

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **STRACHOTÍN**



TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Objednatel:	Obec Strachotín Osvobození 87, 693 01 Strachotín IČ: 00283606
Pořizovatel:	Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče

Evidenční číslo: 223 – 9

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Strachotín
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče,
Odbor územního plánování

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Vávra
IČ: 03157440
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

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

Datum: červen 2024

OBSAH:

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
B. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.....	1
B.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	1
B.2. Vyhodnocení souladu.....	3
C. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	3
D. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	4
D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.....	4
D.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	5
E. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje.....	7
E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
F. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	10
F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování.....	10
F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování.....	10
G. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
H. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
H.1. Ochrana obyvatelstva.....	12
H.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	12
H.3. Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra.....	13
H.4. Ochrana veřejného zdraví.....	13
H.5. Požární a civilní obrana.....	13
I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	13
J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	13
K. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	13
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	14
L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	14
L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	14
L.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot.....	14
L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce.....	14
L.3.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv.....	14
L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	15
L.4.1. Dopravní infrastruktura.....	15
L.4.2. Technická infrastruktura.....	15
L.4.3. Občanské vybavení.....	16
L.4.4. Veřejná prostranství.....	16
L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	17
L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
L.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	18
L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	18
L.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	18
L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	18
L.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.....	18

L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	19
L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.....	19
L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území.....	19
L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	19
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	19
N. Text územního plánu s vyznačením změn.....	20
O. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ.....	48
P. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP.....	48
Q. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	48
R. Vyhodnocení připomínek.....	48

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

Základní údaje o obci:

řešené území:	katastrální území Strachotín
kód obce (ZUJ):	584916
počet obyvatel:	791 (ke dni 31. 12. 2022)
rozloha řešeného území:	1414 ha
kraj:	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností:	Hustopeče Hustopeče
okres:	Břeclav

Pramen: ČSÚ, Vybrané údaje za obec

Vyhodnocení návrhu z hlediska vlivu na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci:

Změna ÚP uvádí ÚP do souladu s Aktuálním zněním ZÚR JmK, zpracovává koridor DZ11 pro VRT Brno – Šakvice, značen jako koridor CNZ.DZ11, a to v rozsahu stanoveném v ZÚR JmK. Koridor navazuje na totožně vymezený koridor CNZ.DZ11 v návrhu ÚP Šakvice pro společné jednání z roku 2023, který je vymezen ve stejné šířce. Návaznost koridoru je tedy zajištěna.

Změna ÚP je v souladu s ÚP Hustopeče – úplným zněním po Změně č. 4 a č. 5 z roku 2023, kde je zpracován koridor „DZ kor11“. Návaznost koridoru je tedy zajištěna.

Jsou respektovány stávající sítě technické infrastruktury.

System ÚSES se nemění.

B. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

B.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín je zpracována na základě schváleného obsah změny ÚP zastupitelstvem obce Strachotín. Změna č. 1 je pořizována zkráceným způsobem, tj. dle § 55a zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a to na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Strachotín na uvedené požadavky:

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Strachotín:

- konverze Územního plánu Strachotín do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona

- V rámci změny ÚP se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a zákona 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky 500/2006 Sb., a to na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb.
- Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných opatření, staveb a asanací.
- **Jedná se o dílčí změnu 12.**
- *aktualizace zastavěného území*
 - V rámci změny ÚP bylo prověřeno zastavěné území, části zastavitelných ploch Z15, Z26, Z27 a zastavitelná plocha Z3 jsou vymezeny jako stabilizované plochy.
 - **Jedná se o dílčí změnu 1.**
- *vedení do souladu s PÚR ČR a se ZÚR JmK a platnými právními předpisy*
 - V rámci Změny ÚP je ÚP uveden do souladu s platným zněním PÚR ČR, je vyhodnocen soulad se specifickou oblastí SOB9.
 - V rámci Změny ÚP je vyhodnocen soulad ÚP s platným zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými dne 5. 10. 2016, v Aktualizacích č. 1 i č. 2 vydanými dne 17. 9. 2020. Je zajištěna návaznost koridoru DZ11 vymezením koridoru CNZ.DZ11, vypuštěním ploch územní rezervy R1 a R2. **Jedná se o dílčí změnu 2.**
- *Úprava podmínek využití ploch SV - Prověření a úprava podmínek využití vymezených stabilizovaných ploch SV v centrální části obce, jedná se přímo o ulice Pouzdřanská, Zahradní, U Rybníka, Osvobození, Sakvická, Družstevní, Nová, Krátká, Palavská, Sokolská, Polní a Pod Vinohrady. Prověřit omezení dalšího rozvoje podnikatelských aktivit v oblasti, prověřit přípustění pouze stávajících ubytovacích zařízení a staveb pro stravování, staveb nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti.*
 - Původní plochy SV jsou rozděleny na SV a SV.1, respektive další rozvoj podnikatelských aktivit je omezen ve stávajících plochách SV, které jsou na základě požadavku a konzultace s obcí vymezeny na všech původních plochách SV s výjimkou ulice Sklepní, na které jsou vymezeny plochy SV.1 – smíšené obytné – rozvojové. **Jedná se o dílčí změnu 3.**
- *Prověření způsobu vymezení zastavitelné plochy PV Z20, případně vypuštění, a s tím související úpravy hranic mezi zastavitelnými plochami BV Z10 a SV Z11.*
 - Na základě další konzultace s obcí není dílčí změna zapracována, vymezení ploch stanovené v platném ÚP je ponecháno.
- *Vymezit parc. č. 738/1 — stabilizovanou plochu OS jako veřejně prospěšnou stavbu -pozemek bude obcí využit na stavbu multifunkční haly či jiného sportoviště. V územním plánu zaznamenat, že pozemek bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu převodu pozemku ze SPUCR.*
 - Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva PO.ZM2.1 – **jedná se o dílčí změnu 4.**
- *Vymezit parc. č. 678/6 — stabilizovanou plochu PV jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury — pozemek bude obcí využit na dobudování chodníku pro občany. V územním plánu zaznamenat, že pozemek bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu převodu pozemku ze SPUCR.*
 - Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění VD.ZM2.1 – **jedná se o dílčí změnu 5.**
- *Pozemky č. 2536 a 882/1 vymezit jako zastavitelnou plochu SV — plochu smíšenou obytnou venkovskou.*
 - Vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.ZM2.1 – **jedná se o dílčí změnu 6.**
- *Pozemek č. 2516 vymezit jako plochu přestavby PV — veřejné prostranství , pozemek vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury — pozemek bude využit obcí na vybudování parkoviště. V územním plánu zaznamenat, že pozemek bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu převodu pozemku ze SPUČR.*

- Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění VD.ZM2.2 – **jedná se o dílčí změnu 7.**
- *Vymezit parc. č. 2555 — stabilizovanou plochu VS jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury - pozemek bude obcí využit na rozšíření sběrného dvora se zázemin. V územním plánu zaznamenat, že pozemek bude vymezen jako veřejně prospěšná stavba z důvodu převodu pozemku ze SPUCR.*
- Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s možností vyvlastnění VT.ZM2.1 – **jedná se o dílčí změnu 8.**
- *Pozemek parc.č. 94/1 vymezit jako zastavitelnou plochu SV — plochu smíšenou obytnou venkovskou, bude sloužit na výstavbu bytů či domu pro seniory*
- Vymezeno jako plocha SV – plocha smíšená obytná venkovská, plocha přestavby P.ZM2.1. – **jedná se o dílčí změnu 9.**
- *Prověřit možnosti zpřísnění podmínek využití — realizace staveb v lokalitě u Sajlovky v zastavitelných plochách Z26 a Z27. Výstavbou by mohlo dojít k negativnímu vlivu na tuto krajinu, která je významným krajinným prvkem.*
- V rámci změny ÚP se vymezené stabilizované i zastavitelné plochy zahrad vymezují jako plochy ZZ.1 – plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady – u Sajlovky, ve kterých je omezena další výstavba zahradních domků a rekreačních objektů, a to z důvodu ochrany krajinného rázu.
- **Jedná se o dílčí změnu 10.**

Doplnění obsahu Změny č.2 Územního plánu Strachotín

- *Prověřit způsob vymezení plochy rekreace — se specifickým využitím označenou RX, plocha Z7 v části pod stávajícím sesuvným územím (parcely č.654/19, 654/20, 654/21, 654/22, 654/23, 654/24 a 654/66). V nepřijatelném využití uvést stavební uzávěru s ponecháním stávajících staveb.*
- Původní zastavitelná plocha Z7 je v rámci změny ÚP rozdělena na zastavitelné plochy RX Z.7a a Z.7b. V zastavitelné ploše Z.7b, vymezené dle výčtu parcel, jsou nepřijatelné další stavby s výjimkou stávajících.
- **Jedná se o dílčí změnu 11.**

B.2. Vyhodnocení souladu

S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo postupováno dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

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

Změna č. 1 ÚP Strachotín neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené dokumentaci.

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

D.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. a vyhlášky č. 271/2019 Sb. a přílohy této vyhlášky. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011.

Předmět řešení Změny č. 1 ÚP Strachotín

Změna ÚP řeší převod územního plánu do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Součástí řešení jsou i dílčí změny značené 6 a 9, které navrhuji změnu využití území. Jedná se o zastavitelnou plochu a plochu přestavby:

Z.ZM2.1 návrh plochy SV – smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

P.ZM2.1 návrh plochy SV – smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (nezemědělská půda - nejedná se o zábor ZPF)

Řešení Změny ÚP není navrženo ve variantách.

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Změna č. 1 ÚP Strachotín neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny (s výjimkou vymezení koridoru pro železnici CNZ.DZ11, který je nutno zapracovat na základě nadřazené dokumentace).

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější:

Změna ÚP navrhuje dílčí změny s ohledem na ochranu ZPF v nezbytném rozsahu:

Zastavitelná plocha Z.ZM2.1

Jedná se o záměr na výstavbu rodinného domu na části původní zastavitelné plochy RI Z2. Jedná se o plochu bezprostředně navazující na zastavěné území, z urbanistického hlediska vhodně zarovnává hranici mezi plochami smíšenými obytnými a plochami pro rekreaci. Jedná se o optimalizaci využití zastavitelných ploch. Záměr využívá stávající technickou i dopravní infrastrukturu, jedná se o hospodárné, ekonomicky i ekologicky výhodné řešení. Změna zefektivňuje vložené investice do veřejné infrastruktury. Dotčené parcely č. 882/1 a 2536 jsou vedeny jako vinice. Dotčené parcely se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Celá obec Strachotín, její zastavěné území i bezprostředně navazující plochy leží na půdách I. či II. třídě ochrany. Z důvodu konfigurace území a rozložení bonitních půd nebylo možno v rámci platného ÚP uvažovat s jakýmkoliv rozvojem zastavitelného území obce, aniž by byly dotčeny chráněné zemědělské půdy. Uvažovaný záměr na změnu funkčního využití v dotčené ploše je z důvodu urbanistické prospěšnosti a vhodné optimalizace již odsouhlasených zastavitelných ploch ve veřejném zájmu. Dílčí změna zohledňuje aktuální potřebu na změnu v území, uspokojuje aktuální zájem o výstavbu, zhodnocuje vložené veřejné investice, což je ve veřejném zájmu obce.

Plocha přestavby P.ZM2.1

Záměr na změnu funkčního využití původní plochy smíšené výrobní VS na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV s cílem přestavby stávajícího objektu na bytový dům či dům pro seniory. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v uliční zástavbě. Vzhledem k poloze plochy a její bezprostřední návaznosti na okolní obytnou zástavbu je změna funkčního využití velmi vhodná, minimalizuje potenciální dopad negativních vlivů z provozu výrobního areálu na okolní obytnou zástavbu. Změna funkčního využití umožňuje optimalizaci a hospodárnější využití zastavěného území s významným dopadem na pohodu bydlení a ekologii. Nejedná se o zábor ZPF.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované řešení nemá negativní dopad na krajinu a její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Návrh zastavitelné plochy Z.ZM2.1 zásadně hydrologické a odtokové poměry neovlivní, pokud bude ponechána schopnost zasakování dešťové vody v ploše. Plocha přestavby P.ZM2.1 je změnou funkčního využití stávajícího objektu, hydrologické a odtokové poměry záměr neovlivní.

Zastavitelná plocha Z.ZM2.1 nezasahuje do stávajících melioračních zařízení.

Etapizace výstavby:

Není navržena.

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

V rámci Změny ÚP nejsou navrženy takové plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL.

Navržená zastavitelná plocha Z.ZM2.1 nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměty záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.ZM2.1	SV	0,2187	0,2053	0,0134				0	0	0	-	-
Celkem		0,2187	0,2053	0,0134				-	-	-	-	-

E. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

E.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“).

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (32) kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem změny ÚP, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna ÚP Strachotín nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Nejedná se o změny, které by měly významný dopad na charakter řešeného území.

(Ad 14a) Rozvoj primárního sektoru a ochrana kvalitní zemědělské půdy je zohledněna. Změna č. 1 navrhuje zastavitelnou plochu Z.ZM2.1 na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Celá obec Strachotín, její zastavěné území i bezprostředně navazující plochy leží na půdách I. či II. třídě ochrany. Z důvodu konfigurace území a rozložení bonitních půd nebylo možno v rámci platného ÚP uvažovat s jakýmkoliv rozvojem zastavitelného území obce, aniž by byly dotčeny chráněné zemědělské půdy. Uvažovaný záměr na změnu funkčního využití v dotčené ploše je z důvodu urbanistické prospěšnosti a vhodné optimalizace již odsouhlasených zastavitelných ploch ve veřejném zájmu. Dílčí změna zohledňuje aktuální potřebu na změnu v území, uspokojuje aktuální zájem o výstavbu, zhodnocuje vložené veřejné investice, což je ve veřejném zájmu obce.

(Ad 20) Veškeré změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo bezprostřední návaznosti bez vlivu na krajinný ráz. Dílčí změna 10 upravuje podmínky využití vymezených zastavitelných a stabilizovaných ploch zahrad (ZZ.1) v lokalitě u Sajlovky, a to z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu.

(Ad 20a) Migrační propustnost krajiny není změnou ÚP ovlivněna, změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo bezprostřední návaznosti. Výjimkou je návrh koridoru CNZ.DZ11 pro železnici, který je však vymezen na základě nadřazené dokumentace – ZÚR JmK.

(Ad 23, 24 a 27) Změna ÚP vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury zpracováním koridoru pro železnici CNZ.DZ11 ze ZÚR JmK. Koridor ze ZÚR je vymezen v maximálním rozsahu (200 m, u Žabčic na křížení se silnicí II/416 rozšířen na 500 m, v navázání na trať č. 240 šířka 120 m) – koridor zasahuje do řešeného území pouze částečně.

(Ad 24a) Změna ÚP nenavrhuje takové změny, které by vyvolaly další překročení zákonem stanovených imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(Ad 25) Z důvodu přítomnosti sesuvného území je rozdělena původní zastavitelná plocha RX Z7 na zastavitelné plochy RX Z.7a a Z.7b. V zastavitelné ploše Z.7b jsou nepřijatelné další stavby s výjimkou stávajících. V rámci změny ÚP je vyhodnocen soulad ÚPD se specifickou oblastí SOB9, vymezenou v PÚR ČR.

(Ad 26) V záplavovém území nejsou navrženy zastavitelné plochy nebo plochy přestavby.

SPECIFICKÁ OBLAST SOB9

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a toků (zejm. neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9. Není potřeba v rámci Změny ÚP stanovovat další opatření. Samotné dílčí změny retenční vlastnosti krajiny neovlivní. ÚP je navržen s ohledem na podporu diverzity krajiny, zemědělská půda je podrobněji členěna, jsou nastaveny podmínky pro zachování a podporu pestré a členité krajiny. Obec Strachotín se nachází v území s vysokým podílem zemědělských ploch. Rozmanitost však umožňují stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- Změna č. 1 ÚP nezpracovává konkrétní záměr na revitalizaci vodního toku, není to třeba. Platný ÚP zpracovává protipovodňové opatření přírodě blízké – CNZ.POP02.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- Podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích ÚP řeší podmínkami využití ploch a dále návrhem systému sídelní zeleně. Změna ÚP je nemění, podmínky využití ploch není třeba v tomto ohledu dále upravovat.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatrávněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- ÚP Strachotín řeší ohrožení půdy erozí, a to podmínkami využití ploch nezastavěného území. Změna ÚP stanovené řešení nemění.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

- Změna č. 1 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

- Neexistuje územní studie krajiny, kterou by bylo možno zpracovat, není předmětem Změny ÚP.

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

Územní plán Strachotín je v rámci Změny ÚP uveden do souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), vydanými dne 5. 10. 2016, nabytí účinnosti 3. 11. 2016 a Aktualizacemi č. 1 i č. 2 vydanými dne 17. 9. 2020, nabytí účinnosti 31. 10. 2020.

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Změna ÚP vypouští neaktuální územní rezervy dopravní infrastruktury – železniční R1 a R2, zpracovává koridor dle nadřazené dokumentace:

koridor DZ11 VRT Brno – Šakvice

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymezit koridor zejména s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.

- Změna ÚP zachovává koridor v maximálním rozsahu (200 m, u Žabčic na křížení se silnicí II/416 rozšířen na 500 m, v navázání na trať č. 240 šířka 120 m) – koridor zasahuje do řešeného území pouze částečně.
- Koridor navazuje na totožně vymezený koridor CNZ.DZ11 v návrhu ÚP Šakvice pro společné jednání z roku 2023, který je vymezen ve stejné šířce.
- Změna ÚP je v souladu s ÚP Hustopeče – úplným zněním po Změně č. 4 a č. 5 z roku 2023, kde je zapracován koridor „DZ kor11“.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.

- Koordinace zajištěna zachováním plně šíře koridoru. K dispozici není podrobnější dokumentace ani konkrétní požadavek na zpřesnění.

c) Zpřesnit a vymežit koridor DZ11 zejména s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na mezinárodně významné mokřady Mokřady dolního Podyjí, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko, dobývací prostor, prognózní zdroj), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, odtokové poměry a čistotu povrchových vod. d) Zpřesnit a vymežit koridor DZ11 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a s ohledem na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.

- K dispozici není podrobnější dokumentace ani konkrétní požadavek na zpřesnění. V řešené, území se Mokřady dolního Podyjí nenacházejí, nejsou zde zásoby nerostných surovin, ochranná pásma vodních zdrojů, léčivého zdroje. Koridor vede v trase stávající železnice, nedojde tedy ke zhoršení prostupnosti území nebo ÚSES či odtokových poměrů v oblasti.

e) Zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) zejména při průchodu trati lokalitami Modřice, Popovice, Rajhrad, Vranovice, Pouzdřany, Popice.

- Obec Strachotín uvedena není, přípustné podmínky umožňují realizaci protihlukových opatření.

f) Zpřesnit a vymežit koridor DZ11 s ohledem na EVL Vranovický a Plačkův les. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do prostoru EVL (včetně prostorů výskytu přírodních stanovišť – předmětů ochrany EVL) např. formou železniční estakády.

- Vyjmenované EVL nejsou v řešeném území přítomné.

koridor DZ06 Trať č. 254 Šakvice - Hustopeče u Brna, optimalizace a elektrizace

Tato veřejně prospěšná stavba již byla realizována, a do řešeného území nezasahuje.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Priority územního plánování cílí především na celkovou koncepci rozvoje území, Změna ÚP řeší dílčí změny lokálního významu. Změna ÚP je pořizována zkráceným způsobem a stanovenou koncepcí rozvoje nemění. Platný ÚP Strachotín byl vyhodnocen a je v souladu se stanovenými prioritami. Stanovuje urbanistickou koncepci rozvoje, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury, chrání přírodní zdroje, stanovuje koncepci ÚSES lokální úrovně při respektování přírodních a kulturních hodnot území. Ochrana veřejných zájmů v území je konkretizována ve formě stanovených veřejně prospěšných staveb a opatření. Dále jsou naplněny priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, hospodářského rozvoje a ochrany životního prostředí.

Vymezením koridoru CNZ.DZ11 je Změna ÚP v souladu s prioritami:

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*

CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

V rámci ÚP Strachotín již byl vyhodnocen dopad ÚP na cílové kvality krajiny (v dokumentaci ještě jako krajinné typy), ÚP Strachotín je tedy v souladu s nadřazenou dokumentací. Změna ÚP nezahrnuje takové dílčí změny, které by měly výrazný dopad na cílové kvality krajiny, s výjimkou zapracování nadmístního záměru ze ZÚR – koridoru DZ11. Na základě jeho zapracování jsou vypuštěny územní rezervy R1 a R1, jejichž rozsah byl větší.

F. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

F.1. Soulad územního plánu s cíli územního plánování

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín respektuje a naplňuje cíle územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny ÚP, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Změna č. 1 ÚP Strachotín zohledňuje aktuální potřeby v území. Nejedná se o takovou změnu, která by negativně narušila vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- Změna č. 1 ÚP Strachotín je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu. K řešení účelného využití území bylo přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území a se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu zájmů soukromých a veřejných. Změna ÚP reaguje na aktuální potřeby v území, zefektivňuje tedy účelné využití území a jeho rozvoj.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Změna č. 1 ÚP Strachotín nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Dílčí změny se nacházejí v zastavěném území obce nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP je reakcí na aktuální potřeby v území, zvyšuje hospodárné využití zastavěného území, v souladu s potenciálem rozvoje území.

F.2. Soulad územního plánu s úkoly územního plánování

Změna č. 1 Územního plánu Strachotín respektuje a naplňuje úkoly územního plánování. Ustanovení, která nejsou odůvodněna, nejsou předmětem Změny ÚP, změna územního plánu tato ustanovení respektuje, ale neovlivňuje.

(1) Úkolem územního plánování je zejména

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- Potřeba změn v území byla posouzena z hlediska veřejného zájmu, vlivu na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a hospodárné využívání.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

- Jsou upraveny podmínky využití původních ploch zahrad v lokalitě u Sajlovky, aby byl omezen další rozvoj staveb v této oblasti, a to z důvodu ochrany krajinného rázu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

- Původní plochy SV jsou rozděleny na SV a SV.1, další rozvoj podnikatelských aktivit je omezen ve stávajících plochách SV, které jsou na základě požadavku a konzultace s obcí vymezeny na všech původních plochách SV s výjimkou ulice Sklepní, na které jsou vymezeny plochy SV.1 – smíšené obytné – rozvojové.
- Jsou upraveny podmínky využití původních ploch zahrad v lokalitě u Sajlovky, aby byl omezen další rozvoj staveb v této oblasti, a to z důvodu ochrany krajinného rázu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- Původní plochy SV jsou rozděleny na SV a SV.1, další rozvoj podnikatelských aktivit je omezen ve stávajících plochách SV, které jsou na základě požadavku a konzultace s obcí vymezeny na všech původních plochách SV s výjimkou ulice Sklepní, na které jsou vymezeny plochy SV.1 – smíšené obytné – rozvojové.
- Odůvodnění omezení dalšího rozvoje podnikatelských aktivit v centrální části obce viz kap. „L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Dílčí změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP je reakcí na aktuální potřeby v území, umožňuje efektivnější vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – především vymezením potřebných VPS.
- Změnou dojde k optimalizaci využití zastavěného území, což je hospodárným řešením využívajícím existující síť veřejné infrastruktury, řešení je v souladu s principem primárního zahušťování zastavěného území.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- Řešení územního plánu je výsledkem kvalifikované práce v oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíší a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

- Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

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

Na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb. je Změna č. 1 ÚP Strachotín zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 ÚP Strachotín je zpracována v rozsahu měněných částí, obsahuje textovou a grafickou část členěnou dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Odůvodnění obsahuje textovou a grafickou část členěnou dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V rámci Změny č. 1 ÚP se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a zákona 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky 500/2006 Sb., a to na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb.

Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu, výkresu základního členění území a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Změna územního plánu je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

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

Změna č. 1 ÚP Strachotín je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

H.1. Ochrana obyvatelstva

Předmět Změny č. 1 ÚP Strachotín neovlivňuje ochranu obyvatelstva dle vyhlášky 380/2002 Sb.

V rámci Změny ÚP je zakreslena hranice zóny havarijního plánování – Flaga Hustopeče – vnější zóna.

H.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP primárního radaru Sokolnice (PSR) (Sektor B do 30 km) - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území obce (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenského újezdu

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

H.3. Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva vnitra (neveřejné RRL spoje MV ČR).

H.4. Ochrana veřejného zdraví

Příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována. Z hlediska vlivu dílčích změn na hluk, vibrace a kvalitu ovzduší Změna ÚP nestanovuje podmínky využití. Případná omezení jsou předmětem navazujících řízení.

H.5. Požární a civilní obrana

Příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí svým stanoviskem významný vliv obsahu Změny č. 1 ÚP Strachotín na lokality soustavy Natura 2000 vyloučil. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Strachotín na životní prostředí. Vyhodnocení tedy nebylo zpracováno.

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

Nebylo uplatněno.

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

Nebylo uplatněno.

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

L.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci zpracování Změny ÚP je prověřena hranice zastavěného území – ta je upravena za základě realizace zastavitelných ploch a aktuálního mapového podkladu – katastrální mapy. Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 1. 3. 2024.

Od doby vydání platného ÚP bylo zastavěno:

- část zastavitelné plochy Z15
- část zastavitelné plochy Z26
- část zastavitelné plochy Z27
- zastavitelná plocha Z3

L.2. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

L.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot

Změna ÚP Strachotín je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území, ochranou a rozvojem hodnot. Změna ÚP nemění koncepci rozvoje území a ochrany hodnot. Dílčí změny přítomné hodnoty v území neohrožují. Veškeré věcné změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Z důvodu ochrany krajinného rázu je omezen rozvoj dalších staveb v zastavitelných i stabilizovaných plochách zahrad v lokalitě u Sajlovky.

L.3. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna ÚP nemění urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚP, dílčí změny jsou se stanovenou koncepcí v souladu. Navržené změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti. Upravují se podmínky využití ploch SV v centrální části obce tak, aby byl omezen další rozvoj podnikatelských aktivit.

Odůvodnění omezení dalšího rozvoje podnikatelských aktivit v centrální části obce viz kap. „L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

L.3.1. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z.ZM2.1	SV	<ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o záměr na výstavbu rodinného domu na části původní zastavitelné plochy RI Z2. Jedná se o dílčí změnu 6. • Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, z urbanistického hlediska vhodně zarovnává hranici mezi plochami smíšenými obytnými a plochami pro rekreaci. Jedná se o optimalizaci využití zastavitelných ploch. Záměr využívá stávající technickou i dopravní infrastrukturu, jedná se o hospodárné, ekonomicky i ekologicky výhodné řešení. • Plocha se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Celá obec Strachotín, její zastavěné území i bezprostředně navazující plochy leží na půdách I. či II. třídě ochrany. Z důvodu konfigurace území a rozložení 	<ul style="list-style-type: none"> • půda I a II. třídy ochrany ZPF

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		<p>bonitních půd nebylo možno v rámci platného ÚP uvažovat s jakýmkoliv rozvojem zastavitelného území obce, aniž by byly dotčeny chráněné zemědělské půdy. Uvažovaný záměr na změnu funkčního využití v dotčené ploše je z důvodu urbanistické prospěšnosti a vhodné optimalizace zastavitelných ploch ve veřejném zájmu. Dílčí změna zohledňuje aktuální potřebu na změnu v území, vhodnější využitelnost lokality (jejíž zábor ZPF byl již v rámci vydaného ÚP schválen) je ve veřejném zájmu obce.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha bude dopravně napojena ze stabilizované plochy veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající síť technické infrastruktury. 	
P.ZM2.1	SV	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr na změnu funkčního využití původní plochy smíšené výrobní VS na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV s cílem přestavby stávajícího objektu na bytový dům či dům pro seniory. • Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v uliční zástavbě. Vzhledem k poloze plochy a její bezprostřední návaznosti na okolní obytnou zástavbu je změna funkčního využití velmi vhodná, minimalizuje potenciální dopad negativních vlivů z provozu výrobního areálu na okolní obytnou zástavbu. Změna funkčního využití umožňuje optimalizaci a hospodárnější využití zastavěného území s významným dopadem na pohodu bydlení a ekologii. • Nejedná se o zábor ZPF. • Plocha bude dopravně napojena ze stabilizované plochy veřejného prostranství. • Plocha bude napojena na stávající síť technické infrastruktury. 	–

L.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

L.4.1. Dopravní infrastruktura

ÚPD je uvedena do souladu s aktuálním zněním ZÚR JmK. Je zpracován koridor pro železnici DZ11 v podobě koridoru CNZ.DZ11, který nahrazuje původní vymezené územní rezervy pro železnici – DZ R1 a R2. Koridor je převzat v maximálním rozsahu (200 m, u Žabčic na křížení se silnicí II/416 rozšířen na 500 m, v navázání na trať č. 240 šířka 120 m), v souladu s řešením v ÚPD navazujících obcí (ÚP Šakvice, ÚP Hustopeče). Koridor DZ06 zpracován není, tato veřejně prospěšná stavba již byla realizována, a do řešeného území nezasahuje.

K dalším změnám nedochází, zastavitelná plocha Z.ZM2.1 a plocha přestavby P.ZM2.1 budou dopravně obslouženy ze stabilizovaných ploch veřejného prostranství.

L.4.2. Technická infrastruktura

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.

Navržená zastavitelná plocha Z.ZM2.1 bude napojena na stávající síť technické infrastruktury, které se nacházejí ve stabilizované ploše veřejného prostranství.

Navržená plocha přestavby P.ZM2.1 bude napojena na stávající síť technické infrastruktury, které se nacházejí ve stabilizované ploše veřejného prostranství – jedná se o přestavbu stávajícího objektu.

POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU:**Specifická potřeba vody:**

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob. den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod:

Odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele 2,0 m³/h.

Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu, el. příkonu:

i. č.	rozdílný způsob využití	počet bytových jednotek	počet obyvatel	potřeba vody Q_m [m ³ /d]	množství odpadních vod [m ³ /d]	potřeba plynu [m ³ /h]	příkon el. energie [kW]
Z.ZM2.1	RXSV	1	3	0,54	0,54	2	1,2

Stávající zařízení pro zabezpečení dodávky výše uvedenými médii (vodojem, regulační stanice plynu, trafostanice) jsou dostatečně kapacitní pro uvažovaný rozvoj.

L.4.3. Občanské vybavení

Změna ÚP nové plochy občanského vybavení nenavrhuje. Je navržena veřejně prospěšná stavba PO.ZM2.1 na parcele č. 738/1 – stabilizované ploše OS, a to pro stavbu multifunkční haly či jiného sportoviště. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

L.4.4. Veřejná prostranství

Změna ÚP nové plochy veřejných prostranství nenavrhuje.

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.ZM2.1 na parcele č. 678/6 na stabilizované ploše veřejného prostranství PU, a to pro účel realizace chodníku. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.ZM2.2 na parcele č. 2516 na stabilizované ploše veřejného prostranství PU, a to pro účel realizace parkoviště. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

L.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

Změna ÚP Drahaný nenavrhuje plochy změn v krajině, není to předmětem změny a nevyplývá potřeba.

Územní systém ekologické stability

Změna ÚP koncepci ÚSES nemění. Změnou je řešena identifikace jednotlivých skladebných částí, která je uvedena do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dílčími návrhy narušena, změny se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo v bezprostřední návaznosti. Změna ÚP vymezuje koridor pro železnici CNZ.DZ11, a to na základě koridoru DZ11 ze ZÚR JmK.

Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou v rámci ÚPD řešeny podmínkami využití ploch nezastavěného území, změna ÚP způsob řešení neupravuje.

Ochrana před povodněmi

Změna ÚP nenavrhuje plochy v záplavovém území. Koncepce ochrany před povodněmi se nemění.

Rekreace

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy pro rekreaci.

Původní zastavitelná plocha Z7 je rozdělena na zastavitelné plochy RX Z.7a a Z.7b. V zastavitelné ploše Z.7b jsou nepřipustné další stavby s výjimkou stávajících, a to z důvodu přítomnosti sesuvného území.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Předmětem Změny ÚP není dobývání ložisek nerostných surovin, ani se jich dílčí změny nedotýkají.

L.6. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci změny ÚP se ÚPD převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a zákona 183/2006 Sb. a § 21a a § 21b vyhlášky 500/2006 Sb., a to na základě ustanovení §334a zákona 283/2021 Sb.

Původní zastavitelná plocha Z7 je rozdělena na zastavitelné plochy RX Z.7a a Z.7b. V zastavitelné ploše Z.7b jsou nepřipustné další stavby s výjimkou stávajících, a to z důvodu přítomnosti sesuvného území.

Upravují se podmínky využití ploch SV v centrální části obce tak, aby byl omezen další rozvoj podnikatelských aktivit. Původní plochy SV jsou rozděleny na SV a SV.1, respektive další rozvoj podnikatelských aktivit je omezen ve stávajících plochách SV, které jsou na základě požadavku a konzultace s obcí vymezeny na všech původních plochách SV s výjimkou ulice Sklepní, na které jsou vymezeny plochy SV.1 – smíšené obytné – rozvojové. Jedná se o dílčí změnu 3.

Obec Strachotín je vzhledem ke svému významnému rekreačnímu potenciálu zatížena cestovním ruchem. Přítomnost cestovního ruchu v obci má přes své pozitivní důsledky také významné negativní dopady na každodenní život stálých obyvatel obce. Cestovní ruch přináší vysokou dopravní zátěž především v období turistické sezóny. Zvýšená dopravní zátěž vytváří vyšší nároky na opravy a rekonstrukce vozovek, chodníků i parkovacích stání. Plochy veřejných prostranství neposkytují dostatečnou kapacitu pro parkování návštěvníků obce a jejich další rozšíření není z prostorových a majetkoprávních vztahů možné. Narušena je bezpečnost obyvatel obce z důvodu neprůjezdnosti a nepřehlednosti dopravního provozu. Zvýšená dopravní zátěž a také provoz ubytovacích a stravovacích zařízení především v období turistické sezóny přináší výraznou hlukovou zátěž, a to i v nočních hodinách. Kvalita života obyvatel je tak významně narušena. Stávající disparita mezi sociálním, environmentálním a ekonomickým pilířem

udržitelného rozvoje narůstá. Nezbytným řešením je omezení dalšího rozvoje podnikatelských aktivit v centrální části obce, které částečně stabilizuje stávající nerovnováhu mezi potřebnými podmínkami pro klidné bydlení a komerčním využitím oblasti. Bez omezení podnikatelských aktivit v centrální části obce bude docházet k dalšímu prohlubování negativních dopadů z cestovního ruchu na život v obci do té míry, až negativa cestovního ruchu významně převáží nad pozitivy, což může vést k významnému poklesu zájmu o bydlení v obci.

L.7. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V Aktualizaci č. 1 ZÚR OK byl vymezen koridor pro železnici DZ11 společně s veřejně prospěšnou stavbou DZ11 VRT Brno – Šakvice. Změna ÚP uvádí ÚPD do souladu s nadřazenou dokumentací, vymezuje tedy veřejně prospěšnou stavbu VD.ZM2.DZ11 v rozsahu vymezeného koridoru CNZ.DZ11. Rozsah plochy je totožný jako v ZÚR JmK. Rozsah plochy je v souladu se způsobem vymezení v navazujících ÚPD – návrhu ÚP Šakvice a úplném znění ÚP Hustopeče po Změně č. 4 a č. 5.

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.ZM2.1 na parcele č. 678/6 na stabilizované ploše veřejného prostranství PU, a to pro účel realizace chodníku. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.ZM2.2 na parcele č. 2516 na stabilizované ploše veřejného prostranství PU, a to pro účel realizace parkoviště. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

V rámci změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT.ZM2.1 na parcele č. 2555 na stabilizované ploše smíšené výrobní HU, a to pro účel rozšíření sběrného dvora se zázemím. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

Na základě převodu ÚPD do jednotného standardu je upraven způsob vymezení stanovených VPS.

L.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Je navržena veřejně prospěšná stavba PO.ZM2.1 na parcele č. 738/1 – stabilizované ploše OS, a to pro stavbu multifunkční haly či jiného sportoviště. VPS je vymezena z důvodu převodu dotčeného pozemku ze Státního pozemkového úřadu.

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

Nejsou stanoveny, nevyplývá potřeba.

L.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Na základě uvedení ÚPD do souladu s nadřazenou dokumentací – ZÚR JmK změna ÚP vymezuje koridor pro železnici CNZ.DZ11, který nahrazuje původní územní rezervy R1 a R2 DZ – ty jsou vypuštěny.

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

Změna ÚP nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Není to předmětem změny.

L.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna ÚP nevymezuje nové plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Není to předmětem změny.

V rámci změny ÚP je vypuštěna stanovená podmínka územní studie, územní studie je již zpracovaná a evidovaná.

L.13. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Změna ÚP nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. Není to předmětem změny.

L.14. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území

Změna ÚP nestanovuje pořadí změn v území, nevyplynula potřeba.

L.15. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změna ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. Není to předmětem změny.

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

Změna ÚP Strachotín navrhuje zastavitelnou plochu SV Z.ZM2.1 a plochu přestavby SV P.ZM2.1.

Z.ZM2.1

Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území, z urbanistického hlediska vhodně zarovnává hranici mezi plochami smíšenými obytnými a plochami pro rekreaci. Jedná se o optimalizaci využití zastavitelných ploch. Záměr využívá stávající technickou i dopravní infrastrukturu, jedná se o hospodárné, ekonomicky i ekologicky výhodné řešení. Dílčí změna zohledňuje aktuální potřebu na změnu v území, vhodnější využitelnost lokality je ve veřejném zájmu obce. Jedná se o původní zastavitelnou plochu RI Z2, nedojde tedy k dalšímu navýšení záboru ZPF. Předpokladem je realizace 1 RD. Vzhledem k reálnému zájmu o výstavbu v obci, o čemž svědčí přípravy na realizaci zastavitelných ploch Z.11 a Z.12 ve formě podrobnější dokumentace a přeparcelace pozemků, je návrh zastavitelné plochy Z.ZM2.1 pro další 1 RD z hlediska potřebnosti akceptovatelný – a to především v souvislosti s optimalizací zastavitelného území a vhodnému urbanistickému umístění – zarovnání hranice mezi plochami SV a RI. Z hlediska potřebnosti dalšího rozvoje obce je 1 RD pod hranicí kvantifikovatelnosti, tedy mimo měřítko odhadu potřebnosti dalšího rozvoje obce, tzn. vypočtenou a obhájenou míru dalšího rozvoje takový nárůst ovlivňuje minimálně.

P.ZM2.1

Záměr na změnu funkčního využití původní plochy smíšené výrobní VS na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV s cílem přestavby stávajícího objektu na bytový dům či dům pro seniory.

Plocha se nachází uvnitř zastavěného území v uliční zástavbě. Vzhledem k poloze plochy a její bezprostřední návaznosti na okolní obytnou zástavbu je změna funkčního využití velmi vhodná, minimalizuje potenciální dopad negativních vlivů z provozu výrobního areálu na okolní obytnou zástavbu. Změna funkčního využití umožňuje optimalizaci a hospodárnější využití zastavěného území s významným dopadem na pohodu bydlení a ekologii. Záměr je v souladu s obecnou urbanistickou zásadou primárně zahušťovat stávající zástavbu.

N. Text územního plánu s vyznačením změn

Úpravy provedené v rámci Změny č. 1 ÚP Strachotín jsou vyznačeny červeně.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~1.8.2017~~ **3. 2024**.

Zastavěné území je v grafické části vymezeno ve výkresech:

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| I.1 Výkres základního členění území | v měřítku 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | v měřítku 1 : 5 000 |

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. VŠEOBECNÉ ZÁSADY ŘEŠENÍ

Způsob rozvoje obce se stanovuje jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území při zachování jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Zásadou pro řešení je vzájemně koordinovaný rozvoj soustavy všech funkcí obce při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

Zásadou pro řešení je komplexní přístup zohledňující nutnost nalezení vyváženého vztahu mezi zachováním podmínek pro příznivé životní prostředí, podmínek pro hospodářský rozvoj, podmínek pro zachování soudržnosti společenství obyvatel, vztahu zájmů soukromých a veřejných.

Základním ovlivňujícím faktorem pro budoucí rozvoj obce bude její poloha v krajině, konfigurace terénu, poloha k ostatním sídlům a její dosavadní historický vývoj.

B.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Jako zásady koncepce rozvoje území jsou stanoveny:

- Zachování kontinuity se stávající urbanistickou koncepcí obce v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci.
- Obec se bude rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí pro bydlení a rekreaci s důrazem na vinařství a na ně vázané aktivity a související služby.
- Hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména zemědělské půdy a související krajiny.
- Vyloučení nekoncepčních forem využívání zastavitelného území.
- Omezení mono-funkčnosti ploch, zajištění větší rozmanitosti jejich využití.
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání a rámcových podmínek ochrany krajinného rázu.
- Dobudování technické a dopravní infrastruktury, při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.
- Vymezení ploch pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability.
- Vytvoření podmínek pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
- Ochrana souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

B.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

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

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

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

- urbanistický a architektonický charakter prostředí (urbanistická struktura obce)
- významná drobná architektura
- urbanistické dominanty (kostel sv. Oldřicha a sv. Metoděje, obecní úřad)
- souvislé plochy veřejně přístupné zeleně

Zásady ochrany kulturních a civilizačních hodnot:

- Respektovat stanovené kulturní a civilizační hodnoty území. Územní plán chrání tyto hodnoty tím, že není navržena taková změna, která by je ovlivnila.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Za přírodní hodnoty se považují:

- plochy stávající rozptýlené zeleně (dřeviny rostoucí mimo les), lesní porosty. Tyto plochy jsou respektovány v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní **priority**, nebo jsou součástí ploch lesních.

Zásady ochrany přírodních hodnot:

- Zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly k ohrožení druhové rozmanitosti ploch smíšených nezastavěného území – přírodních **priority**, jako stabilizujících přírodních prvků v území, a to například zalesněním.

Ochrana přírodních hodnot je řešena v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) a podmínek využití ploch ÚSES v kap. E.2. Územní systém ekologické stability.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Jako významné veřejné prostory je vymezeno okolí obecního úřadu, prostor kostela sv. Oldřicha a sv. Metoděje, průsečík hlavních os uličních prostorů (ul. Osvobození, Pouzdřanská, Polní, Sokolská, Nová, Zahradní a Příční), které

se protínají v prostoru před hřbitovem. Jako méně významný veřejný prostor je vymezen průsečík Šakvické a Družstevní ulice. Stávající kompozice těchto uličních prostor nesmí být narušena přestavbami a stavbami nových objektů takovým způsobem, který by potlačil současný prostorový charakter. Prostorový charakter určuje podoba uličních a veřejných prostorů a stávající výšková úroveň staveb. To znamená, že je třeba respektovat plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, jejichž stanovené podmínky využití zajistí ochranu veřejných prostor. Výšková úroveň staveb je řešena stanovenými podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch.

Povahu obce výrazně ovlivňuje pohledový horizont tvořený skalním útvarem Děvín. Tento významný výhled je přítomen na větší části řešeného území. Novou zástavbu je třeba řešit s ohledem na zachování významných pohledů na tento horizont.

Jako významné osy jsou vymezeny části protínajících se ulic Osvobození, Pouzdřanská, Polní, Sokolská, Nová, Zahradní a Příční. Tyto osy musí být zachovány tak, aby splňovaly dosavadní urbanistickou funkci, rozdělují urbanistickou strukturu do významných bloků, poskytují důležité průhledy směrem k významnému veřejnému prostoru před hřbitovem, jehož význam gradují svojí orientací, vytvářejí základní orientační kostru v zástavbě.

Pro využití urbanistického potenciálu je doporučeno posílení významu veřejného prostoru průsečíku ulice Sklepní a U Rybníka, včetně východní části ulice Sklepní jakožto propojení mezi rybníkem a centrem. Doporučuje se posílení přírodní funkce nábreží ulice Sklepní.

C. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
Z.1	RI	plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci rekreace individuální	Strachotín
Z.2	RI	plocha rekreace – rekreace individuální plocha staveb pro rodinnou rekreaci	Strachotín
Z.3	RI	plocha rekreace – rekreace individuální plocha staveb pro rodinnou rekreaci	Strachotín
Z.5	RX	plocha rekreace – se specifickým využitím rekreace jiná	Strachotín
Z.6	RX	plocha rekreace – rekreace jiná se specifickým využitím	Strachotín
Z.7a	RX	plocha rekreace – rekreace jiná se specifickým využitím	Strachotín
Z.7b	RX	plocha rekreace – rekreace jiná	Strachotín
Z.9	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.10	BV	plocha bydlení – v rodinných domech bydlení venkovské	Strachotín
Z.11	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.12	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.13	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.14	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.15	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín
Z.17	DS	plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční	Strachotín
Z.18	PVP U	plocha veřejných prostranství – veřejné á prostranství všeobecná	Strachotín
Z.19	PVP U	plocha veřejných prostranství – veřejné á prostranství všeobecná	Strachotín
Z.20	PVP U	plocha veřejných prostranství – veřejné á prostranství všeobecná	Strachotín
Z.21	PVP U	plocha veřejných prostranství – veřejné á prostranství všeobecná	Strachotín
Z.22	PVP U	plocha veřejných prostranství – veřejné á prostranství všeobecná	Strachotín
Z.26	ZSZ	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň – zahrady a sady	Strachotín

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
	Z.1		
Z.27	ZSZ Z.1	plocha zeleně – zeleně – zahrady a sady soukromá a vyhrazená	Strachotín
Z.29	VX	plocha výroby a skladování – se specifickým využitím výroba jiná	Strachotín
Z.ZM2.1	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín

C. 4. PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plán vymezuje plochy přestavby:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
P.1	RI	plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci rekreace individuální	Strachotín
P.2	RI	plocha rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci rekreace individuální	Strachotín
P.ZM2.1	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská	Strachotín

C.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Jsou vymezeny ~~stávající~~ stabilizované plochy ~~veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)~~ zeleně – zeleně – parky a parkově upravené plochy – (ZP).

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně – ~~soukromé a vyhrazené~~ zeleně – zahrady a sady – (ZSZZ).

Jsou navrženy nové plochy zeleně – ~~soukromé a vyhrazené~~ zeleně – zahrady a sady – (ZSZZ).

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně – ~~zeleň ochranná~~ a izolační – (ZO).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje ~~stávající~~ stabilizované plochy dopravní infrastruktury – ~~dopravy~~ silniční (DS).

Koncepce:

- Koncepce dopravní infrastruktury zachovává stávající dopravní skelet.
- Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci.
- Pro napojení návrhových ploch je přednostně využita stávající síť místních a účelových komunikací. Pro obsluhu některých zastavitelných ploch jsou v rámci územního plánu navrženy nebo rozšířeny plochy veřejného prostranství (PVPU).
- Územní plán navrhuje doplnění cyklotras o dálkovou cyklotrasu Strachotín - Lednice vedenou podél severního břehu vodní nádrže Nové Mlýny.
- Územní plán navrhuje zrušení vedení cyklotras po silnici II/420 v úseku Strachotín – Dolní Věstonice.

Podmínky pro umístění:

- Dle Návrhové kategorizace krajských silnic JmK bude silnice II/420 mimo zastavěné území upravována v kategorii S7,5 – tah oblastního významu a silnice III/4206 mimo zastavěné území v kategorii S6,5 – tah oblastního významu.
- Silnice II/420 může být v průjezdním úseku upravována dle své urbanisticko-dopravní funkce v obci ve funkční skupině B (sběrná) dle ČSN 736110, Tab. 1 pouze s řádným odůvodněním (např. nízká intenzita dopravy, menší dopravní význam PK, apod.).
- Místní komunikace budou upravovány s ohledem na stávající zástavbu podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m, a dále dle ČSN 73 6102.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnice II/420 bude navrhováno v souladu s ČSN 736101, 736102 a 736110.
- Respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje územní rezervu ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ):

Územní plán vymezuje koridor:

i. č.	popis koridoru	katastrální území
CNZ.DZ11	koridor ZÚR DZ11 VRT Brno - Šakvice	Strachotín

Podmínky pro využití území koridoru CNZ.DZ11:

- Přípustné využití koridoru jsou pozemky pro stavby a zařízení dopravní infrastruktury – vysokorychlostní trati Brno – Šakvice jako součásti mezinárodního spojení Brno – Břeclav – Wien a Brno – Břeclav – Bratislava včetně všech souvisejících staveb, dílčích úprav a napojení na stávající infrastrukturu a zařízení, plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES, nutné asanační úpravy.
- Nepřípustné je zde povolovat stavby, provádět činnosti a změny v území, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci záměru. Výjimku tvoří dočasné stavby přímo související s realizací navrženého záměru.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské – vodní a **vodohospodářské všeobecné (WU)**.

Koncepce:

- Územní plán zachovává stávající koncepci vodní dopravy v rámci ploch vodních a vodohospodářských.

D. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

- Vedení technické infrastruktury v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je řešeno převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, přípustné je i řešení v rámci jiných ploch dle podmínek jejich využití.

D.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Hustopeče.

Koncepce:

- Rozvody v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou řešeny vodovodními řadami s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stav odkanalizování je v řešeném území stabilizovaný. Obec má vybudovanou veřejnou splaškovou kanalizaci, která je ukončena čistírnou odpadních vod Strachotín.

Koncepce:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci,
- v zastavitelných plochách a plochách přestaveb uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, případně zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy,

D.2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován. Obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní vedení vn 22 kV.

Koncepce:

- Pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, ve kterých podmínky pro využití technickou infrastrukturu připouštějí,
- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající rozvody nn, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury,
- je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor **FK1CNU.1** pro nadzemní vedení vn,
- je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor **FK2CNU.2** pro podzemní vedení vn.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

Koncepce:

- Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající STL plynovody, a to v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, pro ohřev vody a vytápění bude i nadále využíván, v převážné míře, zemní plyn.

Koncepce:

- Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn,
- lokálně (v rámci objektů) lze využívat alternativních zdrojů.

D.2.3. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ

Koncepce telekomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce radiokomunikací v řešeném území byla vyhodnocena jako stabilizovaná, stávající systém zůstane zachován, nejsou navrženy nové plochy.

Koncepce:

- V rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat pro zastavitelné plochy a plochy přestavby kabelovou síť v návaznosti na stávající síť.

D.2.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce:

- Nakládání s odpady budou řešeny i nadále stávajícím způsobem, tj. svozem a odvozem mimo řešené území a s využitím stávajícího sběrného dvora.
- Potřebné manipulační plochy pro umístění nádob na vytríděné složky komunálního odpadu a kontejneru na inertní odpad a biologicky rozložitelné odpady budou vyčleněny na vhodném místě v rámci jiných funkčních ploch uvnitř zastavěného území obce (viz podmínky využití ploch).

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Jsou vymezeny ~~stávající~~stabilizované plochy občanského vybavení – ~~veřejné infrastruktury~~občanské vybavení ~~všeobecné (OVOU)~~.

Je vymezena ~~stabilizovaná~~ plocha občanského vybavení – ~~tělovýchovných a sportovních zařízení~~občanské vybavení – ~~sport (OS)~~.

Je vymezena ~~stabilizovaná~~ plocha občanského vybavení – ~~občanské vybavení~~ – hřbitovy (OH).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy občanského vybavení.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny ~~stávající~~stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství ~~všeobecná (PVPU)~~.

Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství ~~všeobecná (PVPU)~~.

~~Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).~~

Podmínky pro umíst'ování:

- Respektovat stabilizované plochy veřejných prostranství,
- Regenerovat kvalitu veřejných prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Zásady koncepce uspořádání krajiny:

- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, primárně v plochách pro navržený ÚSES a v návaznosti na vodní toky.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s dosadbou břehových porostů.
- Zamezit nevhodnému rozšiřování zástavby do krajiny.
- Zachovat a podporovat přechodové plochy mezi zastavěným územím a intenzivně zemědělsky využívanou krajinou (zahrady, sady, záhumenky, vinice), jako krajinetvorný a hygienický prvek v území.

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Podporovat dosadbu alejí v krajině, podél cest, a to vhodnými dřevinami, místně příslušných druhů, například formou interakčních prvků. Podporovat zvyšování podílu dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Zástavba nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zezeň zahrad, příp. zezeň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, zástavbu v plochách výroby a skladování odclonit izolační zelení.
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – **vodní a vodohospodářské všeobecné** – WU – zahrnují plochy vodních toků, rybníků a vodních nádrží. Nejsou navrženy nové vodní plochy.

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

Plochy lesní – **lesní všeobecné** – NLLU – zahrnují stávající plochu PUPFL v západní části katastru. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – **smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělskézemědělství extenzivní – NSzMU.z** – zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Rozšíření těchto ploch není navrženo.

Plochy smíšené nezastavěného území – **smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority – NSpMU.p** – zahrnují stávající plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Rozšíření těchto ploch je navrženo západě a jižně od obce. Jsou navrženy plochy pro realizaci biokoridorů územního systému ekologické stability, jako plochy změn v krajině K.1 až K.12, K.15 a K.16.

Plochy ~~rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN-smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová – MU.r.~~

Vymezené plochy změn v krajině:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	katastrální území
K.1	NSpMU.p	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.2	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.3	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.4	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.5	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.6	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.7	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.8	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.9	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.10	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.11	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.12	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.13	RNMU.r	plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – rekreace nepobytová	Strachotín
K.14	MU.rRN	plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – rekreace nepobytová	Strachotín
K.15	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín
K.16	MU.pNSp	plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – přírodní priority	Strachotín

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje **koncepti nadmístního územního systému ekologické stability** vymezenou v ZÚR JMK, která je v řešeném území zastoupena nadregionálním biokoridorem K161, a to jeho vodní (K 161 V) a nivní (K161 N) osou a dále biocentrem regionálního významu RBC 131 – Věstonická nádrž.

NRBK.K-161V – existující a funkční biokoridor nadregionálního významu vymezen v rozsahu dolní vodní nádrže Nové Mlýny

NRBK.K-161N – existující a funkční biokoridor nadregionálního významu vymezen na jihovýchodní hranici řešeného území

RBC_{,-131a} a RBC.131b – ~~VĚSTONICKÁ NÁDRŽ~~ – existující a funkční biocentrum nadregionálního významu vymezeno na západní hranici řešeného území v prostoru střední vodní nádrže Nové Mlýny (Věstonická nádrž).

V ÚP jsou vymezeny **skladebné části ÚSES místního (lokálního) významu**:

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu

- **LBC.-1** ~~POD KRAVÍ HOROU~~ – existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno na východní hranici řešeného území podél toku Popického potoka
- **LBC.-2** ~~NA TÁLINKÁCH~~ – částečně existující a částečně funkční biocentrum místního významu vymezeno na soutoku Popického potoka a jeho pravostranného bezejmenného přítoku v lokalitě Na Tálkách.
- **LBC.-3, LBC.3a, LBC.3b, LBC.3c** ~~PTAČÍ VRCH~~ – částečně existující a částečně funkční biocentrum místního významu vymezeno na soutoku Popického potoka a jeho pravostranného bezejmenného přítoku od severu.
- **LBC.-4** ~~ZAHRADY~~ – existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno jižně od zastavěného území na hrázi Novomlýnské nádrže.
- **LBC.-5** ~~NA POUZDRÁNSKU~~ – neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno severozápadně od zastavěného území.
- **LBC.-6** ~~ZADNÍ LAJTNÝ~~ – existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno západně od zastavěného území.
- **LBC.-7** ~~U RYBNÍKA~~ – existující a funkční biocentrum místního významu vymezeno jihozápadně od zastavěného území.
- **LBC.-8** ~~POD SADY~~ – neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno východně od obce
- **LBC.-9** ~~ZA HRÁZÍ~~ – neexistující a nefunkční biocentrum místního významu vymezeno jihovýchodně od obce

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu

- **LBK.-1a, LBK.1b, LBK.1c, LBK.1d** – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské nádrže
- ~~LBK.1b – biokoridor místního významu existující, funkční – vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské nádrže~~
- ~~LBK.1c – biokoridor místního významu existující, funkční – vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské nádrže~~
- **LBK.-2** – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen podél Popického potoka a jeho břehových porostů
- **LBK.-3** – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen podél Popického potoka a jeho břehových porostů
- **LBK.-4a, LBK.4b, LBK.4c, LBK.4d, LBK.4e, LBK.4f** – biokoridor místního významu neexistující, nefunkční - vymezen severně od zastavěného území.
- **LBK.-5** – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v severní části řešeného území
- **LBK.-6** – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru severní hráze Novomlýnské nádrže
- **LBK.-7a, LBK.73** – biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen v prostoru hráze Věstonické nádrže a Strachotínského rybníka

- LBK.-8 - biokoridor místního významu existující, funkční - vymezen podél levostranného přítoku Popického potoka

Interakční prvky

Interakční prvky nejsou graficky vymezeny. Jejich realizace je přípustná v rámci podmínek využití území ploch v krajině.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících ploch dopravní infrastruktury – **dopravy silniční (DS)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu vodních toků a pod. Při řešení bylo respektováno řešení komplexní pozemkové úpravy. V podmínkách využití pro plochy zemědělské a pro plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské **extenzivní**, resp. přírodní **priority** jsou účelové komunikace přípustné.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro umístění protierozních opatření. Umístění opatření jako např. zatravnovacích a odvodňovacích průlehlů je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje prvky ÚSES, které vytváří podmínky pro ochranu půdy před erozí.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území není v řešeném území stanoveno.

Koncepce:

- Je vymezeno přírodně blízké protipovodňové opatření **CNZ.POP02**,
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem,
- v zastavitelných plochách a plochách přestavb uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku, zachytávat na pozemku – realizovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

REKREACE

Jsou vymezeny **stávající stabilizované** plochy rekreace – ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální (RI).

Jsou navrženy nové plochy rekreace – ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální (RI).

Je vymezena **stávající stabilizovaná** plocha rekreace – ~~plocha staveb pro hromadnou rekreaci~~ rekreace hromadná – ~~rekreační areály~~ (RH).

Je vymezena **stávající stabilizovaná** plocha ~~rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)~~ plocha smíšená nezastavěného území – smíšená nezastavěného území všeobecná – rekreace nepobytová (MU.r).

Jsou navrženy nové plochy ~~rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)~~ smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r).

Jsou vymezeny **stávající stabilizované** plochy rekreace – ~~se specifickým využitím~~ rekreace jiná (RX).

Jsou navrženy nové plochy rekreace – ~~se specifickým využitím~~ rekreace jiná (RX).

Podmínky pro umístění:

- Respektovat stabilizované plochy rekreace.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastru se nenachází stávající plocha těžby nerostů. Nové plochy pro těžbu nerostů se nenavrhují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

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

Obecné podmínky:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
- Záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

F.2. PLOCHY BYDLENÍ**BV – ~~PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – BYDLENÍ VENKOVSKÉ~~**

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s bydlením individuálního charakteru.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně maximálního počtu 2 garáží na pozemek. • Pozemky vinic a zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro dětská hřiště.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

F.3. PLOCHY REKREACE

RI – ~~PLOCHY REKREACE~~ – ~~PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním individuálních rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení rodinné rekreace (např. chaty, rekreační domky). • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví • Intenzita zástavby: 50%

RH – ~~PLOCHY REKREACE~~ – ~~PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI~~ REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním rekreačních potřeb občanů v zařízeních hromadné rekreace (rekreační střediska, penziony, školící zařízení, autokempy, agroturistika – včetně souvisejícího ustájení zvířectva, apod.).
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (rekreační střediska, penziony, školící zařízení, autokempy, apod.) • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví

základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Intenzita zástavby: 50%
--	---

RN – PLOCHY REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – doplňkové plochy pro rekreaci.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly, hygienická zařízení (WC). • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Ekologická a informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none"> – zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry

RX – PLOCHY REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM REKREACE JINÁ

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – vinařství. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s bydlením individuálního charakteru. s doplňkovou funkcí občanského vybavení.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s vinařstvím (např. malovýrobní vinné sklepy a na ně vázané aktivity jako je zpracování hroznů, skladování a prezentaci vína s možností ubytování a stravování). • Pozemky pro ubytovací zařízení (např. penziony), stravování (např. restaurace), školící střediska. • Pozemky staveb rodinných domů. • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. • Pozemky zahrad. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Výstavba v ploše Z.7 v části pod stávajícím sesuvným územím (parc.č. 654/19, 654/20, 654/21, 654/22, 654/23, 654/24, 654/25, 654/26, 654/27, 654/66, 654/120, 654/123) za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – do doby provedení definitivní sanace svahu bude zpracován hydrogeologický průzkum jako součást PD staveb.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • V zastavitelné ploše Z.7b další stavby s výjimkou stávajících.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší

ochrany krajinného rázu:	než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí
--------------------------	---

F.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~OVOU – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNĚ~~

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení (např. školská, vzdělávací a výchovná zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, církevní zařízení, veřejná správa a administrativa, ochrana obyvatelstva, záchranné složky, hasičské zbrojnice, věda a výzkum, včetně souvisejících staveb). Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. stravování, ubytování, prodejny, služby a pod., včetně souvisejících staveb). Pozemky zahrad. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví

~~OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT~~

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s uspokojováním sportovních a rekreačních potřeb občanů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport. Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP + podkroví Intenzita zástavby: 20%

OH – ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky pro stavby a zařízení sloužících pro provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Budou-li součástí hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto pohřbívání proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> max. 1 NP

F.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~ – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně maximálního počtu 2 garáží na pozemek. Stávající bytové domy. V ploše přestavby P.ZM2.1 bytové domy, dům pro seniory. Pozemky pro Stávající ubytovací zařízení (např. penziony) a stávající stavby pro stravování (např. restaurace). Pozemky vinic a zahrad. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky pro odstavná a parkovací stání. Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Pozemky Stávající staveb stavby nerušící drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti (včetně zařízení vinařské turistiky) místního významu (s výjimkou rušících provozů jako autolakovny, klempířství apod.) za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení v okolí odpovídá charakterem a významem danému prostředí; celková plocha není větší než 250 m². Bydlení v lokalitách Z.14, Z.15 za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> následné řešení v navazujícím řízení bude stanoveno tak, aby nevznikaly požadavky na omezení provozu na silnici II/420 na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví – u návrhových ploch Z.9, Z.11, Z.12 a Z.13 max 1 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí
---	---

SV.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – ROZVOJOVÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související převážně s bydlením individuálního charakteru s doplňkovou funkcí občanského vybavení a drobné výroby.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázeminím pro samozásobení včetně maximálního počtu 2 garáží na pozemek. • Stávající bytové domy. • Pozemky pro ubytovací zařízení (např. penziony) a stravování (např. restaurace). • Pozemky vinic a zahrad. • Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb drobné výroby, nevýrobních služeb a ostatní občanské vybavenosti (včetně zařízení vinařské turistiky) místního významu (s výjimkou rušících provozů jako autolakovny, klempířství apod.) za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nejsou vyvolány nové požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu v území nebo jejich úpravu; – svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení v okolí – odpovídá charakterem a významem danému prostředí; – celková plocha není větší než 250 m².
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 2 NP + podkroví – výšková hladina nových staveb nebo změn dokončených staveb nesmí být vyšší než výšková hladina stávající zástavby v bezprostředním okolí

F.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~ – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území dopravní infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby a zařízení silnic, místních a účelových komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro manipulační plochy. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže. • Pozemky technické infrastruktury.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro hráze a vodní díla. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

~~DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ~~

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s drážní dopravou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro stavby kolejí včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • Pozemky pro další stavby a zařízení drážní dopravy, jako například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a depa, opravy, vozovny, překladiště a správních budovy. • Pozemky pro stavby a zařízení silnic včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, tunelů, terénních úprav, protihlukových opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. • Pozemky účelových komunikací, manipulační plochy. • Pozemky technické infrastruktury. • Protihluková opatření. • Pozemky pro doprovodnou, izolační a krajinnou zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~TITU – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ~~

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související se zajištěním obsluhy území technickou infrastrukturou.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic apod.) • Pozemky pro průchod pěších a cyklistických tras. • Pozemky související dopravní infrastruktury. • Protihluková opatření. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky zemědělské a lesní. • Pozemky pro vodní nádrže.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

~~VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY~~

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky pro sběrný dvůr. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení. – nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení – pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

~~VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ~~

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem průmyslových areálů pro lehkou výrobu. Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování. • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro sběrný dvůr. • Protihluková opatření. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

~~VX – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM VÝROBA JINÁ~~

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící ke zpracování, skladování a distribuci vína.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení, které souvisejí se sběrem, zpracováním, skladováním, výrobou a distribucí vína s možnostmi prezentace produkce bez možnosti ubytování. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – návrhová plocha Z.29: max. 1 NP + podkroví, v případě výrobních a skladových objektů celková výška objektu max. 9 m

F.9. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	<p>Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem průmyslových areálů pro lehkou výrobu.</p> <p>Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s provozem zemědělských a lesnických areálů.</p>
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky staveb a zařízení pro lehkou výrobu, výrobní i nevýrobní služby. • Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování. • Pozemky pro přidruženou nezemědělskou výrobu. • Pozemky pro občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro sběrný dvůr. • Protihluková opatření. • Pozemky pro izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Ubytovací jednotky za podmínek, že <ul style="list-style-type: none"> – jedná se o osoby zajišťující dohled, nebo majitele zařízení.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 8 m

F.9.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PVPU – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:	<p>Veřejně přístupné plochy sloužící k zajištění bezpečného přístupu k ostatním plochám s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.</p>
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro veřejné prostory. • Pozemky místních, účelových a dopravně zklidněných komunikací. • Pozemky technické infrastruktury. • Průjezdni úsek silnic II. a III. třídy. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky pro odstavná a parkovací stání. • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) • Sběrná místa komunálního odpadu.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Hromadné, řadové a samostatné garáže s výjimkou ploch Z.18 a Z.19.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none"> – zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry

ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

Hlavní využití:	Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně plnící funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně v zastavěném území. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.1011 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZP – ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití:	Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně plnící funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky veřejně přístupné sídelní zeleně v zastavěném území. • Pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s hlavním využitím. • Pozemky pro stezky a trasy pro pěší a cyklisty. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště. • Zařízení přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.)
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZSZZ – PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZELENĚ – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky vinic, sadů a zahrad sloužící pro samozásobitelské hospodaření. • Pozemky pro zahradní domky. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Intenzita zástavby: 20%

ZZ.1 – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY – U SAJLOVKY

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci produkční a kompoziční. Vytvářejí přechod zástavby do krajiny.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky vinic, sadů a zahrad sloužící pro samozásobitelské hospodaření. • Stávající zahradní domky. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • Další stavby zahradních domků a rekreačních objektů.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Intenzita zástavby: 20%

ZO – PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:	Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků. • Pozemky pro dětská hřiště.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

F.4+12. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ VŠEOBECNÉ**

Hlavní využití:	Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodo hospodářské využití.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro vodní plochy a koryta vodních toků.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro mola a přístaviště. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro zeleň. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • Činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

F.1213. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZAU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Zemědělský půdní fond. • Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro cyklotrasy, cyklostezky a stezky pro pěší. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Rozptýlená a liniová zeleň (dřeviny rostoucí mimo les). • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, vodní plochy. • Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy pro zalesnění za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – se nejedná o I. nebo II. tř. ochrany ZPF. • Oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou podmíněně přípustných.

F.1314. PLOCHY LESNÍ

NLU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s plněním funkcí lesa. Plochy vytvářející porosty obnovitelné v dlouhém časovém cyklu s ekologicko-stabilizační funkcí.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky určené k plnění funkcí lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Umístění objektů a staveb uvedených v § 15 odst. 3 lesního zákona po udělení souhlasu orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. • Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb pro těžbu nerostů.

F.4415. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSpMU.p – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY

Hlavní využití:	Plochy pro krajinnou zeleň.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice). • Pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Pozemky určené k plnění funkcí lesa. • Pozemky pro zeleň. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků. • Suché poldry. • Pozemky pro hráze. • Pozemky pro cyklotrasy, cyklostezky a stezky pro pěší. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu. • Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nesnižují ekologickou kvalitu lokality. • Vodní plochy za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení propustnosti krajiny. • Oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES,
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou podmíněně přípustných.

MU.r – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ

Hlavní využití:	Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních rekreačních potřeb občanů – doplňkové plochy pro rekreaci.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky pro letní zahrádky, přístřešky, pergoly, hygienická zařízení (WC). • Pozemky pro veřejná prostranství a zeleň. • Pozemky pro dětská hřiště. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Ekologická a informační centra uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavbu ve stabilizovaných plochách řešit v návaznosti na okolní venkovský charakter. • Výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> – max. 1 NP • Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none"> – zachovat ochranné pásmo 6 m od břehové čáry

NSzMU.z – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSKÉ EXTENZIVNÍ

Hlavní využití:	Plochy určené pro činnosti, děje a zařízení související s neintenzivním hospodařením na zemědělské půdě, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice. • Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. • Pozemky pro cyklotrasy, cyklostezky a stezky pro pěší. • Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES včetně interakčních prvků. • Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. • Protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy (mokřady a tůně).
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby a zařízení pro lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> – nedojde ke snížení ekologické stability; – nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, – budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru. • Oplocení za podmínky, že <ul style="list-style-type: none"> – neomezí propustnosti krajiny nebo neomezí funkčnost skladebných částí ÚSES, – bude určeno pro zemědělské účely.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. • Stavby uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona pro účely rekreace jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra s výjimkou podmíněně přípustných.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění):

Veřejně prospěšné stavby:

VD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

i. č.	popis	katastrální území
VD.ZM2.1	chodník	Strachotín
VD.ZM2.2	parkoviště	Strachotín
VD.ZM2.DZ11	DZ11 VRT Brno - Šakvice	Strachotín

VT – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

i. č.	popis	katastrální území
VT.1	nadzemní vedení vn - přeložka	Strachotín
VT.2	podzemní vedení vn	Strachotín
VT.ZM2.1	sběrný dvůr se zázemím	Strachotín

Veřejně prospěšná opatření:**VU – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

i. č.	popis	katastrální území
VU.1	ÚSES – část LBK.-4a	Strachotín
VU.2	ÚSES – část LBK.-4b	Strachotín
VU.3	ÚSES – část LBK.-4c	Strachotín
VU.4	ÚSES – část LBK.-4d	Strachotín
VU.5	ÚSES – část LBK.-4e	Strachotín
VU.6	ÚSES – část LBK.-4f	Strachotín
VU.7	ÚSES – část LBC 9 Za hrází	Strachotín
VU.8	ÚSES – část LBC 2 Na Tálínkách	Strachotín
VU.9	ÚSES – část LBC.-3- Ptačí-vreha	Strachotín
VU.10	ÚSES – část LBC.-3- Ptačí-vrehb	Strachotín
VU.11	ÚSES – část LBC.-3- Ptačí-vrehc	Strachotín
VU.12	ÚSES – část LBC.-8- Pod-sady	Strachotín
VU.13	ÚSES – část LBC.-5- Na-Pouzďfanku	Strachotín
VU.14	ÚSES – část LBK.-1ae	Strachotín

VK – SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

i. č.	popis	katastrální území
VK.4PO P02	Přírodě blízké protipovodňové opatření POP02	Strachotín

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejná prostranství:**PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

i. č.	popis	katastrální území	předkupní právo	parcely
PP.1	plocha dopravní a technické infrastruktury	Strachotín	obec Strachotín	2141, 2142, 2144, 2145, 2146/1, 678/19

Veřejně prospěšné stavby:**PO – OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

i. č.	popis	katastrální území	předkupní právo	parcely
PO.ZM2.1	multifunkční hala, sportoviště	Strachotín	obec Strachotín	738/1

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou v územním plánu stanovena.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje plochy územní rezervy:

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	(DZ)	plocha dopravní infrastruktury – železniční	Strachotín	<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit koordinaci trasy se sousedními katastrálními územími:
R2	(DZ)	plocha dopravní infrastruktury – železniční		<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit kolizi se stávajícím nadzemním vedením vn a vvn
R.3	(SV)	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská		<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit kolizi se stávajícím nadzemním vedením vn.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou v územním plánu vymezeny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou v územním plnu vymezeny.

~~Územní plán vymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studie, pro přesnější vymezení rozsahu – viz Výkres základního členění území:~~

i. č.	ozn.	způsob využití plochy	k. ú.	lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	územní studie bude řešit
Z10	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	Strachotín	do 4 let od vydání ÚP	<ul style="list-style-type: none"> • rozsah a způsob zástavby • obsahu dopravní a technickou infrastrukturou • plochy veřejného prostranství dle §7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. • umístění veřejného občanského vybavení dle potřeby
Z11	SV	plocha smíšená obytná – venkovská			
Z12	SV	plocha smíšená obytná – venkovská			
část Z20	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství			
Z21	PV	plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství			

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou v územním plánu vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není v územním plánu stanoveno.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje takové stavby.

P. VYMEZENÍ A POPIS VYBRANÝCH POJMŮ

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

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

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

nepřípustné využití – využití, které v dané ploše nelze dovolit

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

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

drobná výroba – vytváření hmotných statků, které svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou

drobná architektura – objekty do 6m² zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky)

intenzita zástavby – intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha stavby vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

výšková hladina zástavby – výška staveb nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě

urbanistický charakter prostředí (urbanistická struktura obce) – struktura daná vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému tvořený především funkcemi a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy. Blíže viz kapitola odůvodnění L.2.3. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*

architektonický charakter prostředí - celkový obraz prostoru vytvořený jednotným stavebním stylem, který ovlivňuje např. prostorová koncepce řešení objektů, použité materiály či barevnost.

krajinný ráz – zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem a osídlením. Krajinný ráz je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Charakter krajiny vždy utváří dějinné souvislosti v přírodním rámci.

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

zahradní domek – stavba určená jako zázemí pro činnosti na zahradě nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, spadající pod ustanovení § 103 odst. e) bod 1 stavebního zákona, tedy: „Stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepená, jestliže neobsahuje pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a hořlavých plynů.“

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část - počet listů: 26

Grafická část - počet výkresů: 3

I.1	Výkres základního členění území	v měřítku 1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	v měřítku 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	v měřítku 1 : 5 000

I.4 Schéma urbanistické kompozice

v měřítku 1 : 5 000

O. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP dle odst. 4 § 53 SZ

Bude doplněno po veřejném projednání.

P. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP

Bude doplněno po veřejném projednání.

Q. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

R. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.