

# ÚZEMNÍ PLÁN CVRČOVICE

## ODŮVODNĚNÍ

**Poživatel:** Městský úřad Pohořelice  
odbor územního plánování a stavební úřad

**Objednatel:** Obec Cvrčovice

**Zpracovatel:** Ing. Miroslav Sapík, IČ: 724 01 681  
Zelná 104/13, 619 00 BRNO

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

**Fáze:** Čistopis

**Datum:** Květen 2014

Obsah:

<b>1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 ODST. 4) STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>4</b>
<b>2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>4</b>
<b>3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5,</b>	<b>5</b>
<b>4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b>	<b>5</b>
<b>5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>6</b>
5.1.1 Zastavěné území	6
5.1.2 Koncepce uspořádání území obce	7
5.1.2.1 Urbanistická koncepce	8
a) Plochy stabilizované	8
b) Plochy návrhové	11
5.1.2.2 Koncepce uspořádání krajiny	13
a) zemědělská půda	14
b) Lesy	15
c) Vodní toky a nádrže	15
d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	16
e) Plochy změn v krajině	16
5.1.4 Dopravní řešení	17
5.1.4.1 Doprava drážní	17
5.1.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	17
5.1.4.3 Doprava lodní a letecká	21
5.1.5 Technická infrastruktura	22
5.1.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma	22
5.1.5.2 Zásobení vodou	22
5.1.5.3 Odkanalizování	23
5.1.5.4 Elektrická energie	24
5.1.5.5 Zásobení plynem	25
5.1.5.6 Telekomunikace	25
5.1.5.7 Likvidace odpadů	26
5.1.6 Civilní ochrana	26
5.1.7 Další výše neuvedené limity využití území	29
5.1.7.1 Ochrana přírody a krajiny	29
5.1.7.2 Památková péče	30
5.1.7.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí	30
5.1.7.4 Vodní zákon	30
5.1.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policí	31
<b>6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>31</b>

<b>7. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>32</b>
<b>8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ</b>	<b>32</b>
<b>9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b>	<b>33</b>
<b>10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>34</b>
<b>10.1 Zábor ZPF</b>	<b>34</b>
10.1.1 Použitá metodika	34
10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území	34
10.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí	35
10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	35
10.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF	36
11.1.6 Zdůvodnění zvoleného řešení	37
<b>11.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa</b>	<b>38</b>

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

Bude doplněno po ukončení projednání

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

Realizací návrhu územního plánu Cvrčovice 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.

Negativní vlivy na krajinu a biodiverzitu vzniknou především v souvislosti s poměrně velkými zábory zemědělské půdy pro plochy bydlení a výroby a skladování. Část těchto ploch je přejata z platného územního plánu. Rozsáhlejší zábory ZPF jsou plánovány také pro plochy sídelní zeleně a vodních ploch, tyto však budou mít také kladné vlivy v podobě omezení eroze a zesílení protipovodňové ochrany území. Potenciální problém mohou tvořit stávající stavby v záplavovém území. Rozsah záplavového území však bude po realizaci ochranných valů přehodnocen. V záplavovém území je návrhová plocha pro rozšíření stávajícího sportovního areálu, kterou však nelze umístit mimo nivu. Je proto žádoucí, aby na ploše nebyly umístěny stavby, které by mohly ovlivňovat průtok vody.

Za pozitivní přínosy ÚP lze považovat soubor protierozních a protipovodňových opatření, a to poldr, zatravňování orných půd v nivě, rozšíření ploch veřejné a krajinné zeleně, biocenter a biokoridorů ÚSES, které povedou k posílení retenční schopnosti krajiny, obnově vodního režimu a omezení důsledků přívalových dešťů.

V rámci procesu posuzování územního plánu Cvrčovice na životní prostředí (SEA posouzení) byly hodnoceny plochy, jejichž návrh funkčního využití má patrnou až významnou vazbu k životnímu prostředí, případně jsou významné z hlediska rozlohy nebo polohy. Dále byly hodnoceny plochy, které při realizaci navrhovaného funkčního využití mohou kvalitu životního prostředí výrazněji ovlivnit, případně se jedná o plochy, které v sobě zahrnují významné charakteristiky z hlediska životního prostředí v dotčeném území, které by mohly být ovlivněny navrhovaným funkčním využitím. Hodnocení jednotlivých ploch vychází z textové a grafické části návrhu územního plánu Cvrčovice (Ing. Miroslav Sapík a Ing. arch. Miloslav Sohr, Studio Region, duben 2013).

Posuzovaná koncepce je v souladu s cíli ochrany životního prostředí na celostátní i krajské úrovni a obsahuje záměry, které přispějí k naplňování těchto cílů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí příslušný podle ustanovení § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Cvrčovice ze dne 7.11. 2013 pod č.j. JMK 117100/2013 za splnění následujících podmínek:

1. Plocha rekreace R2

- Vzhledem k umístění plochy v záplavovém území nebudou v ploše umístěny stavby, které by mohly ovlivňovat průtok vody a způsobovat problémy v záplavovém území řeky Jihlavy.

2. Plochy výrobní V1, V2, V3, V4

- Při východní hranici ploch směrem k obytné zástavbě a plochám občanské vybavenosti budou vysazeny pásy ochranné izolační zeleně.

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.

### **3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

V příloze na konci této složky

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

Schvalující orgán (ZO obce Cvrčovice) je povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit. **Požadavky a podmínky obsažené ve stanovisku § 50 odst. 5 byly zohledněny v Textové části (závazné části - výroku) územního plánu Cvrčovice následovně:**

**1. Plochy rekreace R2:**

Obsaženo v textové části (výroku), oddíle 3.2, bod 4.

**2. Plochy výroby:**

Obsaženo v textové části, oddíle 3.5, bod 7.

**3. Návrh monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů územního plánu na životní prostředí:**

Vlivy na životní prostředí bude představovat konkrétní realizace náplně jednotlivých navrhovaných ploch. Pořizovatel územního plánu je dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy budou popsány vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí. Pro sledování, zda a jakým způsobem jsou jednotlivá navrhovaná funkční využití naplňována, je navržen systém monitoringu, pomocí kterého bude pravidelně vyhodnocována realizace územního plánu.

V případě, že jednotlivé projekty budou podléhat procesu EIA (posouzení vlivů záměrů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění), bude navržen detailní monitoring jednotlivých projektů v rámci tohoto procesu.

Doporučuje se sledování z těchto hledisek:

Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci zakončenou ČOV,

jednotka: % připojených objektů/obyvatel

indikátor – protipovodňová opatření,

jednotka: počet realizovaných opatření (popř. popis aktuální fáze realizace)

Půda a horninové prostředí:

indikátor – nové zábory půdy ZPF (samostatně pro jednotlivé třídy ochrany ZPF),

jednotka: absolutní - ha, relativní - % z celkové plochy půd jednotlivých tříd ochrany

indikátor – realizované plochy/délky protierozních opatření (rozloha ploch s protierozními opatřeními - zatravnění, zalesnění, průlehy, větrolamy, izolační pásy zeleně apod.)

jednotka: ha, m

Biodiverzita:

indikátor – přírůstek nebo úbytek plochy ohnisek biodiverzity jednotka: ha (výměra) a počet realizovaných prvků ÚSES, VKP, památné stromy

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

Závěrem lze konstatovat, že všechny požadavky vyplývající z uvedeného stanoviska Krajského úřadu byly respektovány.

## 5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### 5.1.1 Zastavěné území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou<sup>1</sup> v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti ke dni 16. 04 .2013, 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) mimo lesní pozemky 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;

---

<sup>1</sup> §58 zákona 183/2006 Sb.

- 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 (závazná část dokumentace). Podmínky využití jsou vztaženy k plochám, a ne k jednotlivým parcelám.
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 m<sup>2</sup>.
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 tématické 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, 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 dnes tvořena jedinou místní částí, poprvé zmiňovanou v roce 1276. Jádrem obce, založeným již pravděpodobně ve středověku, je dnešní poměrně široká hlavní ulice situována v nivě na pravém břehu Jihlavy. Průběžná severojižní komunikace vedená souběžně s řekou byla původně obklopená usedlostmi. Kolmo na její osu protékal místní bezejmenný potok (levobřežní přítok Jihlavy). Původní délku vsi v době jejího založení lze jen obtížně odhadovat, zřejmě však na jihu dosahovala k vidlici cest, na které se nachází kostel, na opačné straně vsi se zástavba šířila k severu podél průběžné komunikace. Na jihu byla zástavba ukončena zámekem s poměrně rozlehlým hospodářským dvorem, kterému patrně předcházela tvrz.

Zřejmě až za konjunktury v 18. století se zástavba usedlostí rozrůstá k jihu podél cesty do Pohořelic, u kolmých cest k západu vzniká řada chalup bezzemků. Takový stav je zakreslen na mapování stabilního katastru (1825) a v podstatě už i na 1. vojenském mapování (1764-1768 a 1780-1783). Kromě toho je západně od obce situována cihelna.

Podle popsání schématu se obec rozvíjí v podstatě až do dnešních dob. Zástavba usedlostí, později rodinných domů se šíří podél průběžné komunikace jak k severu, tak k jihu a podél kolmých cest k západu vedoucích k cestě, dnešní silnici Pohořelice – Loděnice, za kterou byl založen hřbitov. Na začátku 20. století byla jižně od barokního zámku postavena tzv. Petersova vila obklopena parkem. Do konce druhé světové války většinu občanů obce tvořilo německy mluvící obyvatelstvo, které bylo odsunuto.

Po 2. světové válce byl západně za humny založen areál živočišné výroby – chov slepic, další větší hospodářství byla kolektivizována a sloužila rovněž zemědělství. Východně mezi humny a řekou byl založen sportovní areál.

Po roce 1989 v obci rovněž probíhá intenzivní výstavba, především rodinných domů. Pokud porovnáme předchozí územní plán obce schválený v roce 1999, můžeme konstatovat, že většina tehdy navržených ploch pro bydlení podél silnice Pohořelice – Dolní Kounice byla zastavěna. Za západním okrajem sídla vzniká poměrně velké množství ploch výroby a skladování.



Současnou urbanistickou strukturu obce lze popsat následujícím způsobem:

- Obec je tvořena kompaktním zastavěným územím podélného tvaru situovaného ve směru sever – jih, jehož tvar, poloha i struktura byla ovlivněna již popsaným vývojem.
- Ve výše vymezeném historickém jádru je převládající novodobá nebo novodobě upravená zástavba, tvořící místy souvislou uliční frontu okapově orientovaných stavení, většinu však tvoří solitéry.
- V obci (i v historickém jádru) je poměrně velké množství rodinných domů ovlivněných suburbanizací – s rovnými střechami nebo novější tzv. bungalovy. Výšková hladina zástavby je vyrovnaná.
- Mezi jednotlivými staveními vynikají objekty občanské vybavenosti – obecní úřad, škola, kostel, zámek, učiliště v Petersově vile, obecní dům, 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 uliční frontu.
- Kompaktní zastavěné území
- Drobná struktura venkovské zástavby.
- Vyrovnaná výšková hladina zástavby.
- Výrazná dominanta filiálního kostela.

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

Obec má v současné době 620 (1/2013) obyvatel ve 170 číslech popisných. Počet obyvatel má vrůstající tendenci (v roce 1971 zde žilo 566 obyvatel). 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 velmi příznivou. Zásahu na tom má především bezprostřední blízkost Pohořelic a dobré dopravní spojení do Brna.

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, sídelní zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, smíšené výrobní a výroby a skladování.

Na území obce se nacházejí následující plochy rekreace:

- Fotbalové hřiště situované na východním obvodu zástavby. Jeho umístění je vyhovující, vzhledem k velikosti obce velikost plochy i různorodost náplně ještě není zcela dostatečná.

Pozitivně lze hodnotit, že katastr obce není znehodnocen koloniemi objektů rodinné rekreace.

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.

- Obecní dům s pohostinstvím v jižní části zástavby. Plocha je co do velikosti i umístění vyhovující.
- Mateřská škola nacházející se v centru obce, v objektu je rovněž obecní knihovna. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, chybí zde dětské hřiště (navrženo územním plánem).
- Kostel v centru obce. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Budovy středního odborného učiliště. Nachází se v tzv. Petersově vile v jižní části zástavby. Kromě výuky je zde i internát pro učně. Objekt je obklopen parkem a je po všech stránkách vyhovující.
- Objekt učiliště ve staré škole v bezprostřední blízkosti kostela. Objekt je vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Hasičská zbrojnice poblíž kostela. Plocha je z hlediska umístění a velikosti vyhovující, změny nebyly požadovány.
- Prodejna smíšeného zboží umístěna v jižní části zástavby. Plocha je umístěním i velikostí vyhovující.
- Myslivna umístěná v severní části zástavby. V objektu se kromě spolkových místností nachází i kulturní sál využívaný pro potřeby obce. Plocha je umístěním i velikostí vyhovující.

Současná struktura a kapacita veřejné občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce, a její bezprostřední blízkosti s městem Pohořelice. 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.

Jádro a zároveň centrum obce je situováno kolem poměrně široké ulice, která se v místech rozcestí před kostelem rozšiřuje v nálevkovitý prostor. V současné době jej lze charakterizovat jako plochu utvářenou 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. Z toho důvodu je navržena jeho celková a koncepční rekonstrukce.

Na území obce se nachází několik ploch sídelní zeleně. Jsou to zejména hřbitov nacházející se na západním obvodu zástavby. Jeho umístění i velikost je vyhovující. Další větší plocha sídelní zeleně je kolem Petersovy vily a částečně slouží výuce učňů. 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 ploch výroby a skladování a smíšeně výrobních ploch, některé z nich k obnově nebo opětovnému využití:

- Plocha živočišné zemědělské výroby – chovu drůbeže nacházející se západně od zástavby. Na ploše je chováno několik tisícovek kuřat. Plocha vytváří určité riziko pro ovzduší a životní prostředí. Z toho důvodu byla oddělena o zástavby pásem sídelní zeleně.
- Plochy zemědělské výroby – mechanizace a sklady. Nachází se na západním obvodu zástavby u zámku. Jedna (severnější) plocha má charakter brownfieldu, na druhé je skladován materiál. Plochy vzhledem k bezprostřední blízkosti obytné zástavby a občanské vybavenosti vytvářejí výrazné riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví.
- Plochy zemědělské výroby – mechanizace, rostlinná a sklady. Nachází se na západním obvodu zástavby proti kostelu. Plochy vzhledem k bezprostřední blízkosti obytné zástavby a občanské vybavenosti vytvářejí výrazné riziko pro životní prostředí a veřejné zdraví.

- Plochy lehké výroby – západně od záhumení cesty. Dvě plochy byly zrealizovány v uplynulém desetiletí, v současné době nevytvářejí žádné výraznější problémy, při změně výroby, intenzivnějším nebo nevhodném využití mohou vytvářet riziko pro životní prostředí nebo veřejné zdraví.
- Malá vodní elektrárna – při jezu na Jihlavě. Nevytváří žádná rizika.

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, občanské vybavenosti a rekreace (i návrhových).
- Do územního plánu byla zakotvena podmínka, že na území obce není přípustná realizace bioplynových stanic.
- Výrobní plochy musí být po obvodu k volné krajině ozeleněny.

## b) Plochy návrhové

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

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

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)	Obsažena v dosavadních ÚPD
B1	Bydlení	4,09	22	ANO, částečně
B2	Bydlení	1,39	8	ANO
B3	Bydlení	5,05	25	ANO
B4	Bydlení	0,11	1	ANO
B5	Bydlení	0,80	2	ANO
B6	Bydlení	0,62	2	ANO
R1	Rekreace	0,13		NE
R2	Rekreace	0,40		NE
V1	Výroba	1,36		ANO
V2	Výroba	1,44		NE
V3	Výroba	0,59		NE
V4	Výroba	0,48		NE
Zu1	Sídelní zeleň	0,99		ANO
Zu2	Sídelní zeleň	0,57		ANO
Zu3	Sídelní zeleň	0,82		ANO
Zu4	Sídelní zeleň	0,11		ANO

Počet rodinných domů (RD) 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:

<b>Bydlení celkem</b>	<b>12,06</b>	<b>60 RD</b>
<b>Rekreace celkem</b>	<b>0,53</b>	
<b>Výroba</b>	<b>3,87</b>	
<b>Sídelní zeleň celkem</b>	<b>2,49</b>	

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

**Lokalita B1** – bydlení - je situována na západním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a krajskou silnicí. Současné využití je orná půda. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po dvou stranách komunikacemi a po zbývající straně hranicí katastru přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přilehlých komunikací. Plocha byla již z větší části (3/4) obsažena v původním ÚPSÚ a obou jeho změnách (kromě pruhu na jejím jižním okraji).

**Lokality B2 a B3** – bydlení - je situována na západním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a krajskou silnicí. Současné využití je orná půda. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po třech stranách komunikacemi katastru přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přilehlých komunikací. Plochy byla již obsaženy ve změně č.1 ÚPSÚ.

**Lokalita B4** – bydlení – je prolukou v severní části zastavěného území obce. Současné využití je neintenzivně obhospodařovaná orná půda – zahrádka. Plocha bude obsloužena stávající veřejnou infrastrukturou.

**Lokality B5 a B6** – bydlení – jsou prolukami v severní části zastavěného území obce při silnici směr Dolní Kounice. Současné využití jsou okrajové části orné půdy. Plocha bude obsloužena stávající veřejnou 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 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. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků. Pro plochy B2 a B3 byla vzhledem k jejich velikosti, pohledové exponovanosti předepsaná podmínka zpracování územní studie, která bude řešit podrobnější uspořádání území, určí podrobnější hmoty a charakter staveb a stanoví základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Dokumentaci byly navrženy další rozvojové plochy rekreace, sídelní zeleně a výroby:

**Lokalita R1** – rekreace - je situována na východním obvodu zástavby v zadní části zastavěného stavebního pozemku za mateřskou školou. Současné využití je neintenzivně využívaná zahrada. Plocha je určena pro realizaci dětského hřiště, které bude současně rozšířením přilehlého rekreačního areálu.

**Lokalita R2** – rekreace - je situována na východním obvodu zástavby mezi zahradami a vodním tokem. Současné využití jsou neintenzivně využívané parcely orné půdy – záhumenky. Plochy je určena pro rozšíření přilehlého rekreačního areálu.

**Lokalita V1** – výroba – je situována na západním obvodu zástavby v lokalitě, kde v poslední době vzniká větší výrobní zóna. Je prolukou mezi stávajícími výrobními plochami, v současné době obhospodařovaná jako orná půda. Bude obsluhována stávající dopravní infrastrukturou. Plocha byla již obsažena ve změně č. 1 ÚPSÚ.

**Lokalita V2** – výroba – je situována na západním obvodu zástavby v lokalitě, kde v poslední době vzniká větší výrobní zóna. Navazuje na stávající výrobní plochy, v současné době obhospodařovaná jako orná půda. Bude obsluhována stávající dopravní infrastrukturou.

**Lokalita V3 a V4** – výroba – jsou situovány při záhumení cestě po západním obvodu zástavby. Jsou určeny pro rozvoj drobného podnikání v obci. Současné využití je orná půda. Pro jejich obsluhu je třeba vybudovat místní komunikaci v trase záhumení cesty a obslužné sítě technické infrastruktury.

**Lokalita Zu1 až Zu4** – sídelní zeleň. Jedná se o plochy sídelní zeleně tvořící izolační pás mezi zastavitelnými plochami na západním obvodu sídla a zemědělskou krajinou. Plochy Zu1 až Zu3 byly součástí ÚPSÚ a jeho změny č. 1.

#### 5.1.3.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (1.1. 2013)	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Cvrčovice	620	180	800

#### 5.1.4.: Výsledná bilance objektů:

Obec	Počet objektů s č.p. - stav	Počet objektů - přírůstek	Počet objektů – návrh celkem
Cvrčovice	170	60	230

### 5.1.2.2 Koncepce uspořádání krajiny

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní a krajinné. Plochy vodní a vodohospodářské se nacházejí převážně 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.

Obec se nachází v málo členitém reliéfu Dyjsko – Svrateckého úvalu. Východní část tvoří akumulární rovina - široká niva Jihlavy. Terén pozvolna stoupající k západu, vytváří málo členité terénní vlny. Nejvyšším bodem katastru obce je cca 224 m n. m., situovaný na jeho severozápadní hranici (s k.ú. Loděnice) nejnižší bod je v místech, kde Jihlava opouští území obce, na jižní hranici katastru cca 181 m n. m.

Samotné území obce je téměř bezlesím prostorem s převažující zemědělskou půdou s nízkým koeficientem ekologické stability a vysokou větrnou erozí. Trvalou vegetaci najdeme především podél toku Jihlavy a ve větrolamech. V extravilánu obce v nedávné době proběhly komplexní pozemkové úpravy, které měly za úkol vyřešit problémy v oblasti eroze a nízkého koeficientu ekologické stability krajiny.

Zastavěné území se nachází přibližně ve středu území obce v údolní nivě západně od řeky Jihlavy. Jeho podlouhlý tvar dosahuje na jihu i severu téměř ke hranicím katastru

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

#### a) zemědělská půda

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

**Tab. 5.1.5.:** Zemědělská půda

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého území obce %
Orná půda	791	97,53	85,15
Zahrada	13	1,61	1,40
Ovocný sad	0	0	0
Vinice	0	0	0
Trv. travní porost	7	0,86	0,75
Zem. pozemky celkem	811	100	87,30
Celkem území obce	929	X	100

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní. Jsou jak západně, tak i východně od zástavby obce. Východní přibližně třetinu katastru zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména v údolní nivě Jihlavy.

Zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty situované převážně na erozně ohrožených svazích a u vodních toků. Nedostatkem jsou zorněné údolní nivy podél vodních toků.

Na území obce byla dále navržena následující opatření:

- 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 řízeních dle stavebního zákona).

## b) Lesy

Plošný podíl lesních pozemků na katastru obce je velmi malý. Jsou situovány vesměs podél Jihlavy a dále ve větrolamech v západní části katastru. Na území je nedostatek trvalé vegetace, chybí lesy a převažují orné půdy. Silná je zde větrná a místy i vodní eroze. Koeficient ekologické stability je neobyčejně nízký. Dřevinnou vegetaci tvoří převážně břehové porosty Jihlavy, které však mají z části nevhodnou druhovou skladbu. V drobných lesících převažuje javor jasanolistý a trnovník akát.

Větrolam na západní hranici katastru je lesem zvláštního určení.

Pro vymezení všech lesních pozemků (všech kategorií), vyznačených v grafické části byly použity mapy katastru nemovitostí. Vzhledem k vymezení ÚSES, 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)	19	2,05
Celkem k.ú.	929	100

Lesnatost je procentní podíl lesní půdy a je důležitým ukazatelem současného využití krajiny. Území obce je nepatrně zalesněným územím. Území katastru, zvláště jeho západní část je bezlesá s nízkým stupněm ekologické stability.

Všechny lesní pozemky jsou 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 povodí Jihlavy (4-16-04), v jejím dolním toku a která se nedaleko pod obcí zprava vlévá do Svratky.

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

Západní částí katastru od severovýchodu k jihu protéká širokou údolní nivou řeka Jihlava, která rovněž tvoří jihovýchodní hranici zástavby. Koryto, které v minulosti často měnilo svoji polohu, je tvořeno meandry a je lemováno poměrně hustými břehovými porosty. Je ve vyhovujícím stavu, způsobuje však ohrožení povodní. Řeka Jihlava je významným vodním tokem. Na Jihlavě je na katastru obce vodní dílo – jez regulující hydrografické poměry.

Kromě Jihlavy jsou na území katastru obce vodní tok Potůček a Mlýnský náhon Cvrčovice. Potůček pramení v nivě nad Medlovem a vlévá se zprava do Jihlavy na katastru Cvrčovic bezprostředně nad jezem. Vodní tok protéká za východní hranici zástavba, je v přírodním stavu a vytváří riziko záplav. Mlýnský náhon Cvrčovice se od Jihlavy odděluje nad jezem,

protéká po jihovýchodní hranici zástavby směrem k Pohořelícím, pod kterými se vlévá do rybníku Vrkoč.

Území obce je ohroženo záplavami a vodní erozí. Bylo zde stanoveno záplavové území řeky Jihlavy, včetně aktivní zóny, zasahující do velké části zástavby obce. V posledních letech bylo podél Potůčku a Jihlavy zrealizováno protipovodňové opatření – ochranná hráz, po jejíž koruně je vedena účelová komunikace. Z toho důvodu probíhá revize záplavového území, které by mělo v katastru Cvrčovic nově stanoveno, a to tak, že již nebude zasahovat do zastavěného územní, ani zastavitelných ploch.

Na území obce nejsou žádné vodní nádrže (pokud nepočítáme vzdutí Jihlavy jezem). Vodní plochy zabírají poměrně velikou výměru (celkem 17 ha).

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, tůňe a doprovodná zeleň;
- Všechny stávající vodní nádrže a protipovodňová opatření jsou respektována.
- Dokumentací je navržena plocha W1 pro poldr který bude chránit zástavbu od severozápadu;
- Dokumentací je dále navržena vodní nádrž W2 nacházející se na levém břehu potůčku, ze kterého bude dotována;

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Významné vodní toky (Jihlava) – 8 m od břehové hrany.
- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

#### d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

#### 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)
W1	Poldr	3,37
W2	Vodní nádrž	1,31
Zs1	Zahrada	0,35
Kz1	Krajinná zeleň	0,63
Kz2	Krajinná zeleň	0,68
Kz3	Krajinná zeleň	0,60
Kz4	Krajinná zeleň	0,47
Kz5	Krajinná zeleň	0,25
Pr1	Plocha přírodní (LBC 1)	3,0
Pr2	Plocha přírodní (LBC 2)	3,0



#### 5.1.8.: Rekapitulace:

<b>Vodní a vodohospodářské plochy</b>	<b>4,68</b>
<b>Plochy zemědělské</b>	<b>0,35</b>
<b>Krajinná zeleň celkem</b>	<b>2,63</b>
<b>Plochy přírodní celkem</b>	<b>6,0</b>

**Lokalita W1** – poldr – nachází se severozápadně od zástavby obce a bude sloužit jako významné ochranné zařízení zástavby před extravilánovými vodami. Je součástí realizace společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

**Lokalita W2** – vodní nádrž – nachází se severovýchodně od zástavby obce v údolní nivě Jihlavy. Bude se jednat o opatření, které nejen zvýší ekologickou stabilitu krajiny ale i zadrží vodu v krajině.

**Lokalita Zs1** – zahrada. Nachází se na západním obvodu zástavby, ve vidlici komunikací. Na ploše bude realizována zahrada, která kromě produkční funkce bude tvořit izolační clonu mezi výrobními plochami a volnou krajinou.

Plochy Kz1 až Kz5 - krajinná zeleň. Jsou určeny pro realizaci biokoridorů.

Plochy Pr1 až Pr2 - plochy přírodní. Jsou určeny pro realizaci biocenter.

Plochy krajinné a přírodní jsou popsány v koncepci ÚSES, která je v samostatné příloze.

## 5.1.4 Dopravní řešení

### 5.1.4.1 Doprava drážní

Na území obce nejsou žádná drážní zařízení, ani se s jejich realizací neuvažuje. Výjimkou mohou být technologická zařízení sloužící výrobě v uzavřených areálech. Jejich realizaci tato dokumentace umožňuje.

### 5.1.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

#### a) Státní silnice

Po správním území obce neprochází žádné státní silnice, ani se s jejich stavbou neuvažuje.

Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly zrušeny, vyplýval požadavek prověřit propojení silnic I/53 a I/52 s dálnicí D2. Vzhledem k tomu, že komunikace by měla procházet rovnoběžným směrem a zástavba obce dosahuje jek na severu, tak na jihu až k hranicím katastru, není možné přes obec silnici trasovat. Pravděpodobná trasa bude navazovat přímo na R52 východně od Pohořelic

## b) Krajské silnice

Po správním území obce prochází následující krajské silnice:

- II/395 Pohořelice – Dolní Kounice – Velká Bíteš;
- III/4133 Pohořelice – Loděnice – Moravský Krumlov;
- III/395 27 Cvrčovice – spojka.

Silnice II/395 je Generelem krajských silnic JmK zařazena do tahů krajského významu. Dle Kategorizace silnic JmK je tahem krajského významu a bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S7,5.

Silnice III/4133 je Generelem krajských silnic JmK zařazena do tahů místního významu. Dle Kategorizace silnic JmK je tahem lokálního významu a bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S6,5.

Silnice III/395 27 je Generelem krajských silnic JmK zařazena do úseků, jejichž zařazení do sítě krajských silnic není nezbytné. Z toho důvodu dokumentace umožňuje její přeřazení do sítě místních komunikací.

V průjezdním úseku silnice II. třídy je navržena funkční skupina B, u silnic III. třídy 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.

Krajské silnice jsou v majetku Jihomoravského kraje a ve správě SÚS Jihomoravského kraje, pracoviště Brno - venkov.

Provoz na silnici II/395 ohrožuje životní prostředí a veřejné zdraví v zastavěném území obce. V průtahu obce je navíc poměrně nepřehledná zatáčka u kostela, ve které se jen obtížně míjejí dva protijedoucí nákladní automobily, navíc je zde odbočka do výrobní zóny. Jedná se tedy o bodovou dopravní závalu. Z výše uvedených důvodů byla navržena územní rezerva za účelem prověření možností vybudování obchvatu obce, který svede tranzitní dopravu mimo zastavěné území a zlepší tak hygienickou i bezpečnostní situaci v obci. Záměr má vazby na sousední katastry Odrovic a Pohořelice. Trasa, ze které vychází územní rezerva pro ochvat nebyla předjednána s Odborem dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Krajské silnice mají ochranné pásmo o rozsahu 15 m od osy vozovky, které je dokumentací respektováno.

### Výpočet hlukové zátěže:

Pro výpočet hlukové zátěže ze silnice II/395 byly použity výsledky celostátního sčítání dopravy v roce 2010 pro sčítací úsek 6-3799 ve Cvrčovicích. Výsledky RPD1 za 24 h jsou následující:

TV - těžká motorová vozidla celkem	348
O - osobní a dodávková vozidla celkem	1 640
M - jednostopá motorová vozidla	17
SV - součet všech vozidel	2 005

Vozidel celkem 2005/ 24 hod

Z toho maximální hodina 10% [ n ] = 200

Počet nákladních vozidel [ N ] = 17%

Max. stoupání 1 %

Povrch asfalt

Prům. rychlost [v] = 50 km/h

$$F_1 = (1 + N/100) * 10^{(v-58)/60} + N/100 * (v - 10)/5$$
$$= (1+0,17) * 10^{(50-58)/60} + 0,17 * (50-10)/5$$

vliv nákladních automobilů a rychlosti

F<sub>1</sub> = 2,45

$$F_2 = 10^{1/34}$$

vliv stoupání (1%)

F<sub>2</sub> = 1,07

$$F_3 = 1$$

vliv povrchu (asfalt)

$$Y = 10 \log (F_1 * F_2 * F_3 * n) + 40$$
$$= 10 \log (2,45 * 1,07 * 1 * 200) + 40$$

Y = 67,20 dB(A)

### Útlum vzdáleností:

Vzdálenost [ d ] = 44,52 m

Výška bodu [ H ] = 2 m (okno ve zvýšeném přízemí)

$$V = 8,75 \log [d^2 + (H+3)^3] / [17(H+3)]$$

$$V = 8,75 \log [44,52^2 + (2+3)^3] / [17(2+3)]$$

V = 12,20 dB(A)

Izofona 55 dB(A) se nachází 44,52 m od osy komunikace

Územním plánem je vymezeno **hlukové pásmo**, které zaujímá území mezi osou silnice I/50 a izofonou 55 dB(A) zakreslenou ve výkrese č. 3. Při realizaci chráněných prostorů je nutno zajistit nepřekročení přípustné hladiny hluku. Je nutno zajistit účinnou protihlukovou ochranu, popřípadě prokázat samostatnou studií, že k překročení hlukové hladině nedochází.

### 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, jako místní komunikace proto byly proto vymezeny komunikace ve vlastnictví obce, sloužící místní dopravě na území obce.

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 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:

- P1 Před obecním úřadem;

- P3 Před obecním domem;
- P4 Před hřbitovem;

Pro ostatní potřeby zejména občanské vybavenosti a rekreaci je parkování realizováno podél komunikací, pro funkční složku výroby na plochách výroby a skladování a 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 obsluhu sportovního areálu je navrženo parkoviště P5;
- Ostatní požadovaná parkoviště jsou realizovatelná v rámci ploch s rozdílným využitím – plochy Dk a Pv, jejich polohu a velikost bude řešit podrobnější dokumentace.
- 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:

- 164 Hustopeče – Vranovice – Pohořelice – Loděnice – Olbramovice – Moravský Krumlov

Drtivá většina spojů projíždějících obcí je provozována na trase Moravský Krumlov - Pohořelice.

V obci se nacházejí následující autobusové zastávky:

- Cvrčovice - zastávka ve směru na Pohořelice je v zářívě podél krajské silnice, v opačném směru je přímo v jejím jízdém pruhu. Dokumentace umožňuje realizaci zastávkových pruhů, včetně normové vybavenosti.
- Cvrčovice, učiliště - zastávka ve směru na Pohořelice je na zastávkovém pruhu podél silnice, v opačném směru je přímo v jejím jízdém pruhu. Dokumentace umožňuje realizaci zastávkových pruhů, včetně normové vybavenosti.

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.

Nad severovýchodní cíp katastru obce zasahuje ochranné pásmo letiště, které je dokumentací respektováno.

## 5.1.5 Technická infrastruktura

### 5.1.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma

V obci Cvrčovice se nachází jímací území Cvrčovice a zdroje pitné vody pro skupinový vodovod Pohořelice. Součástí jímacího území jsou tři vrty HV 301, HV 302 a HV 308 s celkovou vydatností 28,5l/s a akumulární nádrž o objemu 400m<sup>3</sup> u čerpací stanice. Jímací území je chráněno ochrannými pásmy I. a II. stupně.

### 5.1.5.2 Zásobení vodou

V obci je vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu Pohořelice. Z výše uvedeného jímacího území je voda čerpána do vodojemu Smolín 2x 1000m<sup>3</sup>, ze kterého je gravitačně zásobeno několik obcí, mezi nimi i Cvrčovice.

Zařízení vodovodu na území obce mají více majitelů. Jsou v majetku nejen obce Cvrčovice, ale i společnosti VaK Břeclav, a.s., města Pohořelice, obce Odrovce, společnosti Quaprotek Manufacturing, Klempířství Kohút, MUDr. Ryšavé, p. Baráka. V době platnosti územního plánu se uvedené údaje mohou měnit.

Provozovatelem je společnost VaK Břeclav, a.s., středisko Hustopeče.

Vodovodní řady mají ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky 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.

Bilance vody současný stav (2013):

Současná spotřeba vody dle vody fakturované pro obec Cvrčovice v roce 2012 byla 18 511m<sup>3</sup>/rok z toho obyvatelé 9 870 m<sup>3</sup>/rok, ostatní 8 641 m<sup>3</sup>/rok.

Bilance vody návrh:

Počet obyvatel	800		
odber	0,15	m <sup>3</sup> /ob*d	
Qp	120	m <sup>3</sup> /d	
Qm	180	m <sup>3</sup> /d	2,07 l/s
Qh (Qm*1,8)	3,726	l/s	

Akumulace (Qm\*0,8) 144 m<sup>3</sup>

Protože vodní zdroj zásobuje skupinový vodovod a vodojem je mimo řešené území a zásobuje několik dalších obcí, nebylo posouzení těchto objektů provedeno. Dokumentací je navrženo zachování stávající koncepce a prodloužení distribuční sítě na rozvojové plochy. Vzhledem k obecnější rovině a časovému horizontu územně – plánovací dokumentace nebyla navržena konkrétní opatření v případě nedostatečného tlaku v distribuční síti. Dokumentace umožňuje i realizaci nezakreslených sítí technické infrastruktury, jejichž umístění bude řešit podrobnější dokumentaci v rámci příslušného řízení podle zvláštního předpisu (např. Stavebního, Vodního zákona a prováděcích vyhlášek).

Územním plánem je navržen výtlačný vodovodní řád od jímacího území Cvrčovice do vodojemu Smolín. Současný přiváděcí řád rovněž plní funkci řadu zásobovacího a je veden přes území města Pohořelice. Z toho důvodu je navržen přímý výtlačný řád vedený od čerpací stanice vodovodu ve Cvrčovicích, při severní hranici katastru a dále přes k.ú Smolín do stávajícího vodojemu. Jeho trasa byla převzata ze Změny č. 2 ÚPO Cvrčovice a je zkoordinovaná s probíhající výstavbou na ploše B6.

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

#### Zabezpečení požární vody

V současné době je zásobení požární vodou zajištěno prostřednictvím hydrantů na veřejné vodovodní síti. Návrhem dokumentace je tento systém respektován a je navrženo jeho rozšíření do zastavitelných ploch.

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je DN80-150 mm. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m<sup>2</sup>. Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m<sup>2</sup> a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m<sup>2</sup>. Dimenze DN 150 vyhoví pro výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše nad 1500 m<sup>2</sup>. V případě výstavby rozsáhlejších objektů je nutno pamatovat na umístění požární nádrže. Pro všechny zdroje požární vody (hydranty, popřípadě jiné) je nutno zajistit vydatnost vnějších odběrných míst dle platných předpisů.

Dále stanovují normy, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 MPa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 MPa.

V navržených zastavitelných plochách vymezených územním plánem budou v navazujícím řízení navrženy nové požární hydranty, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

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

#### 5.1.5.3 Odkanalizování

V obci je vybudována kanalizace odvádějící splaškové vody, která je svedená do čistírny odpadních vod (ČOV) v Pohořelicích.

Zadáním této dokumentace bylo požadováno respektování současné koncepce odkanalizování. Kanalizační síť je z větší části v majetku společnosti VaK, a.s., Břeclav, ale i dalších právnických a fyzických osob, obdobně jak je tomu u vodovodních sítí. V době platnosti územního plánu se uvedené údaje mohou měnit. Bylo navrženo rozšíření stokové sítě na rozvojové plochy.

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

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

Kanalizační stoky mají následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

Bilance odpadních vod

Návrh 800 obyvatel:

Množství odpadních vod:

$$Q_d = 120 \cdot 1,5 = 180 \text{ m}^3/\text{d}$$

Množství znečištění dle BSK<sub>5</sub>:

Obyvatelstvo spec.: 60gO<sub>2</sub>/ob\*d

Celkem: 800\*60 = 48 000 gO<sub>2</sub>/d

#### 5.1.5.4 Elektrická energie

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 5 trafostanic VN/NN, z toho pouze 2 distribuční a 3 pro výrobní areály.

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.



Vzhledem k tomu, že přes zastavitelné plochy pro bydlení B2 a B3 prochází trasa VN ke stávající trafostanici, může být po realizaci trafostanice TR3, která ji nahradí, demontována zbývající část přípojky, včetně stávající trafostanice u bytového domu.

Ostatní stávající trafostanice i vedení VN jsou dokumentací respektovány. Z důvodu plánované výstavby a posílení příkonu dokumentace umožňuje v případě potřeby realizaci dalších dvou distribučních trafostanic TR1 a TR2 VN/NN na západním obvodu zástavby a trafostanice TR4, TR5 a TR6 zásobující navrhované výrobní plochy.

Trafostanice lze posílit na výkon 400 kVA, při čemž na jednu distribuční trafostanici 400 kVA lze při stupni elektrifikace B<sub>1</sub> připojit až 115 bytových jednotek.

Obec	BJ - návrh	Počet DTR celkem - návrh	BJ – návrh max (při TR 400 kVA)
Cvrčovice	230	4	460 (B1)

**Navržený výkon distribučních trafostanic pro současný i výhledový odběr vyhovuje.**

#### 5.1.5.5 Zásobení plynem

Na katastru obce se nachází tranzitní velmi vysokotlaký plynovod (VVTL). Prochází severovýchodní částí území a je dokumentací respektován.

Na správním území obce se nachází průběžná vedení vysokotlakého plynovodu (VTL), regulační stanice VTL/STL se však nachází na katastru sousedních Pohořelic. Z ní je vedena středotlaká distribuční síť (STL) zásobující celou obec. Systém plynofikace je vyhovující, distribuční síť bude rozšířena do zastavitelných ploch.

Plynovod VTL v jižní části obce prochází úhlopříčně přes zastavitelnou lokalitu B1, jeho bezpečnostní pásmo zabírá větší část její plochy, takže znemožňuje na ní výstavbu. Z tohoto důvodu byla navržena přeložka jeho trasy. Tento záměr byl navržen již ve změně č. 1 ÚPSÚ Cvrčovice a je zkoordinován s ÚPD města Pohořelice.

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
- Ochranné pásmo regulační stanice vysokotlaké (VTL/STL) – 10 m
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VVTL a VTL – v závislosti na dimenzích potrubí, zakreslené v koordinačním výkrese.

Na území obce se nachází stanice katodové ochrany, která je dokumentací respektována, včetně ochranného pásma.

#### 5.1.5.6 Telekomunikace

V řešeném území se nacházejí sdělovací zemní kabely – telefonní síť, které jsou dokumentací respektovány. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených telekomunikačních kabelů.

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu.

Nad jihozápadním cípem katastru prochází koridor RR směrů. Nachází se vysoko nad povolenou hladinou zástavby, a proto lze konstatovat, že je respektován.

#### 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.

#### 5.1.6 Civilní ochrana

Tato kapitola je zpracována pro území obce Cvrčovice 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. Je v něm stanoveno záplavové území dle § 66 odst. 1 Vodního zákona. Záplavové území i území zvláštní povodně pod vodním dílem je zakresleno do koordinačních výkresů a je řešením dokumentace je respektováno. V záplavovém území nejsou navrženy žádné plochy zastavitelného území, podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6 závazné části) umožňují realizaci zařízení pro ochranu území před záplavami.

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 navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Objekt Obecního úřadu
- Objekt školky

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 (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (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 nebyl orgánem ochrany přírody registrován žádný významný krajinný prvek ani zvláště chráněné území přírody.

Severní hranice katastru obce přiléhá k Přírodním parku Niva Jihlavy.

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:

- 30632/7-1186 - zámek, parc.č. 213/1 a 213/4;
- 320837-1187 filiální kostel sv. Jakuba, parc. č. 1;
- 7-1188 socha sv. Jana Nepomuckého před kostelem, parc. č. 251/1;
- 18052/7-1189 socha sv. Urbana před hřbitovem, parc. č. 5074;
- 7-1190 kříž před kostelem, parc. č. 251/1.

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.

Dle Národního památkového ústavu jsou v řešeném území evidovány následující archeologické lokality:

Obec	kód ZÚJ	číslo	Poř. č. SAS	Typ	Název lokality
Cvrčovice	550272	25	34-12-03/4	1	tvrz a středověké jádro obce Cvrčovice

Kromě uvedeného je 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

Na území obce bylo stanoveno záplavové území řeky Jihlavy. Záplavové území po realizaci protipovodňových opatření již nezasahuje do zastavěného území, ani zastavitelných ploch.

V řešeném katastru bylo vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem, které zasahuje do poměrně veliké 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.

### 5.1.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policíí

Celé území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany (ZÚMO) - **Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**: 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, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových územích omezena nebo zakázána.

Do části katastrálního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany (ZÚMO) - **koridor RR směrů**: zájmové území pro nadzemní stavby (dle § 175, odst. 1) zákona č. 182/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. Nachází se vysoko nad povolenou hladinou zástavby, a proto lze konstatovat, že je respektován.

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

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. Cvrčovice je vymezeno několik zastavěných území. Největším je území samotného sídla Cvrčovice. Další zastavěná území tvoří plochy výrobního a zemědělského areálu západně od obce a hřbitov.

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. Největší z ploch, o rozloze více než 5 ha, je celá ve vlastnictví obce. Zájem obce ji v budoucnu postupně zainvestovat a vytvořit tak předpoklady pro zvýšení počtu obyvatel obce. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou tedy vymezeny se značnou rezervou, která uspokojí potřeby obce minimálně v příštích dvaceti letech.

Pro rekreaci jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stávající rekreační areál. Dále jsou zde plochy pro výrobu navazující na stávající výrobní zónu, které se z větší části přebírají z předchozí ÚPD a jsou na obecních pozemcích.

## 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 je respektován plynovod VVTL.
- Dokumentací je navržena přeložka plynovodu VTL na jižním okraji katastru se zásahem na území sousedních Pohořelic. Ostatní plynárenská zařízení jsou respektována.
- Dokumentací jsou respektována elektrická vedení VN 22 kV procházející nad územím obce;
- Dokumentací je respektováno napojení na skupinový vodovod;
- Dokumentací je respektováno napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod do Pohořelic;
- Dokumentace respektuje všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře (krajské silnice, cyklostezky, účelové komunikace);
- Dokumentace navrhuje územní rezervu pro silniční obchvat obce;
- 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:

- V dokumentaci byla zohledněna skutečnost, že byly zrušeny Zásady územního rozvoje JmK;
- Konceptce ÚSES zpracovaná autorizovaným projektantem byla upravena vzhledem k aktuálním podmínkám v území z následujících důvodů

K vymezení ÚSES byly shromážděny veškeré disponibilní podklady a dokumentace. Při konfrontacích jednotlivých dokumentací byly zjištěny závažné nesoulady a chyby ve vymezení ÚSES všech hierarchických úrovní. Základní problémy vznikly v roce 2003, kdy v generelu firmy Ageris bylo na k.ú. Cvrčovice vymezeno nové RBC 223 Za Hrabalem a NRBK 140 nivou Jihlavy byl nahrazen regionálním biokoridorem. Toto bylo převzato také do zrušené ZÚR JMK.

Další problémy způsobila nekvalitní KPÚ. V návrhu společných zařízení není zakresleno RBC Za Hrabalem. Regionální biokoridor včetně vložených biocenter je zakreslen na k.ú. Cvrčovice místo na k.ú. Odrovice, ale není vlastnický vypořádán. Všechny tyto nesrovnalosti se projeví v zadání ÚP a bylo je nezbytné vyřešit, a to v souladu s metodickými principy vymezování ÚSES.

Ve zrušených ZÚR JMK chybí nivní NRBK 140 z ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR (1996), což znamená narušení konceptce NR ÚSES ČR. Nadregionální biokoridor NK 140



(dle ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR, Bínová, Culek 1996) byl v ZÚR JMK změněn na regionální a přečíslován na RBK 148. Tento nivní nadregionální biokoridor je veden širokou nivou řeky Jihlavy a kontinuálně pokračuje na další území. Ve zrušené ZÚR JMK je zcela nesprávně vymezen jako regionální biokoridor. Na tuto zjevnou vadu ZÚR JMK bylo upozorněno MŽP ČR. Jedná se o hrubé a zcela nesmyslné narušení koncepce NR ÚSES ČR. Po zrušení ZÚR tímto zásahem došlo také ke změně kompetence z MŽP (NR ÚSES) na KÚ JMK (pouze RÚSES). V nové ZÚR JMK je nezbytné tuto vadu odstranit.

Regionální biocentrum RBC 223 Za Hrabalem bylo doplněno v tomtéž generelu firmy Ageris z roku 2003, přestože už v roce 1999 bylo po dohodě s OŽP Znojmo vymezeno RBC Mezi rybníky na k.ú. Šumice, a to na státní půdě. Plán ÚSES byl zpracován v roce 2000 do platného ÚP Šumice a v rámci změny č. 1 ÚP Šumice byl plán ÚSES aktualizován. Odbor ŽP Krajského úřadu Jihomoravského kraje s ÚPD a vymezením RBC Mezi rybníky a navazujících RBK souhlasil, přesto se to neobjevilo v ZÚR JMK.

V návrhu společných zařízení KPÚ byl zakreslen nadregionální ÚSES nivou Jihlavy (NRBK 140), což je správné, a také regionální biokoridor (RBK) včetně vložených biocenter. RBC Za Hrabalem nebylo zakresleno. Skladebné části ÚSES však nebyly v návrhu KPÚ majetkoprávně vypořádány, nejsou v katastrální mapě odděleny a zůstaly soukromým vlastníkům.

Další odůvodnění je ve zvláštní příloze.

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

Dokumentací jsou navrženy následující záležitosti nadmístního významu:

- Územní rezerva UR K pro silniční obchvat Cvrčovic. Přes zastavěné území obce je vedena poměrně frekventovaná silnice II/395 (dle sčítání ŘSD z roku 2010 intenzita činila 2 005 vozidel/24 hodin), provoz na ní ohrožuje životní prostředí a veřejné zdraví v zastavěném území obce. V průtahu obce je navíc poměrně nepřehledná zatáčka u kostela, ve které se jen obtížně míjejí dva protijedoucí nákladní automobily, navíc je zde odbočka do výrobní zóny. Jedná se tedy o bodovou dopravní závalu. Z výše uvedených důvodů byla navržena územní rezerva pro obchvat obce, která svede tranzitní dopravu mimo zastavěné území a zlepší tak hygienickou i bezpečnostní situaci v obci. Záměr má vazbu na katastr sousedních Pohořelic, na katastru Odrovic je třeba zajistit návaznost při pořízení ÚPD této obce.

Následující záměry byly součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z25 a zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu dne 21. 6. 2012. Z požadavků, které byly ZÚR kladeny jsou doposud aktuální následující:

- Nadmístní prvky územního systému ekologické stability: Nadregionální biokoridor NRBK 145.

Tyto prvky byly již součástí Územně – technického podkladu Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability ČR (Bínová, Culek 1996) a podkladu Koncepční vymezení R a NR ÚSES (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody), jehož respektování je požadováno Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Katastru obce se dále dotýkal regionální biokoridor RBK 074 a regionální biocentrum RBC 223. Tyto prvky byly již zrealizovány na katastru sousedních Loděnic.

V nové ZÚR jsou nutné tyto zásahy do NR a R ÚSES :

- vymezit NRBK 140 z ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR, respektive RBK změnit na NRBK
  - vymezit RBC pouze na k.ú. Šumice
  - vymezit RBK na k.ú. Šumice, Loděnice a Odrovice
- Krajský cyklistický koridor – cyklotrasa procházející katastrem obce je respektována.
  - Studie propojení silnic I/52 a I/53 s dálnicí D2. Vzhledem k tomu, že se mimoúrovňová křižovatka silnic I/52 a I/53 nachází od Pohořelic směrem k jihu, dálnice D2 je východním směrem a Cvrčovice jsou směrem severním, je velmi nepravděpodobné, že by přes řešené území mělo být vedeno uvedené propojení. Znamenalo by to vybudování severního obchvatu Pohořelic, přičemž se daleko racionálnější a hospodárnější jeví napojení této spojky přímo na stávající křižovatku uvedených státních silnic, popřípadě na některou z mimoúrovňových křižovatek na R52 jižně nebo východně od Pohořelic.

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

### **10.1 Zábor ZPF**

#### **10.1.1 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.

#### **10.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území**

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně plošně dominantní. Jsou jak západně, tak i východně od zástavby obce. Východní přibližně třetinu katastru zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména v údolní nivě Jihlavy.

Zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Poměrně malou plochu zabírají trvalé travní porosty situované převážně na erozně ohrožených svazích a u vodních toků. Nedostatkem jsou zorněné údolní nivy podél vodních toků.

### 10.1.3 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. 10.1.1.: Přehled BPEJ a tříd ochrany:**

BPEJ	Třída ochrany
0.01.00	I.
0.56.00	I.
0.58.00	II.
0.08.00	II.
0.05.01	III.

01

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

08

Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké.

56

nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžkého rázu s příznivými vláhovými poměry.

58

nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžkého rázu, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

Zvláště chráněné půdy jsou situovány vesměs v údolní nivě Jihlavy, zbytek pokrývají půdy nižší kvality.

### 10.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce se nenacházejí.

### 10.1.5 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 západním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a krajskou silnicí. Současné využití je orná půda. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po dvou stranách komunikacemi a po zbývající straně hranicí katastru přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přilehlých komunikací. Plocha byla již z větší části (3/4) obsažena v původním ÚPSÚ a obou jeho změnách (kromě pruhu na jejím jižním okraji).

**Lokalita B2 a B3** – bydlení - je situována na západním obvodu zástavby, mezi zastavěným územím a krajskou silnicí. Současné využití je orná půda. Rozvojová plocha, která je po jedné straně obklopena zástavbou, po třech stranách komunikacemi katastru přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený rozvoj sídla. Pro obsluhu této plochy je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu, část je možné obsloužit z přilehlých komunikací. Plochy byla již obsaženy ve změně č.1 ÚPSÚ.

**Lokalita B4** – bydlení – je prolukou v severní části zastavěného území obce. Současné využití je neintenzivně obhospodařovaná orná půda – zahrádka. Plocha bude obsloužena stávající veřejnou infrastrukturou.

**Lokalita B5 a B6** – bydlení – jsou prolukami v severní části zastavěného území obce při silnici směr Dolní Kounice. Současné využití jsou okrajové části orné půdy. Plocha bude obsloužena stávající veřejnou infrastrukturou.

**Lokalita R1** – rekreace - je situována na východním obvodu zástavby v zadní části zastavěného stavebního pozemku za mateřskou školou. Současné využití je neintenzivně využívaná zahrada. Plocha je určena pro realizaci dětského hřiště, které bude současně rozšířením přilehlého rekreačního areálu.

**Lokalita R2** – rekreace - je situována na východním obvodu zástavby mezi zahradami a vodním tokem. Současné využití jsou neintenzivně využívané parcely orné půdy – záhumenky. Plochy je určena pro rozšíření přilehlého rekreačního areálu.

**Lokalita V1** – výroba – je situována na západním obvodu zástavby v lokalitě, kde v poslední době vzniká větší výrobní zóna. Je prolukou mezi stávajícími výrobními plochami, v současné době obhospodařovaná jako orná půda. Bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha byla již obsažena ve změně č. 1 ÚPSÚ.

**Lokalita V2** – výroba – je situována na západním obvodu zástavby v lokalitě, kde v poslední době vzniká větší výrobní zóna. Navazuje na stávající výrobní plochy, v současné době obhospodařovaná jako orná půda. Bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokality V3 a V4** – výroba – jsou situovány při záhumení cestě po západním obvodu zástavby. Jsou určeny pro rozvoj drobného podnikání v obci. Současné využití je orná půda. Pro jejich obsluhu je třeba vybudovat místní komunikaci v trase záhumení cesty a obslužné sítě technické infrastruktury.

**Lokalita W2** – vodní nádrž – nachází se severovýchodně od zástavby obce v údolní nivě Jihlavy. Bude se jednat o opatření, které nejen zvýší ekologickou stabilitu krajiny ale i zadrží vodu v krajině.

**Lokality Zu1 až Zu4** – sídelní zeleň. Jedná se o plochy sídelní zeleně tvořící izolační pás mezi zastavitelnými plochami na západním obvodu sídla a zemědělskou krajinou. Plochy Zu1 až Zu3 byly součástí ÚPSÚ a jeho změny č. 1.

**Tab. 10.1.2.:** Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	ZÚ	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	Obsažena v dosavadních ÚPD
B1	Bydlení	4,09	NE	Orná	0.01.00	I.	ANO, částečně
B2	Bydlení	1,39	NE	Orná	0.01.00	I.	ANO
B3	Bydlení	5,05	NE	Orná	0.01.00	I.	ANO
B4	Bydlení	0,11	ANO	Orná	0.01.00	I.	ANO
B5	Bydlení	0,80	ANO	Orná	0.56.00	I.	ANO
B6	Bydlení	0,62	NE	Orná	0.56.00	I.	ANO
R1	Rekreace	0,13	ANO	Zahrada	0.56.00 0.01.00	I. I.	NE
R2	Rekreace	0,40	NE	Orná	0.56.00	I.	NE
V1	Výroba	1,36	NE	Orná	0.01.00	I.	ANO
V2	Výroba	1,44	NE	Orná	0.01.00	I.	NE
V3	Výroba	0,59	NE	Orná	0.01.00	I.	NE
V4	Výroba	0,48	NE	Orná	0.01.00	I.	NE
W2	Vodní nádrž	1,31	NE	Orná	0.56.00	I.	NE
Zu1	Sídelní zeleň	0,99	NE	Orná	0.01.00	I.	ANO
Zu2	Sídelní zeleň	0,57	NE	Orná	0.01.00	I.	ANO
Zu3	Sídelní zeleň	0,82	NE	Orná	0.01.00	I.	ANO
Zu4	Sídelní zeleň	0,11	NE	Orná	0.01.00	I.	ANO
	Zábory celkem	20,13					

### 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.

Na katastrálním území obce, včetně zastavěného území obce a jeho bezprostředního okolí se nacházejí výhradně zvláště chráněné půdy s třídou ochrany I. a II. Proto se při návrhu zastavitelných ploch není možné vyhnout jejich záboru. Obec má kompaktní zastavěné území, bez proluk, které by bylo možné zastavět, a na katastru nejsou žádné vhodné ostatní plochy. Zástavba je na východní straně limitována řekou Jihlavou a jejím záplavovým územím, po jižní a severní straně zástavba dosahuje již téměř k hranicím katastru, jediný možný směr pro šíření zástavby je tedy západ.

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 obklopeno zvláště chráněnými půdami, které zasahují i do stávající zástavby, proto se při plošném rozvoji obce nelze vyhnout jejich záboru. K záboru zvláště chráněných půd (třída ochrany I.) dochází v uvedených lokalitách zejména z těchto důvodů:

- Plochy B1, B2, B3 nacházejí se na západním obvodu zástavby mezi stávajícím zastavěným územím a silnicí směr Moravský Krumlov. Jak již bylo uvedeno, západní strana obce je jediným možným směrem pro šíření zástavby. Většina výměry je ve vlastnictví obce, plochy byly (kromě jižní části plochy B1) již obsaženy v předchozích ÚPD.
- Plocha R1 – rekreace. Je navržena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu – vybudování dětského hřiště v zahradě mateřské školy. Plocha je zastavěným územím a je zahradou bez významu pro zemědělskou produkci.
- Plocha R2 – rekreace. Je navržena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu. Plocha je mezi zastavěným územím a vodním tokem, bez významu pro zemědělskou produkci.
- Plochy Zu1 až Zu4 – sídelní zeleň. Plochy tvořící zelenou clonu mezi zastavitelnými plochami pro bydlení a výrobu na straně jedné a volnou krajinou na straně druhé. Plochy Zu1 až Zu3 byly obsaženy již v předchozích ÚPD.
- Plocha V1 – výroba. Je situována na západním obvodu zástavby v lokalitě, kde dochází k rozvoji výroby a skladování a v místech, kde mají z hlediska dopravní a technické infrastruktury nejlepší rozvojové podmínky. Plocha byla obsažena již předchozích ÚPD.
- Plocha W2 – vodní nádrž. Je umístěna v nivě Jihlavy v bezprostřední blízkosti vodního toku. Bude významným krajinoformujícím prvkem stabilizujícím hydrologické poměry.
- Plochy V2, V3 a V4 – výroba. Jsou situovány na obvodu zástavby v lokalitě, kde dochází k rozvoji výroby a skladování a v místech, kde mají z hlediska dopravní a technické infrastruktury nejlepší rozvojové podmínky. Mají celkovou výměru 2,51 ha. Zároveň tímto územním plánem se vypouští plochy výroby VX obsažené ve Změně č. 1 ÚPSÚ (tam označené jako 1.7) o výměře ZPF 2,24 (zbytek plochy VX je ostatní plocha). Část plochy 1.7 o výměře 1,74 byla od vydání změny č. 1 ÚPSÚ zastavěna a zahrnuta do zastavěného území obce a stabilizovaných ploch smíšeně výrobních. I přes nově navržené plochy výroby, došlo tedy ke zmenšení celkové výměry navržených ploch výroby.

## 11.2 Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa

Není navržen

## Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

---

Váš dopis č.j.: MUPO 24695/2013  
Ze dne: 9.10.2013  
Č. j.: JMK 117100/2013  
Sp. zn.: S-JMK 117100/2013 OŽP/Sme  
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana  
Telefon: 541 652 636  
Datum: 7.11.2013

Městský úřad Pohořelice Odbor územního plánování a stavební úřad Vídeňská 699 691 23 Pohořelice
--

---

### STANOVISKO

#### k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Cvrčovice

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) zákona (dále také jen „stanovisko SEA“).

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh územního plánu Cvrčovice

**Charakter a rozsah koncepce:**

Návrh územního plánu je bez variantního řešení.

Obec je tvořena kompaktním zastavěným územím podélného tvaru situovaným ve směru sever – jih, jehož tvar, poloha i struktura byla ovlivněna historickým vývojem a přírodními podmínkami. Z východu je rozvoj zástavby omezen tokem řeky Jihlavy a jejího levostranného přítoku Potůčku.

Obec je dnes tvořena jedinou místní částí, jejímž jádrem je poměrně široká hlavní ulice probíhající v nivě na pravém břehu Jihlavy. Hlavními urbanistickými funkcemi řešeného území je funkce obytná (rodinné domy), západní část intravilánu obce tvoří poměrně rozsáhlé plochy s funkcí výroba a skladování (výroba převážně zemědělská a smíšená). Mezi

jednotlivými staveními vynikají objekty občanské vybavenosti (obecní úřad, škola, kostel, zámek, učiliště, obecní dům) situované převážně podél hlavní komunikace.

Růst sídla je navržen hlavně při západním okraji stávající zástavby obce, v rozvojových územích na plochách navazujících na současné zastavěné území. Rozvoj je navržen především v plochách pro bydlení - situovaných při jihozápadním okraji současné zástavby, a dále v plochách pro smíšenou a drobnou výrobu - navrhovaných taktéž při západním okraji současné zástavby, v návaznosti na stávající výrobní areály. Menší plochy bydlení jsou navrženy také v severní části intravilánu, jako doplnění proluk ve stávající zástavbě.

Stávající urbanistická struktura obce je návrhem ÚP respektována. Nejsou navrženy žádné plochy pro alternativní zdroje energie. Návrh ÚP řeší územní systém ekologické stability, dopravní a technickou infrastrukturu včetně protipovodňových opatření. Jsou respektovány veškeré přírodní, kulturní a urbanistické hodnoty a také limity využití území dle ÚAP ORP Pohořelice.

Návrh územního plánu Cvrčovice řeší zejména tyto plochy pro budoucí záměry v území:

#### Plochy bydlení (B1 až B6)

**B1, B2, B3** - Plochy situované při jihozápadním okraji stávající zástavby. Jedná se o hlavní rozvojové území obce. Pro plochy bude nutné vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy byly z větší části obsaženy v předchozím územním plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Cvrčovice a jeho změnách.

**B4** - Plocha je situovaná v proluce v severní části zastavěného území. V současné době je využívána jako extenzivní zahrada. Plocha je velmi malého rozsahu (rozloha 0,11 ha), a proto byla vyloučena z dalšího hodnocení SEA procesem.

**B5, B6** - Plochy o rozloze 0,80 ha a 0,62 ha, které jsou prolukami v severní části zastavěného území, budou obslouženy stávající veřejnou infrastrukturou.

#### Plochy rekreace (R1 až R4)

**R1** - Plocha o rozloze 0,13 ha, která je situovaná v zadní části zastavěného stavebního pozemku za mateřskou školou. Jedná se o zahradu, která je určena pro realizaci dětského hřiště. Plocha byla vyloučena z dalšího hodnocení SEA.

**R2** - Plocha o rozloze 0,40 ha je situovaná na východním obvodu zástavby mezi zahradami a vodním tokem. Je určena pro rozšíření stávajícího rekreačního areálu. Plocha zasahuje do záplavového území.

#### Plochy výrobní (V1 až V4)

**V1** - Plocha je situovaná na západním obvodu zástavby v proluce mezi stávajícími výrobními plochami a v současné době je obhospodařovaná jako orná půda. Bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha byla již obsažena ve změně č. 1 ÚPSÚ.

**V2** - Plocha je situovaná na západním obvodu zástavby v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování. Bude obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**V3, V4** - Plochy jsou situovány při záhumenní cestě po západním obvodu zástavby. Jsou určeny pro rozvoj drobného podnikání v obci. Současné využití je orná půda. Pro jejich



obsahuje je třeba vybudovat místní komunikaci v trase záhumní cesty a obslužné sítě technické infrastruktury.

#### Plochy sídelní zeleně (Zu1 až Zu4)

**Zu1 až Zu3** tvoří izolační pás zeleně mezi návrhovými plochami pro bydlení na západním obvodu sídla a zemědělskou krajinou. Byly součástí ÚPSÚ a jeho změny č. 1. Plocha Zu4 tvoří izolační pás zeleně mezi volnou krajinou a návrhovými plochami pro výrobu V1 a V2.

#### Plochy vodohospodářské (W1, W2)

**W1** - Jedná se o plochu poldru o rozloze 3,37 ha, navrženého západně od zástavby obce. Je součástí návrhu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

**W2** - Plocha o rozloze 1,31 ha se nachází severovýchodně od zástavby obce v údolní nivě Jihlavy. Bude se jednat o opatření, které zadrží vodu v krajině.

#### Plochy krajinné zeleně (Kz1 až Kz5)

**Kz1 až Kz5** - Plochy, které se budou zakládat na zemědělských, převážně orných půdách. Tyto biokoridory jsou zatím pouze částečně funkční nebo nefunkční. Plochy jsou široké minimálně 15 m a plní zároveň také protierozní funkce. Jejich umístění je odůvodněno v samostatné příloze, a to v plánu ÚSES.

#### Plochy přírodní (Pr)

**Pr1** - Plocha o rozloze 3,0 ha, která je určena k založení biocentra na orných půdách. Biocentrum je zatím nefunkční. Umístění plochy je odůvodněno v samostatné příloze, a to v plánu ÚSES.

**Pr2** - Plocha o rozloze 3,0 ha, která je určena k založení biocentra. V současné době je zde orná půda a biocentrum je nefunkční. Umístění plochy je odůvodněno v samostatné příloze, a to v plánu ÚSES.

#### Transformační plochy zemědělské půdy (Zo, Zs)

Plocha zahrady **Zs1** - Jedná se o plochu orné půdy o rozloze 0,35 ha na západním obvodu zástavby, která je určena k realizaci zahrady. Plocha znamená změnu využití pozemku ve prospěch plochy s vyšším stupněm ekologické stability, a proto byla z dalšího hodnocení procesem SEA vyloučena.

Plochy zatravnění **Zo/II** - Jedná se o zatravnění niv vodních toků.

#### Plochy územních rezerv (ÚR K)

Jedná se o územní rezervu pro obchvat (silnice II/395), procházející katastrem ve směru sever-jih, západně od zástavby obce.

#### **Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):**

kraj: Jihomoravský  
okres: Brno - venkov  
obec: Cvrčovice  
k.ú. Cvrčovice

**Předkladatel koncepce:** Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad

**IČ předkladatele:** 00283509

**Sídlo předkladatele:** Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

### **Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území „Návrhu územního plánu Cvrčovice“:**

Ing. Ludmila Bínová, CSc., autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., číslo osvědčení 3744/594/OPV/93 ze dne 27.9.1994, prodloužení číslo 83251/ENV/11 ze dne 21.11.2011.

### **Návrh zadání**

Návrh zadání územního plánu (ÚP) Cvrčovice byl odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen krajský úřad) předložen dne 8.2.2012. Dne 5.3.2012 bylo pod č.j. JMK 16100/2012 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 a § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k Návrhu zadání územního plánu Cvrčovice se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Cvrčovice na životní prostředí.

### **Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 28.6.2013 oznámení o společném jednání o Návrhu územního plánu Cvrčovice ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 11.7.2013 na MěÚ v Pohořelicích. Dne 31.7.2013 bylo pod č.j. JMK 75576/2013 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém byl mj. podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF udělen souhlas s návrhovými plochami návrhu územního plánu.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bude vydáno samostatně.

Krajský úřad obdržel dne 10.10.2013 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona k Návrhu územního plánu Cvrčovice kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek veřejnosti uplatněných v projednávání návrhu územního plánu. V těchto podkladech nebyly identifikovány žádné skutečnosti, které by měly vliv na závěry SEA vyhodnocení.

Zároveň krajský úřad obdržel od pořizovatele ÚP zprávu o průběhu a výsledcích projednávání návrhu územního plánu - dokument „Vyhodnocení projednání návrhu územního plánu Cvrčovice, okres Brno venkov“. V tomto dokumentu jsou uvedena všechna

stanoviska, vyjádření a připomínky obdržené v rámci projednání návrhu územního plánu, spolu s informacemi pořizovatele územního plánu, jakým způsobem budou obdržené požadavky zohledněny a zapracovány do konečné verze ÚP.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Cvrčovice na životní prostředí je zpracováno v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

Realizaci návrhu územního plánu Cvrčovice 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.

Negativní vlivy na krajinu a biodiverzitu vzniknou především v souvislosti s poměrně velkými zábory zemědělské půdy pro plochy bydlení a výroby a skladování. Část těchto ploch je přejata z platného územního plánu. Rozsáhlejší zábory ZPF jsou plánovány také pro plochy sídelní zeleně a vodních ploch, tyto však budou mít také kladné vlivy v podobě omezení eroze a zesílení protipovodňové ochrany území. Potenciální problém mohou tvořit stávající stavby v záplavovém území. Rozsah záplavového území však bude po realizaci ochranných valů přehodnocen. V záplavovém území je návrhová plocha pro rozšíření stávajícího sportovního areálu, kterou však nelze umístit mimo nivu. Je proto žádoucí, aby na ploše nebyly umístěny stavby, které by mohly ovlivňovat průtok vody.

Za pozitivní přínosy ÚP lze považovat soubor protierozních a protipovodňových opatření, a to poldr, zatravňování orných půd v nivě, rozšíření ploch veřejné a krajinné zeleně, biocenter a biokoridorů ÚSES, které povedou k posílení retenční schopnosti krajiny, obnově vodního režimu a omezení důsledků přívalových dešťů.

#### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

V rámci procesu posuzování územního plánu Cvrčovice na životní prostředí (SEA posouzení) byly hodnoceny plochy, jejichž návrh funkčního využití má patrnou až významnou vazbu k životnímu prostředí, případně jsou významné z hlediska rozlohy nebo polohy. Dále byly hodnoceny plochy, které při realizaci navrhovaného funkčního využití mohou kvalitu životního prostředí výrazněji ovlivnit, případně se jedná o plochy, které v sobě zahrnují významné charakteristiky z hlediska životního prostředí v dotčeném území, které by mohly být ovlivněny navrhovaným funkčním využitím. Hodnocení jednotlivých ploch vychází z textové a grafické části návrhu územního plánu Cvrčovice (Ing. Miroslav Sapík, Studio Region, duben 2013).

Posuzovaná koncepce je v souladu s cíli ochrany životního prostředí na celostátní i krajské úrovni a obsahuje záměry, které přispějí k naplňování těchto cílů.

Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí obsahuje tyto podmínky a požadavky pro zlepšení působení územního plánu Cvrčovice na životní prostředí:

#### Plocha bydlení B1

Vzhledem k nedostatku rozvojových ploch pro bydlení je plocha akceptovatelná s těmito podmínkami:

- 1) Pro plochu bude zpracována územní studie, kde bude zohledněna ochrana krajinného rázu a ochrana hodnotného obrazu obce.
- 2) Mezi silnicí a plochou bydlení bude vymezen pás izolační ochranné dřevinné zeleně.

#### Plocha bydlení B2

Vzhledem k nedostatku rozvojových ploch pro bydlení je plocha akceptovatelná s těmito podmínkami:

- 1) Pro plochu bude zpracována územní studie, kde bude zohledněna ochrana krajinného rázu a ochrana hodnotného obrazu obce.
- 2) Mezi silnicí a plochou bydlení bude vymezen pás izolační ochranné dřevinné zeleně.

#### Plocha bydlení B3

Vzhledem k nedostatku rozvojových ploch pro bydlení je plocha akceptovatelná s těmito podmínkami:

- 1) Pro plochu bude zpracována územní studie, kde bude zohledněna ochrana krajinného rázu a ochrana hodnotného obrazu obce.
- 2) Mezi silnicí a plochou bydlení bude vymezen pás izolační ochranné dřevinné zeleně.

#### Plocha rekreace R2

Vzhledem k umístění plochy v záplavovém území jsou navrženy tyto požadavky:

- 1) Na ploše nebudou umístěny stavby, které by mohly ovlivňovat průtok vody a způsobovat problémy v záplavovém území řeky Jihlavy. Tyto stavby jsou v ploše nepřijatelné.

#### Plocha výrobní V1

- 1) Po obvodu směrem k obytné zástavbě a plochám občanské vybavenosti bude doplněn 10 m široký pás ochranné izolační zeleně.
- 2) Využití plochy podrobit v dalších fázích projektové dokumentace zjišťovacímu řízení EIA.

#### Plocha výrobní V2

- 1) Po obvodu směrem k obytné zástavbě a plochám občanské vybavenosti bude doplněn 10 m široký pás ochranné izolační zeleně.
- 2) Využití plochy podrobit v dalších fázích projektové dokumentace zjišťovacímu řízení EIA.

#### Plochy výrobní V3 a V4

- 1) Po obvodu směrem k obytné zástavbě bude doplněn 7 m široký pás ochranné izolační zeleně.

#### Plocha územní rezervy ÚR K

Vzhledem k možným vlivům jsou navrženy tyto požadavky:

- 1) Obchvat nebude tvořit migrační bariéru, bude umožněn průchod bioty a návaznost regionálního biokoridoru.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Cvrčovice na životní prostředí navrhuje následující monitorovací ukazatele:

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 <sup>2</sup>	plochy nově realizovaných biokoridorů a biocenter
	nově vysazená a obnovená zeleň	m <sup>2</sup>	plochy veřejné zeleně (parky, aleje), bariérová a izolační zeleň, břehové porosty
	zatravnění a krajinná zeleň	m <sup>2</sup>	zatravnění orných půd a nové plochy krajinné zeleně
půda a horninové prostředí	zábory půdy	%/ m <sup>2</sup>	podíl/rozsah nových záborů půdy
	revitalizované plochy brownfields	m <sup>2</sup>	rozloha revitalizovaných ploch brownfields
	realizované plochy protierozních opatření	m <sup>2</sup>	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
	posílení retenční schopnosti území	m <sup>2</sup>	plochy nově realizovaných mokřadů, zatravněných niv, poldrů
ovzduší	opatření proti větrné erozi a prašnosti	bm, m <sup>2</sup>	délka izolačních pásů zeleně nebo větrolamů, nové plochy zatravněných orných půd
	opatření proti zdrojům prašnosti, zápachu	bm	délka izolačních ochranných vegetačních pásů

### **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě návrhu územního plánu Cvrčovice, vyhodnocení projednání návrhu územního plánu Cvrčovice na životní prostředí, závěrů dokumentu „Vyhodnocení projednání návrhu územního plánu Cvrčovice, okres Brno venkov“ a po posouzení vyjádření dotčených subjektů a připomínek veřejnosti, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu územního plánu Cvrčovice**

#### **za předpokladu splnění následujících podmínek:**

- Plocha rekreace R2  
- Vzhledem k umístění plochy v záplavovém území nebudou v ploše umístěny stavby, které by mohly ovlivňovat průtok vody a způsobovat problémy v záplavovém území řeky Jihlavy.
- Plochy výrobní V1, V2, V3, V4  
- Při východní hranici ploch směrem k obytné zástavbě a plochám občanské vybavenosti budou vysazeny pásy ochranné izolační zeleně.

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.

Doporučuje se sledování z těchto hledisek:

- *Krajina - využití území:*  
indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy
- *Vodní hospodářství a jakost vod:*  
indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci zakončenou ČOV,  
jednotka: % připojených objektů/obyvatel  
indikátor – protipovodňová opatření,  
jednotka: počet realizovaných opatření (popř. popis aktuální fáze realizace)
- *Půda a horninové prostředí:*  
indikátor – nové zábory půdy ZPF (samostatně pro jednotlivé třídy ochrany ZPF),  
jednotka: absolutní - ha, relativní - % z celkové plochy půd jednotlivých tříd ochrany  
indikátor – realizované plochy/délky protierozních opatření (rozloha ploch s protierozními opatřeními - zatravnění, zalesnění, průlehy, větrolamy, izolační pásy zeleně apod.)  
jednotka: ha, m

- *Biodiverzita:*

indikátor – přírůstek nebo úbytek plochy ohnisek biodiverzity  
jednotka: ha (výměra) a počet realizovaných prvků ÚSES, VKP, památné stromy

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Obec Cvrčovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.



**Ing. Bc. Anna Hubáčková, v.r.**  
vedoucí odboru životního prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Cvrčovice, Cvrčovice 74, 691 23 Pohořelice - **DS**

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541 651 111	541 651 579	smetana.mirek@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz