně úzká ulice procházející ve směru sever - jih, lemovaná původně usedlostmi. Byla založena na nevysoké, téměř ploché terase nad soutokem Olbramovického potoka a Miroslávky. Na její západní straně, přibližně uprostřed byl pravděpodobně od středověku farní kostel, obklopený hřbitovem (fara zmiňovaná ve 13. století). Na protějším břehu Miroslávky býval už ve 14. století dvůr, který byl v roce 1342 opevněn a z něhož postupnými přestavbami vznikla tvrz (přip. 1567), později renesanční zámek, který se dochoval dodnes.

Postupem času se zástavba postupně šíří, řadí se usedlosti podél záhumení cesty za východní stranou ulice. Ty potom společně s prodlouženou západní stranou původní ulice tvoří menší lichoběžníkovou náves. Podobně byla založena řada usedlostí i na severní straně vsi. Zřejmě za doby konjunktury v 18. století vzniká drobná chalupnická zástavba mezi jádrem vsi a Miroslávkou. Dále se zástavba řadí podél komunikace do Troskotovic, k jihu podél Miroslávky a na severovýchodě podél původní cesty do Nové Vsi. Zřejmě někdy v 18. století byl založen dnešní hřbitov.

Popsaný stav je zakreslen na mapování stabilního katastru (1825). Je pozoruhodné, že tehdejší intravilán zabíral již téměř celou rozlohu dnešní zástavby. O té doby byla postavena ulice u zámku podél silnice do Pohořelic, ulice jižně od Troskotovické a domy podél silnice do Nové Vsi.

Kolem zámku vzniká postupem času areál hospodářských budov, v 19. století je zda zmiňován i park. Na konci 18. století je v obci několik rybníků: těsně nad zastavěným územím na Miroslávce, Křížový, Schlarteich a Novoveský na Olbramovickém potoce. Na jižním břehu Novoveského rybníka byla bažantnice. Zajímavé je, že do roku 1825 byly všechny rybníky kromě Novoveského vysušeny. Většina jich potom byla obnovena i když ne v původním rozsahu, kromě rybníka na Miroslávce.

Ve 20. století se obec dále šíří podél průběžných komunikací – silnic, záhumeních cest i cest vycházejících z intravilánu do krajiny. Nejvýznamnějšími směry rozvoje jsou: silnice do Pohořelic, silnice do Nové Vsi. Na východním okraji zástavby vzniká poměrně rozlehlý zemědělský areál a fotbalové hřiště. Podél silnice do Nové vsi je postaveno několik bytových domů.

Po roce 1989 v obci rovněž probíhá intenzivní výstavba, především rodinných domů. Pokud porovnáme předchozí územní plán sídelního útvaru schválený v roce 1996, můžeme konstatovat, že většina tehdy navržených ploch pro bydlení je již zastavěna. Výstavba probíhala zejména jižně od silnice do Nové Vsi a severně od ní ve volném prostoru mezi fotbalovým hřištěm a stávající zástavbou.

Současnou urbanistickou strukturu obce lze popsat následujícím způsobem:

- Obec je tvořena kompaktním zastavěným územím, jehož tvar, poloha i struktura byla ovlivněna již popsaným poměrně složitým vývojem.

- Ve výše vymezeném historickém jádru je převládající novodobá nebo novodobě upravená zástavba, tvořící souvislou uliční frontu okapově orientovaných stavení.
- Tradiční ráz si uchovávají i novější rodinné domy na okrajích obce, většinou rovněž tvoří souvislou uličkovku, jen ty nejnovější jsou solitéry. Výšková hladina zástavby je vyrovnaná.
- Mezi jednotlivými staveními vynikají objekty občanské vybavenosti – obecní úřad, škola, kostel, pohostinství, obchod – situované podél hlavní komunikace.

Hlavními urbanistickými hodnotami jsou:

- Jádru obce – ulicovka lemovaná souvislou řadou usedlostí, některé s dochovaným tradičním rázem.
- Okapově orientovaná stavení tvořící vesměs souvislou uliční frontu.
- Kompaktní zastavěné území
- Drobná struktura venkovské zástavby.
- Vyrovnaná výšková hladina zástavby.
- Výrazná dominanta farního kostela.

Stávající urbanistická struktura obce je respektována, nejsou navrženy žádné plochy asanací nebo jiné rušivé zásahy.

Obec má v současné době 798 (5/2012) obyvatel ve 210 číslech popisných. Počet obyvatel je stabilizovaný. Podle počtu obyvatel patří obec v daném regionu do kategorie středně velkých sídel. Celkově lze demografickou situaci, ve srovnání se sídly stejné velikostní kategorie, hodnotit jako průměrnou.

Při stanovení využití stabilizovaných ploch se vycházelo z údajů v katastru nemovitosti a z terénních průzkumů, přičemž byl upřednostněn skutečný stav věcí. Do funkční plochy byl zahrnut samotný stavební objekt a pozemkové parcely, které s ním funkčně souvisejí, mají stejného majitele a jsou s ním pod jedním oplocením. Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy bydlení, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umisťovat i nebytové funkce (např. občanskou vybavenost, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu).

Další stabilizované zastavěné plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídlení zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, plochy výroby a skladování a smíšené výrobní.

Na území obce se nacházejí následující plochy rekreace:

- Fotbalové hřiště situované na východním okraji zástavby. Jeho umístění je vyhovující, vzhledem k velikosti obce je velikost plochy i různorodost náplně nedostatečná.
- Dětské hřiště za pohostinstvím. Plocha je z hlediska umístění i velikosti dostatečná.

Na území obce jsou následující plochy občanské vybavenosti:

- Obecní úřad v centru obce. Umístění a velikost plochy je vyhovující a samosprávou nebyly vzneseny žádné požadavky.
- Škola nacházející se na západním obvodu zástavby. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Kostel v centru obce. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Hasičská zbrojnice. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Pohostinství v centru obce. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Dále je na území obce několik dalších soukromých zařízení sloužících maloobchodu.

Současná struktura a kapacita veřejné občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné v případě potřeby jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení, nebo jiných plochách.

Centrum obce je situováno kolem poměrně úzké ulice, která se v místech rozcestí u kostela rozšiřuje v nálevkovitý prostor. V současné době jej lze charakterizovat jako plocha utvářená bez výraznější koncepce pouze rozšiřováním vozovek, zbytek zabírá zeleň s dřevinami různého charakteru a kvality. Plocha z hlediska rozmístění funkcí a kvality jejího stavu nespĺňuje nároky na ústřední veřejný prostor obce.

Na území obce se nachází několik ploch sídelní zeleně. Jsou to zejména hřbitov nacházející se na jižním obvodu zástavby. Jeho umístění je vyhovující a není třeba jeho rozšíření. Kromě toho jsou po celém zastavěném území menší nebo větší ozeleněné plochy s různou kvalitou výsadby, které se nachází většinou na veřejných prostranstvích v rozšíření komunikací.

Na území obce se nachází poměrně velké množství výrobních, popřípadě smíšeně výrobních ploch, některé k obnově nebo opětovnému využití. Jsou jimi:

- Zemědělský areál na východním okraji zástavby. Na ploše v současné době probíhá intenzivní zemědělská výroba (výkrm prasat). Vzhledem k bezprostřední blízkosti obytné zástavby, může provoz vytvářet rizika v oblasti ochrany ovzduší a veřejného zdraví.
- Plocha bývalých garáží pro zemědělské stroje. Nachází se v jižní části zástavby a v současné době jsou zde provozovny řemeslníků. Vzhledem k bezprostřední blízkosti obytné zástavby, může provoz vytvářet rizika v oblasti ochrany ovzduší, životního prostředí a veřejného zdraví.
- Areál zámku – v minulosti i zde probíhala zemědělská výroba, dnes už jsou budovy využívány pouze ke skladování.

V obci dále mohou být provozovny řemeslníků umístěné do obytných nebo jiných ploch, jejich provoz nevytváří výraznější problémy.

Územním plánem byla navržena následující opatření:

- Nevyužití výrobní plochy mohou být využity pro drobnou, nerušící výrobu.
- Do podmínek využití pro jednotlivé zóny byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení a rekreace (i návrhových) a nesmí zde být umístovány funkce vyžadující intenzivní dopravní obsluhu.
- Výrobní plochy musí být po obvodu k volné krajině ozeleněny.

b) Plochy návrhové

Do návrhových ploch jsou zahrnuta zpravidla plochy přestavby a zastavitelné plochy.

Tab. 5.1.1.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek
B1	Bydlení	0,72	6
B2	Bydlení	1,96	9

B3	Bydlení	0,56	4
B4	Bydlení	1,06	8
B5	Bydlení	1,48	11
B6	Bydlení	0,49	7
B8	Bydlení	0,68	3
B9	Bydlení	0,86	5
B10	Bydlení	0,62	2
Pv1	Veřejné prostranství	0,76	
Pv2	Veřejné prostranství	0,13	
D1	Dopravní infrastruktura	0,25	
T1	Technická infrastruktura (ČOV)	0,16	
V1	Výroba	0,15	
V3	Výroba	0,50	
Zs1	Zahrady	0,62	

Počet rodinných domů není stanoven závazně, je uveden pouze z důvodů výpočtu rámcové bilance. Jejich skutečný počet bude předmětem podrobnější dokumentace. Při stanovení jejich počtu se vycházelo ze stávající urbanistické struktury, velikosti zastavěných stavebních pozemků starých usedlostí i nově realizovaných rodinných domů na okrajích obce.

5.1.2.: Rekapitulace:

Bydlení celkem	8,43	55 RD
Veřejná prostranství celkem	0,89	
Dopravní infrastruktura celkem	0,25	
Technická infrastruktura celkem	0,16	
Výroba celkem	0,65	
Zahrady celkem	0,62	

Dokumentací je podpořen sídelní charakter sídla, proto většina návrhových ploch slouží bydlení:

Dokumentaci byly navrženy následující rozvojové plochy bydlení:

Lokalita B1 – bydlení - je situována na jihozápadním obvodu zástavby v proluce podél již jednostranně obestavěné místní komunikace. Současné využití území je zemědělská půda – orná a zahrady, částečně lesní pozemek. Jedná se o neintenzivně obhospodařované a opuštěné zahrady mezi současnou zástavbou a lesním pozemkem. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B2 – bydlení - je situována v proluce na jižním obvodu zástavby. Současné využití území je zemědělská půda – zahrada a orná půda, od intenzivně obhospodařovaných pozemků oddělena polní cestou. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude z části obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha byla již z části obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru.

Lokalita B3 – bydlení - je situována v proluce na jižním obvodu zástavby. Současné využití území je zemědělská půda - orná, od intenzivně obhospodařovaných pozemků oddělena polní cestou. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude z části obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B4 – bydlení - je situována na jihovýchodním obvodu zástavby, kde v současné době probíhá nejintenzivnější stavební činnost. Současné využití území je zemědělská půda – orná půda, která již neslouží zemědělské produkci, probíhá na ní výstavba. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. V současné době probíhá výstavba obslužné dopravní a technické infrastruktury. Plocha byla již z větší části obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru.

Lokality B5 a B6 – bydlení - jsou situovány ve vnitrobloku ve východní části zástavby, kde v současné době probíhá intenzivnější stavební činnost. Současné využití území je zemědělská půda – orná půda, která již neslouží zemědělské produkci. Rozvojová plocha zaplní zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. V současné době probíhá výstavba obslužné dopravní a technické infrastruktury. Plocha byla obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru a jeho změně.

Lokalita B7 – bydlení - vypuštěno

Lokalita B8 – bydlení - je situována v proluce podél silnice v severozápadní části zástavby. Současné využití území je zemědělská půda - orná, neintenzivně obhospodařované zahrádky. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B9 – bydlení - je situována v proluce podél místní komunikace v západní části zástavby. Současné využití území je zemědělská půda - orná, neintenzivně obhospodařované zahrádky. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha byla obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru.

Lokalita B10 – bydlení - je situována v proluce mezi areálem zámku a stávající obytnou zástavbou v severozápadní části zástavby. Současné využití území je zemědělská půda - orná, oddělená zástavbou a komunikacemi od intenzivní zemědělské produkce. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. V drtivé většině se jedná o lokality, které lze přímo napojit na stávající veřejnou infrastrukturu, popřípadě se nacházejí v bezprostřední blízkosti. Rovněž většina ploch již byla obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru. Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků.

Dokumentaci byly navrženy další rozvojové plochy veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury výroby a skladování, smíšeně výrobní a zahrady:

Lokalita Pv1 – veřejné prostranství - je situována ve východní části zastavěného území, ve zbytkovém trojúhelníkovém prostoru mezi rozbíhajícími se komunikacemi u plochy B5. Plocha je nevhodná pro zástavbu i z toho důvodu, že se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení a elektrické stanice. Na ploše vznikne menší veřejné prostranství využívané obyvateli okolních domů.

Lokalita Pv2 – veřejné prostranství - je situována na východním obvodu zástavby, kde bezprostředně navazuje na stávající sportoviště. Na ploše vznikne menší veřejné prostranství využívané v souvislosti s přilehlým hřištěm.

Lokalita D1 – dopravní infrastruktura. - je situována na východní hranici katastru obce. Je určena pro rozšíření křižovatky stávajících silnic II/396 a III/396 16. Samotná křižovatka se již nachází mimo území řešené obce.

Lokalita T1 – technická infrastruktura – nachází se severovýchodně od zástavby, pod obcí. Současné využití plochy je neintenzivně obhospodařovaná zemědělská půda – trvalý travní porost. Na ploše je navržena čistírna odpadních vod.

Lokalita V1 – zemědělská výroba - je situována na severním obvodu zástavby mezi stávající zástavbou a potokem. Současné využití je zemědělská půda – trvalý travní porost. Plocha bude sloužit jako zemědělská farma, kam místní zemědělec přemístí zemědělskou výrobu z obytné zástavby. Bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha byla obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru jako plocha pro čistírnu odpadních vod.

Lokalita V2 – zemědělská výroba - vypuštěno

Lokalita V3 – zemědělská výroba - je situována v zemědělské krajině, severně od zástavby obce. Současné využití je zemědělská půda – orná. Plocha bude sloužit pro zásobníky kejdy z živočišné výroby místního zemědělského podniku. Kejda do nich bude dopravována prostřednictvím kejdovodu, čímž odpadne její převážení zemědělskou technikou.

Lokality Zs1 – zahrady. Jedná se o zadní části zastavitelných ploch za plochou bydlení B3 na kterých není žádoucí výstavba obytné zástavby, ale mohou být součástí budoucích zastavěných stavebních pozemků a využívány jako zahrady související s rodinnými domy.

5.1.3.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (5/2012)	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Vlasatice	798	140	938

5.1.4.: Výsledná bilance objektů:

Obec	Počet objektů s č.p. - stav	Počet objektů - přírůstek	Počet objektů – návrh celkem
Vlasatice	210	55	265

5.1.2.2 Koncepce uspořádání krajiny

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní a krajinné. Plochy vodní a vodohospodářské se nacházejí jak v zastavěném tak i v nezastavěném území. Při jejich stanovování se převážně vycházelo z údajů v katastru nemovitostí (zemědělské pozemky dle kultur, lesy a ostatní plochy – krajinná zeleň). Další plochy jsou plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter.

Podle geomorfologického členění se řešené území řadí do následujících jednotek:

Správní území obce leží v provincii Západní Karpaty, v soustavě Vněkarpatské sníženiny (VIII), oblasti Západní Vněkarpatské sníženiny (VIII A), v celku Dyjsko – Svratecký úval (VIII A-1) a v podcelku Drnholecká pahorkatina (VIII A – 1B).²

Převážná část území obce leží v nížinné pahorkatině s plochým, zvlněným povrchem, místy s výraznějšími stupni říčních teras. Směrem k východu se terén svažuje a postupně se stává rovinatějším. Nejčlenitější část území obce s výraznějšími pahorky se nachází v její jižní části, na hranicích s katastrem Drnholce. Středem katastru od západu k východu probíhá mělké údolí Olbramovického potoka, ze kterého se terén pozvolna zvedá k severu, poněkud prudčeji k jihu. Území je poměrně různorodé, jsou zde jak polohy mírně, tak i prudce svažitě.

Zastavěné území se nachází přibližně ve středu katastru, v mělkém údolí Olbramovického potoka, obklopené zemědělskou krajinou. Je situováno v téměř ploché krajině, na nízké terase nad vodními toky.

V souvislosti zejména s umísťováním staveb bude třeba respektovat ust. § 12 zákona a dle ust. § 12 ods.2 zákona bude k povolování a umísťování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

a) zemědělská půda

Tab. 5.1.5.: Zemědělská půda

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého území obce %
Orná půda	1689	95,90	73,82
Zahrada	16	0,90	0,71
Ovocný sad	5	0,30	0,21
Vinice	35	1,99	1,53
Trv. travní porost	16	0,91	0,70
Zem. pozemky celkem	1761	100	76,97
Celkem území obce	2288	X	100

Obec se nachází v kukuřičné výrobní oblasti. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, vinice, sady, zahrady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní (celkem 1689 ha). Jsou situovány převážně v jižní části katastru obce. Velikou část plochy zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v blízkosti vodních toků. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické

² J. Demek, Zeměpisný lexikon ČSR, Hory a nížiny, Praha 1984

problémy – prašnost, ohrožení větrem. Jsou příčinou jednotvárného rázu krajiny, a zamezují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Ovocný sad se nachází východní části katastru (celkem 5 ha). Zahrady (celkem 16 ha) jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Na území obce se nacházejí i vinice (celkem 35 ha) jsou situovány většinou na svazích v severní části katastru.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty (celkem 16 ha) situované převážně v údolní nivě nad Novoveským rybníkem.

Na území obce byla dále navržena následující opatření:

- Zatravnění dalších svažitých partií orné půdy (Zo/III);
- Zatravnění niv podél břehů vodních toků (Zo/II);
- Je nepřípustné zornění travních porostů;
- Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v obecné rovině. Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Vzhledem k obecnější rovině dokumentace, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, jsou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky využití pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
 - Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
 - Ochranné příkopy;
 - Zatravněné vsakovací pruhy;Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci (v řízení dle stavebního zákona).

b) Lesy

Plošný podíl lesních pozemků na katastru obce je velmi nízký, z hlediska širších vztahů se obec nachází v odlesněném území.

Pro vymezení všech lesních pozemků (všech kategorií), vyznačených v grafické části byly použity mapy katastru nemovitostí. Vzhledem k vymezení ÚSES, velká část lesních porostů byla zahrnuta do ploch přírodních.

Tab. 5.1.6.: Lesnatost:

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl z celého katastrálního území %
Lesní půda (lesy všech kategorií)	148	6,47
Celkem k.ú.	2288	100

Lesnatost je procentní podíl lesní půdy a je důležitým ukazatelem současného využití krajiny. Území obce je málo zalesněným územím.

Na katastru se vyskytují lesy zvláštního určení. Jsou situovány převážně v liniích větrolamů..

Dokumentací je navržen zábor lesních pozemků v plochách B1 a D1. V ploše B1 navazuje na zastavěné území – úsek při jednostranně obestavěné místní komunikaci s ideálními podmínkami pro zástavbu.

Všechny ostatní lesní plochy jsou dokumentací respektovány.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je dokumentací vymezeno zastavěné území i zastavitelné plochy. Vzhledem k umístění stávající zástavby často v bezprostřední blízkosti lesa a požadavku návaznosti zastavitelného území na zastavěné území nebylo možné se tomuto padesátimetrovému pásmu vyhnout. O přípustnosti výstavby v těchto lokalitách rozhodne příslušný dotčený orgán v konkrétních případech.

c) Vodní toky a nádrže

Správní území obce náleží k úmoří Černého Moře a k povodí Olbramovického potoka (4-16-04-013), který je v podstatě pravobřežním přítokem řeky Jihlavy.

Vzhledem ke geomorfologické skladbě terénu a vymezení katastru je z hydrologického hlediska území obce poměrně přehledným prostorem.³

Hydrografická situace je předurčena reliéfní stavbou. Od západu k východu středem katastru protéká Olbramovický potok, do kterého se na úrovni zastavěného území zprava vlevo vlévá Miroslávka. Olbramovický potok na katastru protéká zemědělskou krajinou a je vzdut několika hrázemi. Jeho koryto je vyhovující. Miroslávka protéká zemědělskou krajinou, před ústím protéká zastavěným územím v korytě sevřeném mezi zástavbou.

Z výše uvedených důvodů byla dokumentací navržena následující opatření:

- Revitalizace vodních toků, které je možné provádět i v plochách k vodním tokům přiléhajícím. Především v plochách zemědělské produkce jsou možné úpravy vedení koryt, meandry, tůň a doprovodná zeleň;

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Drobné vodní toky (všechny na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

Na území obce se nachází několik vodních nádrží, vodní plochy zabírají poměrně velkou výměru celkem 213 ha, což představuje téměř desetinu výměry katastru. Jsou jimi:

- Novoveský rybník – na Olbramovickém potoce. Slouží převážně chovu ryb, po všech stránkách vyhovující.
- Křížový rybník – na Olbramovickém potoce, vyhovující.
- Bezejmenný rybník – na Olbramovickém potoce, severně od zámku, vyhovující.

d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Součástí územního plánu je Plán územního systému ekologické stability obsahující jak nově navržené lokální, tak i uvedené nadmístní prvky. Je popsán v samostatné příloze.

³ V. Vlček, Zeměpisný lexikon ČSR, Vodní toky a nádrže, Praha 1984

e) Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou uvedeny v přehledné tabulce

Tab. 5.1.7.: Plochy změn v krajině:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)
Pr1	Plocha přírodní	7,31
Pr2	Plocha přírodní	3,96
Pr3	Plocha přírodní	6,34
Pr4	Plocha přírodní	1,42
K1	Krajinná zeleň	0,43
K2	Krajinná zeleň	0,59
K3	Krajinná zeleň	0,45
K4	Krajinná zeleň	0,90
K5	Krajinná zeleň	0,55
K6	Krajinná zeleň	0,10

5.1.8.: Rekapitulace:

Plochy přírodní celkem	19,03
Krajinná zeleň celkem	3,02

Plochy **Pr1** až **Pr4** - plochy přírodní. Jsou určeny pro realizaci lokálních biocenter.

Plochy **K1** až **K6** - krajinná zeleň. Jsou určeny pro realizaci lokálních biokoridorů

5.1.4 Dopravní řešení

5.1.4.1 Doprava drážní

Na území obce se nenacházejí žádná stávající ani navržená zařízení sloužící drážními provozu, jejich realizace se jeví jako nereálná.

5.1.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

a) Státní silnice

Na území obce nejsou žádné stávající ani plánované dálnice, rychlostní komunikace, ani státní silnice.

b) Krajské silnice

Po správním území obce procházejí následující krajské silnice:

- II/396 Rouchovany – Branišovice – Nová Ves;
- III/396 11 Velký Dvůr – Vlasatice;
- III/396 12 Vlasatice – Troskotovice;
- III/396 16 Nová Ves – spojovací.

Dle Kategorizace silnic JmK je silnice:

- II/396 v úseku mezi křižovatkami se silnicemi I/52 a III/396 12 zařazena do tahů oblastního významu, zbývající úsek na katastru obce (směr silnice I/53 v obci Branišovice) do tahů lokálního významu.
- III/396 12 v celém úseku na katastru řešené obce zařazena do tahů oblastního významu.
- III/396 11 v celém úseku na katastru řešené obce zařazena do tahů lokálního významu.
- III/396 16 v celém úseku na katastru řešené obce zařazena do tahů krajského významu

Silnice jsou ve své trase stabilizovány s úpravami dopravně technického stavu dle níže uvedené kategorizace.

Dle Kategorizace silnic JmK bude silnice II/396 v celé své délce na katastru obce mimo průjezdní úseky upravována v kategorii S 7,5, silnice III/39611 a III/39612 budou mimo průjezdní úseky upravovány v kategorii S 6,5.

Silnice III/39616 je Generelem krajských silnic JmK zařazena do tahů krajského významu, její kategorie bude upřesněna podrobnější dokumentací. Je navržena rekonstrukce nevyhovující křižovatky silnic II/396 a III/396 16. Samotná křižovatka se nachází již mimo katastrální území řešené obce, do kterého budou však zasahovat stavby a terénní úpravy související s její rekonstrukcí. Pro tyto účely je vymezena plochy D1.

Silnice II/396 je hlavní obslužnou osou sídla a bez větších problémů splňuje své poslání.

V průjezdním úseku silnic je navržena funkční skupina C. Typ komunikace řeší podrobnosti větší, než územní plán umožňuje a jeho stanovení by bylo příliš determinující. Proto konkrétní typ komunikace nebyl stanoven a bude předmětem podrobnější dokumentace.

Krajská silnice je v majetku Jihomoravského kraje a ve správě SÚS Jihomoravského kraje, pracoviště Brno – venkov.

Silnice II. a III. tříd mají ochranné pásmo o rozsahu 15 m od osy vozovky, které je dokumentací respektováno.

c) Místní komunikace:

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Obecně lze říci, že jsou jimi komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o přímou dopravní obsluhu objektů). Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou komunikace účelové.

Obec nemá zpracovaný pasport místních komunikací.

Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajské silnice. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV.

Dopravně technický stav větší části místních komunikací je vyhovující, i když některé komunikace nemají dostatečnou šířku vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno

několik kolizních bodů, které se týkají zejména zúženého profilu. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury a terénu, vyžadující neúměrné náklady. Proto se zásahy do dopravně technického řešení místních komunikací nebylo navrženo, ani požadováno jejich majitelem a proto se jeví jako neúčelné.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady. Aby tento stav zůstal zachován, je třeba nadále nedopustit zvětšení dopravní zátěže při obsluze výrobních složek a minimalizovat průjezdy zemědělské účelové dopravy v zastavěném území.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy místními komunikacemi:

- Všechny stávající místní komunikace jsou respektovány ve stávajících trasách.
- Jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové lokality v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují případná rozšíření mimo pozemky komunikací a realizaci i nezakreslených místních komunikací.
- Funkční skupiny místních komunikací nebyly touto dokumentací stanoveny, neboť se jeví jako příliš determinující. Výstavba místních komunikací ve funkční skupině A a B se jeví jako nepravděpodobná.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

d) Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako účelové komunikace určeny nejvýznamnější komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy účelovými komunikacemi:

- Jako stávající účelové komunikace byly vytipovány ty nejdůležitější, zpřístupňující zemědělské nebo lesní pozemky. Tyto musí zůstat ve své trase zachovány.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

e) Statická doprava

Vzhledem k rozloze sídla jsou potřeby parkovacích a odstavných stání poměrně malé.

V obci je několik ploch mimo jízdní pruhy komunikací sloužících k parkování:

- Před obecním úřadem;
- U hřbitova;

Pro ostatní potřeby zejména občanské vybavenosti a rekreaci je parkování realizováno v profilech komunikací, pro funkční složku výroby na plochách smíšeně výrobních.

Parkovací potřeby výrobu a větší část bydlení lze uspokojit na vlastních pozemcích. Pro ostatní složky bude provedeno posouzení a navrženo řešení na veřejných prostranstvích.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravy v klidu:

- Všechna stávající parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou respektována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím (jsou přípustná nebo podmíněně přípustná).
- Pro potřeby obecního úřadu bylo navrženo parkování P1.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených parkovacích stání
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

f) Autobusová doprava

V obci je provozována veřejná autobusová doprava IDS JmK.

Obec je obsloužena následujícími linkami:

- 104 Brno – Pohořelice – Vlasatice – Hrušovany nad Jevišovkou – Hevlín – Laa an der Thaja.

V obci se nacházejí následující autobusové zastávky:

- Vlasatice, ObÚ. Je situována podél silnice II/396, ve směru do Pohořelic na zastávkovém pruhu, v opačném směru v jízdním pruhu komunikace. Zastávka se nachází ve stísněných poměrech, proto je respektována v současné podobě.
- Vlasatice, Troskotovická. Je situována podél silnice III/396 12 oboustranně na zastávkových pruzích. Je po všech stránkách vyhovující.

Všechny zastávky jsou respektovány ve stávajících lokalitách. I když některé z nich nemají vyhovující normové hodnoty, bez větších obtíží plní svou funkci. Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou podobu a polohu zastávek řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených zastávkových stání

5.1.4.3 Doprava lodní a letecká

Na území obce se nenacházejí žádná zařízení sloužící letecké nebo lodní dopravě. Jejich realizace se nejeví jako reálná, potřebná a nebyla nikým požadována. Z tohoto důvodu nejsou ani navržena.

5.1.5 Technická infrastruktura

5.1.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma

Na území obce se nenacházejí žádné zdroje veřejného vodovodu, ani jejich ochranná pásma.

Celé území obce je v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky.

5.1.5.2 Zásobení vodou

V obci je vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu. Zdrojem je několik jímacích zařízení, nacházejících se mimo území řešené obce – jímací území Nová Ves (město Pohořelice). Odsud je voda čerpána výtlačným řadem do vodojemu Pasohlávky a do ČS s akumulací Ivaň a následně do vodojemu Pouzdřany 2x 300 m³.

Distribuční síť ve Vlasaticích je napojena zásobovacím řadem DN 150 mm přes redukční ventil na výtlačný – přiváděcí vodovodní řad DN 200 mm, kterým je voda dopravována do vodojemu Pasohlávky. V době klidu čerpadel je voda zpětně gravitačně dopravována z vodojemu Pasohlávky do rozvodní sítě obce Vlasatice.

Vzhledem k tomu, že se vodní zdroje i vodojem nacházejí mimo území obce a zásobují více obcí, nebyla jejich kapacita posuzována.

Vodovodní řady mají ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- Vodovodní řady do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- Vodovodní řady nad průměr 500 mm včetně, 2,5 m,
- Vodovodní řady o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Stávající koncepce je vyhovující a provozovatel vodovodu neuvažuje o její změně.

Dokumentací je proto navrženo zachování stávající koncepce a prodloužení distribuční sítě na rozvojové plochy. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci vodovodních sítí i v nezakreslených trasách.

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

5.1.5.3 Odkanalizování

Obec nemá vyhovujícím způsobem vyřešenou likvidaci splaškových vod, jsou zde pouze úseky dešťové kanalizace.

Z toho důvodu byla územním plánem navržena následující koncepce odkanalizování: V rozsahu celé zástavby Vlasatic je navržena splašková kanalizace, svedená na navrženou čistírnu odpadních na zastavitelné ploše T1. Bude se jednat o samostatný systém, na kterém, vzhledem ke konfiguraci terénu bude několik přečerpávacích stanic.

Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě bude přesnou polohu a charakter stok (jednotná, splašková) řešit podrobnější dokumentace. Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených kanalizačních stok.

U objektů, jejichž napojení na stokovou síť není hospodárné (např. stavení na okraji katastru náležející Nové Vsi), budou odpadní vody likvidovány dle výsledků příslušného řízení (např. jímky na vyvážení, vlastní ČOV, napojení na stokovou síť města Pohořelice).

Toto řešení zlepšuje situaci v nakládání s odpadními vodami a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Kanalizační stoky mají ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- Vodovodní řady do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- Vodovodní řady nad průměr 500 mm včetně, 2,5 m,
- Vodovodní řady o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Dokumentací je navržen kej dovod – produktovod dopravující kejdu ze stávající zemědělské farmy na plochu V3, kde budou navrženy zásobníky pro kejdu. V současné době je kejda skladována v prostoru farmy nacházející se na jihovýchodním okraji zástavby. Při hnojení větší části zemědělské půdy na katastru (zejména severní a západní části), musí cisterny kejdu převážet přes zastavěné území (žádná vhodná objízdná trasa na území obce není. Z toho důvodu místní zemědělský podnik uvažuje o vybudování zásobníků na kejdu, do kterých bude kejda čerpána pomocí kej dovodu (výtlaku) z farmy, čímž odpadne její převážení zemědělskou technikou. Pro tento účel je již zpracována dokumentace k územnímu řízení (Ing. Lubomír Krechler, 7/2011) a byl vykoupen příslušný pozemek. Podzemní kej dovod umístěný v nezámrné hloubce po jeho výstavbě nijak neomezí zemědělské obhospodařování dotčených pozemků. Trasa kej dovodu původně protínala zastavitelnou plochu bydlení B7, která byla na základě výsledku společného jednání vypuštěna.

5.1.5.4 Elektrická energie

Přes katastr obce prochází průběžné elektrické vedení VVN 220kV. Pro přímé zásobení obce nemá žádný význam a je dokumentací, včetně ochranného pásma, respektováno.

Na správním území obce se nacházejí následující nadzemní vedení elektrizační soustavy:

- VN 22 kV – trasy zásobující obec, s přípojkami ukončenými v trafostanicích VN/NN

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení na sloupech.

Vedení jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy:

- Ochranné pásmo VN 22 kV – 10(7) m od krajního vodiče;
- Ochranné pásmo nadzemního kabelového vedení elektřiny do 110 kV – 2 m od krajního kabelu;

Rozsah ochranného pásma je závislý na typu stožáru a době výstavby vedení a může se měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě;

Na území obce se nachází celkem 7 trafostanic VN/NN, z toho 4 distribuční a 3 pro zemědělskou a jinou výrobu.

Poskytovatel neposkytl kapacitu jednotlivých trafostanic, a proto nemohla být spočtena bilance. Kapacita trafostanic je pro současný odběr dostatečná.

Elektrické stanice mají následující ochranná pásma:

- Stožárové elektrické stanice – 7 m;
- Zděné elektrické stanice – 2 m.

Dokumentací je navržena přeložka přípojky VN k trafostanici u hřbitova, z důvodu, že prochází přes zastavitelnou plochu B2. Stávající trafostanice i ostatní vedení VN jsou dokumentací respektována. Z důvodu plánované výstavby a posílení příkonu dokumentace umožňuje v případě potřeby realizaci 2 distribučních trafostanic VN/NN na jihozápadním (v ploše B2) a na jihovýchodě (u plochy B4). Kapacita jednotlivých trafostanic a distribuční síť bude předmětem podrobnější dokumentace.

Za předpokladu, že trafostanice lze posílit minimálně na výkon 400 kVA, potom lze na jednu distribuční trafostanici 400 kVA při stupni elektrifikace B₁ připojit až 115 bytových jednotek.

Obec	BJ - návrh	Počet DTR celkem - návrh	BJ – návrh max (při TR 400 kVA)
Vlasatice	265	6	690 (B1)

Navržený výkon distribučních trafostanic pro současný i výhledový odběr vyhovuje.

5.1.5.5 Zásobení plynem

Na správním území obce se nachází vedení VTL ukončené v regulační stanici VTL/STL. Z ní je vedena distribuční síť STL zásobující celou obec. Systém plynofikace je vyhovující, a proto nejsou navrženy žádné koncepční změny.

Regulační stanice má ochranné pásmo 10 m.

Na území katastru jsou následující ochranná a bezpečnostní pásma:

- Ochranné pásmo plynovodu – mimo zastavěné území - 4 m
- Ochranné pásmo plynovodu v zastavěném území - 1 m
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL – závislosti na dimenzích, zakreslené v koordinačním výkrese.

Stávající plynárenská zařízení, včetně ochranných pásem jsou dokumentací respektována. Územním plánem je navržena distribuční síť v rozvojových plochách, která může být upravena podrobnější dokumentací.

5.1.5.6 Telekomunikace

V řešeném území se nacházejí sdělovací zemní kabely – telefonní síť a elektronické komunikační zařízení, které jsou dokumentací respektovány. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených telekomunikačních kabelů. Dále je zde elektronické telekomunikační zařízení – na návrší východně od obce, bez ochranného pásma

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu.

Nad územím katastru procházejí koridory RR směrů. Nachází se vysoko nad povolenou hladinou zástavby, a proto lze konstatovat, že jsou respektovány.

5.1.5.7 Likvidace odpadů

Domácnosti a ostatní osoby ukládají komunální odpad do nádob k tomu předem určených. Odpad sváží specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce.

Na správním území obce nebyla zjištěna žádná stará nebo divoká skládka.

5.1.6 Civilní ochrana

Tato kapitola je zpracována pro území obce Vlasatice na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva nebo na základě požadavků obce vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,

- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území je potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Území zvláštní povodně pod vodním dílem je zakresleno do koordinačních výkresů a je řešením dokumentace je respektováno.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování.

Území obce není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není správní území obce potencionálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Objekt Obecního úřadu
- Objekt školy

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP (Pohořelice) nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

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

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.
- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Výše uvedené požadavky jsou dokumentaci respektovány.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobení vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatix, s r.o. Brno, 2004).

j) požadavky požární ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení požárů (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit splnění požadavků na hydrantovou síť v souvislosti s případným odběrem požární vody (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

5.1.7 Další výše neuvedené limity využití území

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

5.1.7.1 Ochrana přírody a krajiny

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Všechny lesy,
- Rybníky,
- Údolní nivy.

Na území obce se (mimo ÚSES) nevztahují žádné další limity z okruhu ochrany přírody a krajiny.

5.1.7.2 Památková péče

Na území obce se nacházejí následující kulturní památky:

- 45672/7-1809 zámek
- 34076/7-1810 kostel sv. Jana Křtitele
- 39214/7-1814 kaple sv. Antonína
- 51739/7-1815 krucifix

- 51740/7-1812 socha sv. Floriána
- 24127/7-1813 socha sv. Jana Nepomuckého
- 33572/7-1811 sýpka se sklepem

Kulturní památky v obci nejsou chráněny ochrannými pásmy.

Uvedené nemovité kulturní památky jsou dokumentací respektovány, jsou umístěny ve stabilizovaných plochách, ve kterých nejsou navrženy žádné koncepční změny. Nemovité kulturní památky jsou zakresleny do koordinačních výkresů, k jednotlivým činnostem se v rámci územního, stavebního popřípadě jiného řízení vyjádří příslušný orgán památkové péče.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

5.1.7.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí

Na území obce se nevztahují žádné limity vyplývající z Horního zákona

5.1.7.4 Vodní zákon

V řešeném katastru bylo vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem, které zasahuje do okrajové části historické zástavby. Území zvláštní povodně je zakresleno v koordinačním výkrese a konkrétní činnosti v něm se budou řídit v souladu s podmínkami vyplývajícími z vodního zákona.

Na území obce se nenacházejí žádné limity vyplývající z Vodního zákona, které by nebyly uvedeny výše v textu.

5.1.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policí

Do území obce zasahují následující zájmová území Ministerstva obrany (ZÚMO):

- **OP RLP Ochranné pásmo 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 výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany. 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.

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. Realizace některých z uvedených staveb (např. větrných elektráren) je územním plánem stanovena jako nepřijatelná.

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

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

Na k.ú. Vlasatice je vymezeno několik zastavěných území. Největším je území samotného sídla Vlasatice. Další zastavěná území tvoří plochy výrobního a zemědělského areálu východně od obce.

Vlastní zastavěné území sídla je dnes v podstatě souvisle zastavěno především rodinnými domy. V rámci zastavěného území je možné zastavět pouze několik proluk. V ÚP byly vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 60 stavebních míst pro rodinné domy. Do zastavitelných ploch pro bydlení byly zahrnuty jediné vhodné lokality situované po obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší obraz obce. Nejdůležitější z ploch, o rozloze více než 1,5 ha, je téměř celá ve vlastnictví obce. Zájmem obce ji v budoucnu postupně zainvestovat a vytvořit tak předpoklady pro zvýšení počtu obyvatel obce. Další navrhované drobnější zastavitelné plochy pro bydlení jsou na soukromých pozemcích. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny se značnou rezervou, která uspokojí potřeby obce minimálně v příštích dvaceti letech.

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

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Z hlediska vazeb veřejné infrastruktury obec realizuje následující širší územní vztahy:

- Dokumentací jsou respektovány plynovody VTL a napojení VTL na regulační stanici v obci;
- Dokumentací je respektována průběžná trasa elektrického vedení VVN 220 kV;
- Dokumentací jsou respektována elektrická vedení VN 22 kV procházející nad územím obce;
- Dokumentace respektuje všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře;
- Dokumentací je navržena plocha pro rekonstrukci (rozšíření) křižovatky silnic II/396 a III/396 16;
- Dokumentací je řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

8. Vyhodnocení splnění zadání

V dokumentaci byly zohledněny všechny požadavky kladené zadáním a všechny připomínky dotčených orgánů k tomuto zadání. Výjimkou jsou pouze následující body:

- Nebyla posouzena plocha pro bioplynovou stanici. Požadavek již není aktuální;

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

Dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012 zrušeny. V současné době se nejedná o závazný dokument.

Předložená dokumentace řeší následující záležitosti nadmístního významu:

- Dokumentací je navržena plocha D1 pro rekonstrukci (rozšíření) křižovatky silnic II/396 a III/396 16. Samotná křižovatka již leží mimo území obce Vlasatice;

10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po společném jednání

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

11.1 Zábor ZPF

11.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona pozdějších předpisů.

11.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází v kukuřičné výrobní oblasti. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, vinice, sady, zahrady a trvalé travní porosty.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní (celkem 1689 ha). Jsou situovány převážně v jižní části katastru obce. Velikou část plochy zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v blízkosti vodních toků. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem. Jsou příčinou jednotvárného rázu krajiny, a zamezují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Ovocný sad se nachází východní části katastru (celkem 5 ha). Zahrady (celkem 16 ha) jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Na území obce se nacházejí i vinice (celkem 35 ha) jsou situovány většinou na svazích v severní části katastru.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty (celkem 16 ha) situované převážně v údolní nivě nad Novoveským rybníkem.

11.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Tab. 11.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany:

BPEJ	Třída ochrany
0.01.00	I.
0.03.00	I.
0.60.00	I.
0.06.00	II.
0.04.01	IV.
0.21.12	V.

01

Černozemě typické i karbonátové na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem

03

Černozemě lužní na spraši nebo na spraši uložené na slínu, středně těžké s příznivým vodním režimem.

06

Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy, avšak lehčí s orníci a těžkou spodinou, občasné převlhčené.

21

Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny, a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné

60

Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení.

Převážnou část katastrálního území zabírají zvláště chráněné půdy, včetně zastavěného území a jeho bezprostředního okolí.

11.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce se nacházejí odvodněná území. Jsou situována vesměs na levém břehu Miroslávky, proti zastavěnému území a severně od silnice do Pohořelic. Zábory se jich nedotýkají.

11.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Číslování ploch záborů je identické s číslováním rozvojových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (ostatní plocha nebo plocha přestavby).

a) Zábory ZPF

Lokalita B1 – bydlení - je situována na jihozápadním obvodu zástavby v proluce podél již jednostranně obestavěné místní komunikace. Současné využití území je zemědělská půda – orná a zahrady. Jedná se o neintenzivně obhospodařované a opuštěné zahrady mezi současnou zástavbou a lesním pozemkem. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B2 – bydlení - je situována v proluce na jižním obvodu zástavby. Současné využití území je zemědělská půda – zahrada a orná půda, od intenzivně obhospodařovaných pozemků oddělena polní cestou. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude z části obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha byla již z části obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru.

Lokalita B3 – bydlení - je situována v proluce na jižním obvodu zástavby. Současné využití území je zemědělská půda - orná, od intenzivně obhospodařovaných pozemků oddělena polní cestou. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude z části obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B4 – bydlení - je situována na jihovýchodním obvodu zástavby, kde v současné době probíhá nejintenzivnější stavební činnost. Současné využití území je zemědělská půda – orná půda, která již neslouží zemědělské produkci, probíhá na ní výstavba. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. V současné době probíhá výstavba obslužné dopravní a technické infrastruktury. Plocha byla již z větší části obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru.

Lokality B5 a B6 – bydlení - jsou situovány ve vnitrobloku ve východní části zástavby, kde v současné době probíhá intenzivnější stavební činnost. Současné využití území je zemědělská půda – orná půda, která již neslouží zemědělské produkci. Rozvojová plocha zaplní zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. V současné době probíhá výstavba obslužné dopravní a technické infrastruktury. Plocha byla obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru a jeho změně.

Lokalita B7 – vypuštěno

Lokalita B8 – bydlení - je situována v proluce podél silnice v severozápadní části zástavby. Současné využití území je zemědělská půda - orná, neintenzivně obhospodařované zahrádky. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita B9 – bydlení - je situována v proluce podél místní komunikace v západní části zástavby. Současné využití území je zemědělská půda - orná, neintenzivně obhospodařované zahrádky. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha byla obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru.

Lokalita B10 – bydlení - je situována v proluce mezi areálem zámku a stávající obytnou zástavbou v severozápadní části zástavby. Současné využití území je zemědělská půda - orná, oddělená zástavbou a komunikacemi od intenzivní zemědělské produkce. Rozvojová plocha zaplní proluku v zastavěném území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita Pv1 – veřejné prostranství - je situována ve východní části zastavěného území, ve zbytkovém trojúhelníkovém prostoru mezi rozbíhajícími se komunikacemi u plochy B5. Plocha je nevhodná pro zástavbu i z toho důvodu, že se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení a elektrické stanice. Na ploše vznikne menší veřejné prostranství využívané obyvateli okolních domů.

Lokalita Pv2 – veřejné prostranství - je situována na východním obvodu zástavby, kde bezprostředně navazuje na stávající sportoviště. Na ploše vznikne menší veřejné prostranství využívané v souvislosti s přilehlým hřištěm.

Lokalita T1 – technická infrastruktura – nachází se severovýchodně od zástavby, pod obcí. Současné využití plochy je neintenzivně obhospodařovaná zemědělská půda – trvalý travní porost. Na ploše je navržena čistírna odpadních vod.

Lokalita V1 – zemědělská výroba - je situována na severním obvodu zástavby mezi stávající zástavbou a potokem. Současné využití je zemědělská půda – trvalý travní porost. Plocha bude sloužit jako zemědělská farma, kam místní zemědělec přemístí zemědělskou výrobu z obytné zástavby. Bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha byla obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru jako plocha pro čistírnu odpadních vod.

Lokalita V2 – vypuštěno.

Lokalita V3 – zemědělská výroba - je situována v zemědělské krajině, severně od zástavby obce. Současné využití je zemědělská půda – orná. Plocha bude sloužit pro zásobníky kejdy z živočišné výroby místního zemědělského podniku. V současné době je kejda skladována v prostoru stávající farmy nacházející se na jihovýchodním okraji zástavby. Při hnojení větší části zemědělské půdy na katastru (zejména severní a západní části), musí cisterny kejdu

převážet přes zastavěné území (žádná vhodná objízdná trasa na území obce není. Z toho důvodu místní zemědělský podnik uvažuje o vybudování zásobníků na kejdu, do kterých bude kejda čerpána pomocí kejdovodu (výtlaku) z farmy, čímž odpadne její převážení zemědělskou technikou. Pro tento účel je již zpracována dokumentace k územnímu řízení (Ing. Lubomír Krechler, 7/2011) a byl vykoupen příslušný pozemek. V části katastru, ze kterých bude kejda rozvážena na pole se nacházejí pouze zvláště chráněné půdy. Převážná část plochy V3 se nachází na půdách bonitní třídy I., bonitní třída II. zasahuje do okrajové části, nacházející se ve větší vzdálenosti od krajské silnice. V případě, že by došlo k umístění plochy na bonitní třída II., byl by ztížen přístup (musela by být navíc vybudována příjezdová komunikace) a celkově by se tím zkomplikovalo obhospodařování zbývajících částí zemědělské půdy. Pro plochu byly v závazné části stanoveny podmínky, které vylučují jakékoliv nezemědělské využití (plocha Vz, kap. 6.8.). Podzemní kejdovod umístěný v nezamrzlé hloubce po jeho výstavbě nijak neomezí zemědělské obhospodařování dotčených pozemků.

Tab. 11.1.2.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	ZÚ	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	Obsažena v ÚPSÚ a jeho změnách
B1	Bydlení	0,71	NE	Orná, Trvalý trav. Porost	0.01.00 0.03.00	I. I.	NE
B2	Bydlení	1,96	NE	Orná Zahrada	0.01.00	I.	ANO, částečně
B3	Bydlení	0,56	NE	Orná,	0.01.00	I.	NE
B4	Bydlení	1,06	NE	Orná	0.01.00	I.	ANO
B5	Bydlení	1,48	ANO	Orná	0.01.00	I.	ANO
B6	Bydlení	0,49	ANO	Orná	0.01.00	I.	ANO
B8	Bydlení	0,31	ANO	Orná	0.03.00	I.	NE
B9	Bydlení	0,86	ANO	Orná, Zahrada	0.01.00 0.03.00	I. I.	ANO
B10	Bydlení	0,62	ANO	Orná	0.01.00	I.	NE
Pv1	Veřejné prostranství	0,35	ANO	Orná	0.01.00	I.	NE
Pv2	Veřejné prostranství	0,13	ANO	Orná	0.01.00	I.	NE
T1	Čistírna odpadních vod	0,16	NE	Trvalý trav. porost	0.60.00	I.	NE
V1	Výroba	0,15	NE	Trvalý trav. porost	0.60.00	I.	ANO, jako ČOV
V3	Výroba	0,50	NE	Orná	0.01.00 0.06.00	I. II.	NE
	Zábory celkem	9,34					

b) Transformační plochy

Lokalita Zs1 – zahrady. Jedná se o zadní části zastavitelných ploch za plochou bydlení B3, mezi bydlením a hřbitovem, na kterých není žádoucí výstavba obytné zástavby, ale mohou být součástí budoucích zastavěných stavebních pozemků a využívány jako zahrady související s rodinnými domy.

Tab. 11.1.4.: Transformační plochy zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel transformace	Výměra (ha)	ZU	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy
Zs1	Zahrady	0,62	NE	Orná	0.01.00	I.
	Transformační plochy celkem	0,62				

11.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Území katastru obce je z hlediska třídy ochrany poměrně kontrastním prostorem. Jižní, členitější část katastru je pokryta méně kvalitními půdami, ale je z technického hlediska méně vhodným prostorem pro zástavbu. Severní, rovinnatější část katastru, kde se nachází většina zástavby obce je vhodnější k zástavbě, jsou však zde půdy s vyšší třídou ochrany. Tyto v podstatě ze všech stran bezprostředně obklopují zastavěné území. Z toho důvodu v některých případech muselo dojít k jejich záboru.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.

V tabulkové části jsou vyhodnoceny zábory celých rozvojových funkčních ploch bydlení, nikoliv jednotlivé objekty. Plochy budou, kromě hlavní i pomocné stavby, obsahovat i zahrady a komunikace. Ve skutečnosti může dojít k odnětí půdy max. 35% z uvedené plochy, což se rovná maximální přípustné intenzitě zástavby závazně stanovené touto dokumentací (kapitola č. 6 textové části).

Jak již bylo uvedeno, zastavěné území obce je po všech stranách obklopeno zvláště chráněnými půdami, proto se při plošném rozvoji obce nelze vyhnout jejich záboru. K záboru zvláště chráněných půd (třída ochrany I, II.) dochází v uvedených lokalitách zejména z těchto důvodů:

- B1, B2 a B3 – bydlení. Jsou prolukami mezi stávající zástavbou a budou obslouženy stávající veřejnou infrastrukturou. Plocha B2 byla obsažena již v předchozím územním plánu sídelního útvaru.
- B4 – bydlení. Plocha byla již z větší části obsažena v předchozím územním plánu sídelního útvaru a v současné době na ní probíhá výstavba veřejné infrastruktury.
- B5, B6, B8 a B9 – bydlení. Lokality jsou umístěny v zastavěném území obce i intravilánu k 1. 9. 1966. Na jejich ploše téměř neprobíhá zemědělská produkce.
- B10 – bydlení. Plocha je prolukou v zastavěném území, bude obsloužena stávající veřejnou infrastrukturou.

- Pv1 a Pv2 – veřejná prostranství. Plochy jsou umístěny v zastavěném území i intravilánu k 1. 9. 1966.
- T1 – technická infrastruktura. Plocha je určena pro realizaci čistírny odpadních vod kanalizace. Její umístění je determinováno systémem odkanalizování a konfigurací terénu.
- V1 – zemědělská výroba. Plocha je určena pro farmu místního zemědělce, který sem vymístí zemědělskou výrobu z obytné zástavby.
- V3 – zemědělská výroba. Plocha je určena pro zásobníky kejdy místního zemědělského podniku.

11.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa

Tab. 11.2.1.: Zábory lesních pozemků jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záborů	Výměr a (ha)	ZU	kultura
B1	Bydlení	0,02	NE	Les
D1	Doprava	0,19	NE	Les
Pv1	Veřejné prostranství	0,18	NE	Les
	Zábory celkem	0,39		

Lokalita B1 – bydlení - je situována na jihozápadním obvodu zástavby v proluce podél již jednostranně obestavěné místní komunikace. Současné využití území je lesní pozemek s nekvalitními porosty, který neplní svou produkční funkci. Rozvojová plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

Lokalita D1 – dopravní infrastruktura. - je situována na východní hranici katastru obce. Je určena pro zábor související s úpravou stávajících silnic II/396 a III/3961, jejichž ne zcela vyhovující křižovatka se nachází na přilehlém katastrálním území (Nová Ves u Pohořelic).

Lokalita Pv1 – veřejné prostranství - je situována ve východní části zastavěného území, ve zbytkovém trojúhelníkovém prostoru mezi rozbíhajícími se komunikacemi u plochy B5. Část plochy je sice vedena jako lesní pozemek (patrně zde byl v minulosti větrolam), nerostou zde však již v současné době žádné lesní porosty. Plocha je navržena pro propojení místních komunikací a zpřístupnění části zástavby.