

ÚZEMNÍ PLÁN ZAKŘANY



Územní plán byl spolufinancován z rozpočtu Ministerstva pro místní rozvoj.

Brno, 05/2019

zak. čís. 1119

Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS BRNO, Pekařská 37, 602 00 Brno

pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

Usn.č.:

V Zakřanech dne

Zastupitelstvo obce Zakřany jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon), v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

opatření obecné povahy

Územní plán Zakřany

Obsah územního plánu**A. Textová část územního plánu**

		str.
A.1	Vymezení zastavěného území	6
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití	11
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	17
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	22
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	37
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	38
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	38
A.12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu listů výkresů k němu připojené grafické části	39

B. Grafická část územního plánu

B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3. Koncepce dopravního řešení	1 : 5 000
B.4. Koncepce vodního hospodářství – vodovod	1 : 5 000
B.5. Koncepce vodního hospodářství – kanalizace	1 : 5 000
B.6. Koncepce energetického řešení, spoje	1 : 5 000
B.7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění územního plánu**str.**

C.1	Postup při pořízení územního plánu	40
C.2	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	43
	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	47
	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	48
	Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	62
C.3	Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	63
C.4	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	63
C.5	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	63
C.6	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	63
C.7	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	88
C.8	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	91
C.9	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	92
C.10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	95
C.11	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	95
C.12	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	103
C.13	Vyhodnocení připomínek	103
	Přehled použitých zkratk	105

D. Grafická část odůvodnění územního plánu

D.1. Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2. Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D.3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které je totožné s katastrálním územím obce Zakřany. Je tvořeno zastavěnými územími a nezastavěným územím. Celková výměra katastrálního území je 515 ha, výměra zastavěného území: 39,4 ha – 7,65 % celého katastrálního území.

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN a průzkumů v terénu.

Hranice zastavěných území je vymezena k datu 1.4.2019. Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází z platné územně plánovací dokumentace a jejích změn a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic.

Obec prioritně plní a bude plnit funkci bydlení, rekreace a sportu a představuje oblast s možností rozvoje těchto funkcí. Významnou úlohu sehrává i rozvoj výrobně podnikatelských aktivit ve vazbě na historické výrobní areály.

V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení.

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména přiměřenou nabídkou pozemků pro bydlení, služby a výrobně - podnikatelské aktivity při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

ÚP respektuje a posiluje systém ochrany přírody a krajiny. V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona. Územním plánem jsou respektovány evidované významné krajinné prvky a jeden registrovaný významný krajinný prvek. V řešeném území je navržen lokální územní systém ekologické stability se zajištěním návaznosti na sousední katastry, v širších vztazích řešeného území je upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability.

Zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny dále pouze s ohledem na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ochrana kulturních hodnot v území

ÚP respektuje a posiluje kulturní hodnoty v území, vč. respektování území s archeologickými nálezy.

V k.ú. Zakřany se nachází následující nemovitě kulturní památky k ochraně:

- Kaple svatého Donáta na pozemku parc. č. 2 a Boží muka umístěná na pozemku parc. č. 1438.

Ochrana kulturních hodnot v obci souvisí také se zachováním charakteru dosavadní zástavby obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem tradičních pro venkovskou zástavbu, tak z hlediska urbanistického uspořádání.

Předmětem ochrany v obci je zejména prostor návsi kolem kaple, který je tvořen původní zástavbou, i když tato zóna prošla rekonstrukcí.

Nezbytné je respektovat podmínky a způsob využití ploch v řešeném území.

Hospodářský rozvoj

ÚP vytváří územně technické podmínky pro podnikání, výrobu a rozvoj cestovního ruchu - umožňuje podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech, kde se nerušící drobné podnikatelské aktivity a služby připouštějí. Východně od obce se nacházejí plochy stávajících výrobních areálů, které jsou stabilizovány, v územním plánu je navrženo doplnění těchto ploch s respektem k zastavěnému území obce s obytnou funkcí.

Sociální rozvoj

V rámci řešení územního plánu jsou vytvořeny územně technické podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatelstva, a to především zkvalitněním bytového fondu a služeb, vymezením ploch pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, pro společensko – rekreační a sportovní vyžití a tím dojíždění za prací pro většinu obyvatel vyvážit možností bydlení v příznivém a zdravějším životním prostředí. Zkvalitněním prostředí sídla a vytvořením zázemí pro sportovně-rekreační aktivity v obci se vytváří místa společenských kontaktů obyvatel a podporuje se tak sociální soudržnost.

Doprava

Cílem ÚP v oblasti dopravy je celkové zvýšení bezpečnosti, řešení dopravních závad, zlepšení prostupnosti katastrálního území obce mimo zástavbu a propojení se sousedními obcemi sítí účelových komunikací. To umožní bezpečný provoz cyklistů a pěších vč. turistů po cykloturistických trasách mezi obcemi.

Pro zajištění těchto cílů jsou navrženy kategorie silnic, místních a účelových komunikací, vč. vedení turistických a cyklistických tras, prostupnosti pro záchranné sbory, do územního plánu je převzato umístění územní rezervy koridoru pro vedení přeložky silnice I. třídy a návrh koridoru celostátní železniční trati č. 240 pro optimalizaci s elektrizací a částečným zdvojkolejněním.

V zastavěném a zastavitelném území je cílem prověření dopadu návrhů na dopravní obslužnost obce a na kvalitu bydlení, zajištění dopravní obsluhy novými místními komunikacemi, zlepšení poměrů v oblasti dopravy v klidu, t.j. zvýšení počtu parkovacích míst zejména v místech s občanskou vybaveností, dále pak zajištění ploch pro hromadnou dopravu a celkové zvýšení bezpečnosti dopravy pro obyvatele obce.

Kvalitní životní podmínky

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce kvality životního prostředí, v uspořádání řešeného území je nutno v maximální možné míře omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí (exhalace, hluk) a naopak podporovat zásady zdravého sídla, vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující pohodu, zejména v plochách bydlení ve fungujícím organismu obce.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A 3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu. Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území.

Základní koncepce rozvoje území sleduje hlavní cíl, kterým je zabezpečení vzájemných vazeb a vzájemného souladu ploch s rozdílným způsobem využití včetně zajištění souladu s ochranou životního prostředí a krajiny. Koncepce řešení rozvoje obce vychází z priorit, které byly formulovány a následně schváleny v zadání územního plánu při respektování Zásad územního rozvoje JMK.

Zakřany jsou obec s velmi kvalitním životním prostředím. Plní zejména funkci bydlení, rekreace a zemědělské výroby. Obec bude i nadále rozvíjena jako stabilizované sídlo, v jehož územním rozvoji je podporován zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace a sportu a podnikání. Územní plán respektuje širší vztahy a vazby daného území na katastrální území sousedících obcí.

Urbanistická kompozice je dána historicky vzniklou zástavbou podřízenou výrazně tvarovanému terénu, v němž je struktura osídlení stabilizována a ustálena. Jádro obce vzniklo jako polootevřený útvar v mělké kotlině, od severu bylo otevřené (koryto Zakřanského potoka), nejstarší usedlosti byly seskupené do podkovovitého tvaru okolo centrální plochy s rybníkem. Osada se dále rozrůstala východním směrem okolo komunikace a jižním směrem okolo vodoteče. Teprve ve 20. století se založily nové ulice. Historicky významná je dominanta obce nemovitá kulturní památka kaple sv. Donáta a historicky hodnotný je i pomník padlým v 1. světové válce.

Zástavba v obci je venkovského charakteru – v historickém centru a jeho okolí řadové rodinné domy se zahradami a případnými hospodářskými budovami, na okrajích obce samostatně stojící rodinné domy se zahradami. Koncepce prostorového rozvoje předpokládá zachování stávající urbanistické struktury a případné doplnění proluk. Kompozice obce nesmí být narušena přestavbami odlišného charakteru a musí být zachována výšková hladina zástavby, objemová struktura zástavby a identita obce. Těžištěm rozvoje je výstavba bydlení a chybějících ploch sportu a rekreace v přímé vazbě na zastavěnou část obce.

Rozvoj obce je limitován:

- technickými limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)
- přírodními limity (dle platných právních předpisů, nařízení a rozhodnutí)

Zásady řešení

- rozvoj zástavby v obci je navržen na nových zastavitelných plochách pro bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení, v celé obci je řešeno bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s respektováním měřítka zástavby a bez narušení volné krajiny
- zastavitelná plocha pro výrobu a skladování je situována v přímé vazbě na stávající zástavbu tohoto typu západně od obce
- je navržena chybějící technická infrastruktura v zastavěném území a v zastavitelných plochách
- jsou doplněny plochy veřejných prostranství
- je zajištěna dopravní propustnost území obce vč. zapracování komplexní pozemkové úpravy, dopravní obsluha navržené zástavby a její propojení se zástavbou stávající, doplnění ploch pro dopravu v klidu, t.j. řadové garáže, parkování pro objekty a plochy občanské vybavenosti, v zastavěném a zastavitelném území jsou řešeny trasy pro cyklodopravu a pro pěší vč. turistických tras, v průjezdním úseku je řešeno posouzení a návrh funkční skupiny a typu silnice a v zastavěném území totéž u místních komunikací pro zajištění dopravní propustnosti záchranných sborů, řešení umístění územní rezervy koridoru pro silnici I. třídy - I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty

sídel a návrh koridoru celostátní železniční trati č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje pro optimalizaci s elektrizací a částečným zdvoukolejněním dle ZÚR JMK.

- jsou navrženy plochy rekreace pro setkávání obyvatel v návaznosti jak na plochu základní školy, tak na obec a její přírodní zázemí
- je navrženo rozšíření stávající plochy rekreace v severní části katastru
- jsou respektovány přírodní podmínky, a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability a ochranu krajiny
- je navržen územní systém ekologické stability
- je řešena ochrana a využití volné krajiny se zřetelem na její prostupnost

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch

Ozn. lokalit	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
Z1	Br - S část obce, bydlení v rodinných domech	0,90
Z2	Br, PV - S část obce, bydlení v rodinných domech, veřejné prostranství	0,96
Z3	Br - S část obce, bydlení v rodinných domech	0,44
Z4	Br - S část obce, dostavba proluky, bydlení v rodinných domech	0,16
Z5	Br - S část obce, dostavba proluky, bydlení v rodinných domech	0,21
Z6	Br - S část obce, dostavba proluky, bydlení v rodinných domech, po společném jednání zvětšena (0,07ha)	0,27
Z7	Br - střední část obce, bydlení v rodinných domech	4,74
Z9	Br - S část obce, dostavba proluky, bydlení v rodinných domech	0,11
Z10	Br - V část obce, dostavba proluky, bydlení v rodinných domech	0,56
Z11	Br - V část obce, dostavba proluky, bydlení v rodinných domech	0,4
Z12	Br - V část obce, bydlení v rodinných domech	0,08
Z13	Rs - Z část obce, rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím	0,35
Z14	Rs - Z část obce, rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím	0,65
Z15	Rs - JZ část obce, rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím	0,08
Z16	Vd - Z část obce u ZD, výroba a skladování - výroba drobná, řemesla, služby	0,97
Z17	Zi - Z část obce, sídelní zeleň – izolační, nutno dodržet podmínky ochranného a bezpečnostního pásma VTL	1,14
Z18	TI - JZ od obce, plocha pro technickou infrastrukturu - rozšíření plochy čistírny odpadních od, sběrný dvůr – odpadové hospodářství	0,17
Z19	OV - SV část obce, občanské vybavení veřejné infrastruktury – penzion pro seniory	0,34
Z20	Ok, PV - S část katastru, občanské vybavení - komerční stavby, služby, veřejné prostranství podél silnice I/23	1,06

Z21	PV - S část obce, veřejné prostranství pro komunikaci a související prostory, nutno dodržet podmínky ochranného pásma VN	0,33
Z22	PV - u hřbitova, veřejné prostranství pro parkoviště a související plochy	0,05
Z23	Br - JV část obce, bydlení v rodinných domech, dopravní vazby na stávající uliční prostor nutno řešit dle ČSN 736110, bezpečně oddělit prostor pro pěší a pro motorová vozidla (vybudování chodníku podél silnice III. třídy)	0,80
Z24	Rs - S část katastru, rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím	0,08

Vymezená plocha přestavby

Ozn. lokality	Navržený způsob hlavního využití	Výměra v ha
P1	Ds, PV - střední část obce, doprava silniční – garáže, veřejné prostranství	0,04

Pozn. V územním plánu je navržen koridor pro nadřazenou dopravní infrastrukturu, který není vymezen jako zastavitelný:

- koridor železniční trati č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace, elektrizace, popř. zdvoukolejnění

Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných a zastavitelných ploch pro rodinné bydlení, rekreaci, výrobu a technickou infrastrukturu. Výškovou a objemovou strukturu jak u nové zástavby, tak ve stávajících plochách bydlení při dostavbách a rekonstrukcích je nutno volit dle jejich jednotlivých částí s ohledem na zachování charakteru a panoramatu obce.

Rozvoj bydlení je předpokládán v prolukách ve stávající zástavbě. Nové zastavitelné plochy směřují především k rozvoji obytné zástavby v návaznosti na stávající plochy bydlení v rodinných domech, do návrhu ÚP jsou převzaty dosud nezastavěné části zastavitelných ploch z platné územně plánovací dokumentace (Z1, Z3 - Z6, Z10, Z11, Z23). Převedeny z rezervy do návrhu byly plochy v centru a plochy v severní části obce (Z7 a Z2), nově navržená je plocha Z12 jako dostavba ulice.

Rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení, nově byla navržena plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury v severní části obce a v severní části katastru vedle stávajícího výletišť je navržena plocha pro motorest.

Smíšená plocha obytná pro bydlení a občanské vybavení je navržena formou rezervy R1 v severní části obce ve vazbě na zastavěné území v prostoru vymezeném stávajícími komunikacemi.

Zastavitelné plochy pro rekreaci, sportovní a společenské aktivity v kombinaci se sídelní zelení jsou navrženy v blízké návaznosti jak na plochu základní školy, tak na obec a její přírodní zázemí. V západní části obce je stávající plocha menšího sportoviště navržena k rozšíření. V severní části katastru je navrženo rozšíření stávající plochy rekreace jako plocha Z24 pro zázemí obecního sportoviště.

Plocha pro výrobní aktivity u areálu zemědělského družstva západně od obce je navržena jako zbývající proluka v části obce zaměřené na výrobu. Plochy jsou navrženy k odstínění izolační zelení.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby. Jižně od obce je navržena plocha pro řešení nové čistírny odpadních vod a sběrný dvůr.

Řešení dopravní problematiky obce samotné je zaměřeno zejména na návrh veřejných prostranství pro vedení místních komunikací, parkoviště a garáží pro obyvatele obce. Jedná se o plochu P1 pro řadové garáže a plochy veřejných prostranství – Z21 – Z22. Plocha Z22 bude sloužit pro parkování vozidel u hřbitova.

Jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability a ochranu krajiny, územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Vymezeny jsou nadřazené koridory dle ZÚR JMK pro dopravní infrastrukturu:

- návrh koridoru železniční trati č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace, elektrizace, popř. zdvojkolejnění
- územní rezerva pro silnici I. třídy RDS09 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel (návrh koridoru silnice I. třídy DS16 I/23 Vysoké Popovice, obchvat, nebude mít na řešené území dopad)

A.3.3 Návrh systému sídelní zeleně - ozn. Z

Koncepce rozvoje

Koncepce systému sídelní zeleně se v návrhu ÚP nemění, jsou respektovány plochy veřejné zeleně v centrální části obce v rámci veřejných prostranství kolem požární nádrže, dále na plochách občanské vybavenosti a kolem průjezdních komunikací, kde jsou rovněž součástí stávajících veřejných prostranství. Je nutno chránit solitérní stromy na veřejných plochách i v zahradách za domy a za hospodářskými staveními. I na ostatních veřejných prostranstvích je třeba zeleň doplnit, udržovat, pečovat o její dosadbu.

Veřejná zeleň je součástí navržených i stávajících veřejných prostranství, ploch pro bydlení a ploch pro dopravu. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími, obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

Plochy zahradní zeleně jsou navrženy jako součást ploch bydlení s většími stavebními pozemky a dále je navržena zeleň izolační jako součást plochy výroby. Plochy izolační zeleně jsou navrženy samostatně jako zastavitelná plocha Z17 kolem ploch rekreace v západní části obce.

Zastavitelná plocha:

Z17 – Zi - plocha zeleně izolační

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Hodnotnou siluetu obce a krajinný ráz je nutno respektovat podle konkrétních podmínek v území a to i stavbami dopravní a technické infrastruktury, které by mohly siluetu obce nebo krajinný ráz narušit.

A.4.1 Dopravní infrastruktura - ozn. D

Stávající železniční a silniční síť vč. místních a účelových komunikací je návrhem zachována.

Nově se vymezují plochy a koridory dopravní infrastruktury:

Dopravní plocha ozn. Ds – plocha

P1 - plocha přestavby pro garáže v centru obce

Veřejné prostranství ozn. PV

Z21 – zastavitelná plocha pro místní komunikaci

Z22 – zastavitelná plocha pro parkoviště u hřbitova

Územní rezerva

R3 - koridor 100 – 300 m jako rezerva pro vedení přeložky silnice I. třídy I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel

Stávající dopravní skelet v zastavěném území obce bude zachován.

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Zakřany:

- územní rezervu pro silnici I. třídy RDS09 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel

Šířka koridoru: -300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Babice u Rosic, Rosice, Tetčice, Zakřany, Zbýšov; -minimálně 100 m. V územním plánu je tento koridor respektován dle ZÚR JMK.

- koridor silnice I. třídy DS16 I/23 Vysoké Popovice, obchvat; koridor nebude mít na řešené území dopad, dotýká se katastru vně katastrální hranice ze severozápadu a není v ÚP vymezen

Silnice III. třídy budou upravovány dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK a to na přilehlých pozemcích dopravy mimo zastavěné území a na plochách veřejných prostranství v zastavěném území obce.

Železniční trať

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Zakřany koridor celostátní železniční trati **DZ03** Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvoukolejněním včetně souvisejících staveb, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu (šířka koridoru v řešeném území je 120m).

V rámci ochranného pásma železniční trati Brno – Jihlava bude realizována „Revitalizace trati Okříšky – Zastávka u Brna“ a „Elektrizace trati Zastávka u Brna – Třebíč“.

Místní komunikace

Místní komunikace nejsou v zastavěném území vymezeny. Jsou součástí veřejného prostranství, kde jsou přípustné. Místní komunikace jsou prověřeny z hlediska možnosti úpravy do funkční skupiny C a nebo podskupiny D1; bude přípustná úprava do funkční skupiny tak, aby stávající i navržené místní komunikace vyhovely pro provoz záchranných sborů.

Místní komunikace, které nemohou být upraveny jako plnohodnotné obousměrné komunikace dle funkční skupiny C nebo D doporučujeme upravit jak jednosměrné.

Účelovou komunikaci od zastavěné části obce ke hřbitovu navrhujeme převést do kategorie místních ve funkční skupině C jako jednopruhovou s výhybnami, popř. obousměrnou.

Účelová doprava

ÚP umožňuje jako přípustné vybudování nebo rozšíření účelových komunikací v rámci jednotlivých zemědělských a lesních ploch v souladu s podmínkami využití území.

Komunikaci ke hřbitovu navrhujeme k úpravě a převedení mezi komunikace místní.

Hromadná doprava

ÚP umožňuje a navrhuje v rámci ploch veřejných prostranství, dopravních ploch a navazujících ploch úpravy autobusových zastávek; tj. vybudování a rekonstrukci zastávkových pruhů, nástupišť s návazností na chodníky pro pěší a čekárny.

Doprava v klidu

ÚP umožňuje budování parkovacích ploch na plochách veřejných prostranstvích stávajících i navržených a plochách navržených pro obytnou výstavbu, občanské vybavení a pro výrobu a skladování. Parkování krátkodobé i dlouhodobé pro stávající plochy výroby a skladování budou řešeny ve svých areálech a na svých plochách a pozemcích.

Plocha garáží je navržena na ploše přestavby P1.

Plochy s rozdílným způsobem využití – podmínky v území z dopravního hlediska

Plochy bydlení ozn. B

Přípustné:

Z1- Z12, Z23 - parkování 1 : 2,5 (koeficient pro výpočet potřeby parkovacích stání v dané ploše), chodníky pro pěší, místní komunikace

Další podmínky pro všechny plochy bydlení:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy bydlení; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1:2,5, dle potřeby dobudovat chodníky pro pěší a místní komunikace dle funkční skupiny C a nebo D1.

- u plochy Z23 nutno řešit dopravní vazby na stávající uliční prostor dle ČSN 736110, bezpečně oddělit prostor pro pěší a pro motorová vozidla (vybudování chodníku podél silnice III. třídy)

Plochy pro výrobu a skladování – ozn. V

Přípustné:

Z 16 - místní komunikace, parkoviště, chodníky pro pěší,

Další podmínky pro všechny plochy výroby:

- zajistit parkování a odstavování vozidel v rámci plochy výroby a podnikání; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

Plochy rekreace – ozn. R

Přípustné:

Z 13,14,15, 24 – příjezdné místní komunikace, parkoviště, chodníky pro pěší

Další podmínky pro všechny plochy rekreace:

- zajistit parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy rekreace; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

- návrhové plochy přiléhající k silnicím III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví

Plochy sídelní zeleně – ozn. Z

Přípustné:

Z 17 - chodníky pro pěší

Plochy technické infrastruktury – ozn. TI

Přípustné:

Z 18 - místní komunikace, parkování

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – ozn. OV

Přípustné:

Z19 - občanské vybavení (dům s pečovatelskou službou), přípustné parkování a odstavování vozidel vč. příjezdné komunikace v rámci plochy; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5, chodníky pro pěší

Plochy občanského vybavení – ozn. O

Přípustné:

Z20 – občanské vybavení – komerční - motorest; parkování vč. příjezdné komunikace, chodník pro pěší

Podmínky pro všechny plochy občanského vybavení

- zajistit parkování a odstavování vozidel pokud možno v rámci plochy; parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5

Plochy veřejných prostranství – ozn. PV

Přípustné:

Z21- místní komunikace funkční skupiny C a nebo D1, parkování, chodník pro pěší

Z22 - parkoviště a zeleň u hřbitova

Podmínky pro všechny plochy veřejných prostranství

- úprava silnic III. tř. v zastavěném a zastavitelném území obce do funkční skupiny C a typu MO2 8/6,5/50

- úpravy místních komunikací do funkční skupiny C a nebo D 1, s cílem zajistit průjezdnost pro záchranné sbory

- parkovací plochy

- chodníky po pěší

- zastávkové pruhy, čekárny pro cestující a nástupiště autobusových zastávek

Nepřípustné

- objekty navržené a dostavba objektů stávajících v rozhledových polích křižovatek silnic s místními komunikacemi

Plochy dopravní infrastruktury - silniční – ozn. Ds

P1 - garáže

Přípustné:

- příjezdná komunikace pro garáže

- zeleň

- chodník pro pěší

- parkovací stání, přístřeší pro automobily

Nepřípustné:

- jiné stavby

Obecně

Přípustné:

- úpravy silnice III/39411 mimo zastavěné a zastavitelné území obce do kategorie S 7,5/70, silnice III/39412 do kategorie S 6,5/60 a silnice I/23 do kategorie S 11,5/80

Nepřípustné:

- stavby a zařízení v ochranném pásmu silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce

- stavby, zařízení a dostavby stávajících staveb v rozhledových polích křižovatek silnic a místních komunikací

Podmíněně přípustné:

- v případě **návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby** musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

Plochy dopravní infrastruktury - železniční ozn. Dz

V návrhu ÚP je respektována ZÚR JMK návrhem koridoru celostátní železniční trati č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním včetně souvisejících staveb. V tomto koridoru bude realizována „Revitalizace trati Okříšky – Zastávka u Brna“ a „Elektrizace trati Zastávka u Brna – Třebíč“.

Přípustné:

- plochy a koridory pro železniční dopravu vč. ploch souvisejících

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Plochy zemědělské ozn. NZ

Plochy lesní NL, NB

Plochy krajinné zeleně NK

Přípustné:

- komunikace pro obsluhu pozemků v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- komunikace za účelem propojení dvou sousedních obcí v krajině mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- rozšíření vozovek stávajících komunikací do kategorie dle platných norem
- osazování dopravního značení pro vedení cyklotras a cyklostezek na komunikacích mimo zastavěné a zastavitelné území obce

Plochy přírodní - ozn. NP

Přípustné využití:

- komunikační systém pro turistiku
- nutné plochy a koridory pro údržbu přírodních ploch

A.4.2 Technická infrastruktura - ozn. TI

Zásobování pitnou vodou

Obec Zakřany je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zbýšov - Zakřany, jehož zdrojem je JÚ Zbýšov. Z vodojemu Zbýšova je voda čerpána i do vodojemu Zakřany, odkud je voda gravitačně dopravována do rozvodné sítě Zakřany, tato koncepce zásobování není územním plánem měněna.

Stávající zdroj a akumulační objem vodojemů vyhovují pro zásobování obce v návrhovém období. Dimenze zásobovacího potrubí a struktura rozvodné sítě jsou navrženy k doplnění a zaokrouhování.

Zásobování požární vodou - v obci se nachází požární nádrž v centru obce, nádrž je využitelná jako zdroj požární vody.

Kanalizace

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod ze zastavěného území a zastavitelných ploch je pro obec Zakřany navržen oddílný kanalizační systém.

Kanalizace dešťová

Stávající kanalizace bude zachována pro odvádění dešťových vod. V zastavěném území je nutno eliminovat navyšování odvádění srážkových vod do stávající jednotné kanalizace. U stávajících nemovitostí budou při likvidaci dešťových vod využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině.

Nové dešťové stoky budou s ohledem na stávající kanalizaci navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách. Odvod dešťových vod z rozvojových ploch musí být řešen tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. V rámci řešení odtoku vod z rozvojových ploch bude přednostně posouzena možnost vsakování, zpomalení odtoku, zadržování a zpětné využití srážkových vod.

Kanalizace splašková

Pro odvedení a likvidaci produkce splaškových odpadních vod v obci Zakřany bude na celém území obce realizována nová splašková kanalizace. Na území obce je uvažováno přednostně s výstavbou gravitačních kanalizačních stok. V případě nepříznivé terénní konfigurace je možné provést doplnění gravitační kanalizace o výtlačné řady. Splašková kanalizace bude ukončena na nově navrhované čistírně odpadních vod, pro niž je navržena zastavitelná plocha Z18 k rozšíření plochy stávající ČOV, kapacita stávající ČOV je z hlediska velikosti nedostačující. Řešení koresponduje s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje“.

Odvodnění plánované zástavby kanalizací dešťovou i splaškovou se bude provádět v rámci lokalit na základě studie a projektů s napojením na stávající a navržené větve kanalizace. Výstavba v lokalitách je podmíněna řádným odkanalizováním oddílnou kanalizací.

Zásobování zemním plynem

Zásobování plánovaných lokalit určených k zástavbě se bude provádět dle druhu zástavby a požadavků investorů na dodávku plynu s napojením na stávající plynovodní STL rozvody v obci. Stávající i navržená plynovodní síť vyhoví včetně regulační stanice pro stávající i plánovanou zástavbu, případně pro posílení odběrů v obci.

Elektroenergetika

Žádné změny konfigurace vedení VN nejsou navrhovány, vedení budou v plném rozsahu respektována. Stávající zástavba zůstane napájena ze stávajících venkovních trafostanic a zajištění nárůstu požadovaného výkonu bude v případě potřeby řešeno provedením rekonstrukce těchto trafostanic. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navržena přeložka vedení nebo zařízení.

Veřejné osvětlení

S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace, pošta

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení. V souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení elektronické komunikační sítě vyvolaných aktuálními požadavky.

Koncepce nakládání s odpady

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

V jihozápadní části obce je stávající sběrný dvůr (místo vyhrazené obcí k odkládání některých druhů komunálních odpadů) navržen k rozšíření pro možné vybudování sběrného dvora splňujícího technické a provozní požadavky právních předpisů v odpadovém hospodářství. Tato zastavitelná plocha Z18 je vymezena jako plocha pro technickou infrastrukturu, část bude sloužit i pro rozšíření stávající plochy čistírny odpadních vod, kde bude vybudována čistírna nová.

Zastavitelná plocha:

Z18 – TI - plocha pro čistírnu odpadních vod a sběrný dvůr odpadu

A.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury – ozn. OV

Koncepce rozvoje

Možný rozvoj je v nevyužívaných objektech v jádru obce i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu. V ÚP je navržena plocha Z19 v severní části obce pro občanské vybavení veřejné infrastruktury (dům s pečovatelskou službou).

Zastavitelná plocha:

Z19 – OV - občanské vybavení veřejné infrastruktury

A.4.4 Další plochy občanského vybavení - ozn. O

Koncepce rozvoje

Rozvoj občanského vybavení je přípustný v neobydlených objektech v jádru obce, další možností je adaptace vlastních obytných objektů. Rozvoj občanského vybavení je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu.

V ÚP je navržena v severní části katastru plocha pro občanské vybavení ozn. Ok - komerční stavby, služby - pro motorest ve vazbě na stávající plochy rekreace a sportu.

Zastavitelná plocha:

Z20 – Ok - občanské vybavení - komerční stavby, služby

A.4.5 Plochy veřejných prostranství – ozn. PV

Koncepce rozvoje

Veřejné prostranství pro komunikaci a pěší propojení je navržen v severní části obce jako Z21, u hřbitova je navrženo veřejné prostranství pro parkování vozidel návštěvníků hřbitova.

Zastavitelné plochy:

Z21 – PV – sever obce

Z22 – PV – u hřbitova

V ÚP mohou být plochy veřejných prostranství dále navrhovány jako součást nově navrhovaných zastavitelných ploch s odlišnými převažujícími podmínkami využití.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovaná přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) v kap. A.5.3 „Koncepce územního systému ekologické stability“.

ZÚR JMK stanovují na území obce Zakřany krajinný typ 32 Domašovský.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- Posilovat podíl stromové zeleně v sídlech i krajině, zejména pak v uličních prostorech.
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch.
- Respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech).

- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování nebo zlepšení průchodnosti krajiny se souhlasem příslušného orgánu ochrany životního prostředí
- Zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry

Ochrana krajinného rázu:

- Stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, nepřijatelná je výstavba samot pro bydlení a rozšiřování samot
- Stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení.
- Stavby v krajině (např. typu staveb pro zemědělství, staveb a zařízení lesního hospodářství) nebudou narušovat krajinný ráz a vytvářet dominanty. Tyto stavby neumísťovat na pohledově exponované plochy, např. na přírodní dominanty, horizonty.
- V krajině jsou přípustné stavby (např. stavby rozhleden, sakrálních staveb) v případě, že umocňují a spoluvytvářejí krajinný ráz.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.

Návrh

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody.

- realizace prvků ÚSES
- realizace plochy izolační zeleně severně od areálu ZD

A.5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy zemědělské ozn. NZ

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, chmelnice, vinice, louky, pastviny, zahrady, sady. Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla. Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy ale i dále udržovat a kultivovat.

Podmínky pro ochranu ZPF :

- při hospodaření na ZPF uplatňování ekologických zásad
- snižování podílu orné půdy na erozí ohrožených pozemcích např. zatravněním, výsadbou sadů

Využíváním produkční krajiny nesmí být výrazně měněn krajinný ráz a vhodnými opatřeními bránit odtoku vod z území a rovněž vodní a větrné erozi. Dále je nutno bránit krajinný ráz před civilizačními dominantami, které lze umísťovat výjimečně s přihlédnutím k dálkovým pohledům. Se souhlasem orgánu životního prostředí je možné povolovat změny kultur zemědělské půdy s přihlédnutím k okolní krajině.

Plochy lesní ozn. NL, plochy lesní - bažantnice NB

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa. Součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu krajinných hodnot.

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy.

Podmínky pro ochranu PUPFL :

Obecně je nutné vytvořit podmínky pro ochranu lesních pozemků, v územním plánu při vymezování zastavitelných ploch respektovat ochranu lesa jako limitu daného zákonem.

V rámci podmínek využití ploch lesa zajistit :

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům

Plochy krajinné zeleně ozn. NK

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

V územním plánu jsou respektovány plochy krajinné zeleně na k.ú. Zakřany.

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy
- zachování krajinného rázu
- zamezení erozních účinků

Plochy přírodní ozn. NP

Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu, v ÚP jsou chráněná území respektována.

V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně formou biocenter, biokoridorů a interakčních prvků.

Plochy vodní a vodohospodářské ozn. H

V ÚP nejsou tyto plochy navrženy, stávající vodní plochy jsou respektovány.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

Podmínky využití území:

- zachování a obnova přirozených ekologických a krajinotvorných funkcí vodních toků
- omezení regulace vodních toků (zahlobení, napřímení, zatrubnění)
- s výjimkou nově zastavovaných ploch (i zde přitom dosáhnout max. vsaku a zadržení vody na pozemku zastavované plochy) neprovádět nová odvodnění pozemků

A.5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- **Hydrofilní větev** místního ÚSES vymezená ve vazbě na Zákřanský potok, v zájmovém území tvořená prvky LBC 3 a LBK 4

- **Mezofilní větve** propojující souvislé lesní plochy přes zemědělsky využívané území a procházející těmito lesními celky, v zájmovém území **tvořená biokoridory LBK 5 až 7**
- **Hydrofilní větve** místního ÚSES vymezená ve vazbě na potok Habřina, v zájmovém území **tvořená prvky LBC 1 a 2, LBK 1 až 3**

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní využití : využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné využití : jakékoliv využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat **podmíněně**:

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

A.5.4 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot. Stávající prostupnost nezastavěného území katastru je většinou dostatečná. Trasy účelových komunikací jsou v krajině stabilizovány, jsou po nich vedeny i značené turistické a cyklistické trasy, v územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat, nové nejsou navrhovány.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice, ÚP tyto vazby respektuje.

Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování nebo zlepšení průchodnosti krajiny se souhlasem orgánu ochrany životního prostředí, zachovat průchodnost krajiny ve vazbě na sousední katastry.

A.5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření

Protierozní opatření technického charakteru nejsou navrhována, jako protierozní opatření budou sloužit opatření územního systému ekologické stability.

Zásady řešení protierozní ochrany zemědělské půdy:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých píceň, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozi ohrožených pozemcích)

- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba extenzivních sadů).
- komplexní pozemková úprava je v ÚP respektována

A.5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

Záplavové území není u žádné vodoteče v k.ú. Zakřany stanoveno. Protipovodňová opatření nejsou vymezena. Návrh ÚSES má protizáplavové účinky.

Pro nové rozvojové lokality je třeba řešit odvodnění tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. Navýšený povrchový odtok vzniklý výstavbou bude v maximální míře zadržován a zasakován na pozemcích investorů.

A.5.7 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Ochrana přírody

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky). Relativně ekologicky cennější segmenty krajiny jsou evidovány příslušným orgánem ochrany přírody, na k.ú. Zakřany bylo vymezeno:

7 významných krajinných prvků, zaregistrovaný je VKP „Úvoz ke hřbitovu“, ostatní jsou pouze zaevidované VKP ze zákona.

Tato území jsou územním plánem respektována, další opatření nejsou vymezena.

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

V k.ú. Zakřany se nenacházejí plochy individuální rekreace a výstavba tohoto typu je nepřípustná.

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí na pěší turistiku a cykloturistiku. Jsou respektovány hlavní vstupy do krajiny navazující na cesty využívané pro turistiku a cykloturistiku a v zimě s možností jejich využití pro běžecké tratě.

A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

V k.ú. Zakřany není dle evidence dobývacích prostorů evidován žádný dobývací prostor.

V k.ú. Zakřany se nenacházejí žádné plochy výhradních ložisek nerostných surovin, jejich prognózní zdroje, ani chráněná ložisková území.

A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění - plochy zastavitelné a na území nezastavěné. V zastavěném území lze navrhovat plochy změn – plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání.

Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

Přehled ploch řešeného území:

- plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území – stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

A.6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem

– zastavěné území, zastavitelné plochy a koridory, plochy a koridory přestavby

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

plochy výroby a skladování V

Vd - výroba drobná, řemesla, služby

Vz - zemědělská výroba, skladování, agroturistika

Ve - výroba elektrické energie (fotovoltaika – dočasně zastavěná plocha)

plochy sídelní zeleně Z

Zv - veřejná zeleň

Zz - zahradní zeleň

Zi - izolační zeleň

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční

Dz - železniční

plochy technické infrastruktury TI

plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

plochy občanského vybavení O

Ok - komerční stavby, služby

Oa - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby

plochy veřejných prostranství PV

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy lesní – bažantnice NB

plochy krajinné zeleně NK

plochy přírodní NP

plochy vodní a vodohospodářské H

Hp - přírodní

Hu - umělé

A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavěné území, zastavitelné plochy a koridory, plochy a koridory přestavby

Obecné podmínky:

- **nově vymezené chráněné prostory** definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů

- **při umístování nových zdrojů hluku** musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

- nutno řešit **související vlivy s využitím území** nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, při čemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení)

Plochy pro bydlení - ozn. B

Index funkčního využití

r - bydlení v rodinných domech

d - bydlení v bytových domech

Plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech ozn. Br

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- související technická infrastruktura

- činnosti a stavby nepřesahující význam a rámeček daného území :

- maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací stavby

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury

- kulturní a církevní stavby, administrativa, nerušící služby
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně
- parkoviště pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže
- u **ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení jsou nepřípustné** veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmíněně přípustné:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území
- malé plochy pro rekreaci, které nenaruší kvalitu prostředí, pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením
- v případě **souběžného návrhu plochy pro bydlení a návrhu plochy dopravní stavby** hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření
- v případě **návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb** budou chráněné prostory u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby, převažující výškovou a objemovou strukturu zástavby
- v návrhových plochách je nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby – 1 nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností podkrovní, popř. 2NP s šikmou střechou bez využití podkrovní
- u zastavitelné plochy Z23 nutno řešit dopravní vazby na stávající uliční prostor dle ČSN 736110, bezpečně oddělit prostor pro pěší a pro motorová vozidla (vybudování chodníku podél silnice III. třídy)
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30% vč. zpevněných komunikací
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnici průčelí (stavebních čar) stávajících staveb
- na parcelách náležejících ke stávajícím rodinným domům a v jejich zahradách je nepřípustná výstavba dalších staveb bydlení bez přímého přístupu z veřejného prostranství nedodržujících stavební čáru
- u stávající zástavby je nepřípustné dělení oplocených parcel náležejících k rodinným domům za účelem výstavby dalších objektů bydlení bez přímého přístupu z veřejného prostranství nedodržujících stavební čáru
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Plochy pro bydlení - bydlení v bytových domech ozn. Bd

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a pozemky veřejné zeleně a další sídelní zeleně
- související technická infrastruktura
- činnosti a stavby nepřesahující význam a rámcem daného území :
 - občanská vybavenost veřejné infrastruktury
 - maloobchod do 100 m² prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací stavby
 - kulturní a církevní stavby, administrativa
 - parkoviště pro osobní automobily
 - nerušící služby

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže
- u **ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení jsou nepřípustné** veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmíněně přípustné:

- malé plochy pro rekreaci, které nenarušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby, výškovou a objemovou strukturu zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností podkroví
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z1 – Z7, Z9 - Z12, Z23 - Br

Plochy rekreace - ozn. R

Index funkčního využití

s - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

Plochy rekreace - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím ozn. Rs

Hlavní využití:

- otevřená sportoviště se zázemím (např. šatny, klubovna, občerstvení)

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- výška staveb bude max. 1 nadzemní podlaží s možností šikmé střechy bez podkroví, u zastavitelné plochy Z13 a Z14 jsou přípustné stavby o dvou nadzemních podlažích bez podkroví
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z13, Z14, Z15, Z24 - Rs

Plochy výroby a skladování – ozn. V

Index funkčního využití

- z - zemědělská výroba, skladování, agroturistika
- d - drobná výroba, řemesla, služby
- e - výroba elektrické energie (fotovoltaika)

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, skladování, agroturistika ozn. Vz**Hlavní využití:**

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, agroturistika

Přípustné využití:

- administrativa
- vybavenost pro zaměstnance
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch lze umístit chráněné prostory (byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny) definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy), hygienické limity hluku vztahují se pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby 10 m nad terénem
- výška objektů pro administrativu max. 2 nadzemní podlaží s možností podkroví
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany
- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Plochy výroby a skladování - drobná výroba, řemesla, služby ozn. Vd

Hlavní využití:

- drobná výroba, řemesla a služby, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech

Přípustné využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- sídelní zeleň a veřejná prostranství
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch lze umístit chráněné prostory (byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny) definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy), hygienické limity hluku vztahují se pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby 10 m nad terénem
- výška objektů pro administrativu max. 2 nadzemní podlaží s možností podkroví
- zastavitelnost pozemku max. 50 %, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany
- veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Plochy výroby a skladování – výroba elektrické energie (fotovoltaika) ozn. Ve

Hlavní využití:

- výroba el. energie pomocí fotovoltaických panelů – stavba dočasná

Přípustné využití:

- technická infrastruktura, dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- izolační zeleň
- oplocení
- změna kultury

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výsadba izolační zeleně vůči zastavěnému území obce a pohledově exponovaným místům

Navržena je zastavitelná plocha :

Z16 - Vd

Plochy sídelní zeleně - ozn. Z

Index funkčního využití

- v - veřejná zeleň
- z - zahradní zeleň
- i - izolační zeleň

Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň ozn. Zv

Hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- technická infrastruktura
- vodní plochy a prvky, parkový mobiliář

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- respektovat zájmová území Ministerstva obrany
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Plochy sídelní zeleně - zahradní zeleň ozn. Zz

Hlavní využití:

- ohrazené plochy sadů, zahrad a zahrádkářské zeleně

Přípustné využití:

- zpevněné plochy a komunikace
- technická infrastruktura
- altány a stavby bez obytných místností pro obsluhu pozemku do 5 m výšky
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Plochy sídelní zeleně – izolační zeleň ozn. Zi

Hlavní využití:

- pozemky zeleně sloužící k izolování ploch vůči okolí

Přípustné využití:

- komunikace, technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Navržena je zastavitelná plocha :

Z17 - Zi

Tyto plochy jsou dále navrženy jako součást rozvojových ploch s odlišným převažujícím využitím.

Plochy dopravní infrastruktury - ozn. D

Index funkčního využití

- s - silniční
- z - železniční

Plochy dopravní infrastruktury - silniční ozn. Ds

Hlavní využití:

- pozemky silnic a komunikací
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek apod.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro údržbu silnic
- garáže
- doprovodná zeleň
- technická infrastruktura
- manipulační a odstavné plochy
- odpočívadla
- protihluková opatření
- parkovací stání, přístřeší pro automobily

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmíněně přípustné využití:

- v případě **návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby** musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- plochy, v nichž jsou vedeny stávající silnice, mají podmíněně využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s platnými předpisy
- pro plochu Z23 (bydlení v rodinných domech) platí, že dopravní vazby na stávající uliční prostor nutno řešit dle ČSN 736110, bezpečně oddělit prostor pro pěší a pro motorová vozidla
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Plochy dopravní infrastruktury - železniční ozn. Dz

Hlavní využití:

- plochy a koridory pro železniční dopravu vč. ploch souvisejících

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Navržena je plocha přestavby :

P1 – Ds (plocha pro řadové garáže)

DZ03 - koridor železniční trati pro optimalizaci s elektrizací a částečným zdvojkolejněním vč. souvisejících staveb dle ZÚR JMK

Ze ZÚR JMK byl převzat koridor územní rezervy :

R3 – koridor pro přeložku silnice I. třídy (rezerva pro silnici I. třídy RDS09 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel)

Plochy technické infrastruktury – ozn. TI

Hlavní využití:

- pozemky pro vodohospodářské a energetické stavby a zařízení vč. územních souvislostí
- sběrná střediska odpadu

Přípustné využití:

- manipulační a odstavné plochy pro dané území
- plochy izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití, které znemožňuje hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny (např. telekomunikační zařízení mobilních operátorů a další výšková zařízení)
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Navržena je zastavitelná plocha:

Z18 (plocha pro technickou infrastrukturu - rozšíření čistírny odpadních a čistírnu odpadních vod, sběrný dvůr – odpadové hospodářství)

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – ozn. OV

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- péče o rodinu
- zdravotní služby
- veřejná správa
- ochrana obyvatelstva
- kultura
- technické a hospodářské zázemí obce
- hřbitovy

Přípustné využití:

- pozemky pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území

- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro výrobu
- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch lze umístit chráněné prostory (byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny) definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy), hygienické limity hluku vztahují se pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách je nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností podkroví
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50% vč. zpevněných komunikací
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Navržena je zastavitelná plocha :

Z19 (penzion pro seniory)

Další plochy občanského vybavení - ozn. O

Index funkčního využití

- a - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby
- k - komerční stavby, služby

Plochy občanského vybavení - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby ozn. Oa

Hlavní využití:

- pozemky pro kulturní, sportovní stavby, stavby pro zájmovou činnost
- církevní stavby

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, které nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- pozemky pro komerční stavby a zařízení
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a ubytovny
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, která svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch lze umístit chráněné prostory (byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny) definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy), hygienické limity hluku vztahují se pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50% vč. zpevněných komunikací
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků - respektovat zájmová území Ministerstva obrany
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Plochy občanského vybavení - komerční stavby, služby ozn. Ok

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro komerční využití a služby

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- stravování, ubytování
- distribuce
- veřejná prostranství vč. pozemků veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti a stavby, které svou zátěží narušují okolní prostředí nad přípustné limity nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby pro bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch lze umístit chráněné prostory (byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny) definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy), hygienické limity hluku vztahují se pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter okolní zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách je nutno respektovat charakter okolní navazující zástavby– max. 1 nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností podkroví, popř. 2NP s šikmou střechou bez využití podkroví
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 50% vč. zpevněných komunikací
- nepřípustná je výstavba uzavřených bloků
- respektovat veškerá zájmová území Ministerstva obrany
- dále **Obecné podmínky pro ochranu veřejného zdraví** (viz úvod kapitoly A.6.2)

Navržena je zastavitelná plocha :
Z20 - Ok

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – plochy návší, ulic
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

Přípustné využití:

- pozemky technické infrastruktury
- umístění zastávkových pruhů pro úpravy autobusových zastávek
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- jakákoliv jiná zařízení a stavby, které znemožňují využití hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a další podmínky:

- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Navrženy jsou zastavitelné plochy:

Z21 (veřejné prostranství pro místní komunikací a související prostory)

Z22 (veřejné prostranství pro parkoviště u hřbitova a související prostory)

Území – nezastavěné – plochy neurbanizované

Plochy zemědělské - ozn. NZ

Hlavní využití:

- hospodaření na zemědělském půdním fondu, který je tvořen pozemky orné půdy, chmelnicemi, vinicemi, zahradami, sady, loukami, pastvinami a půdou, která byla a má být nadále obhospodařovaná

Přípustné využití:

- činnosti a stavby související s hospodařením na ZPF dle platné legislativy
- pozemky pro interakční prvky a krajinou zeleň
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, na zvyšování retenčních schopností území a působící proti erozi

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině
- stavby pro rekreaci
- bydlení v hospodářských stavbách

Podmíněně přípustné:

- činnosti a stavby, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody (např. zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny, výběhy, ohradníky a oplocení, pouze jednoduché stavby dočasněho charakteru bez základů a zpevněných ploch, které budou umístěny tak, aby nebyla narušena organizace ZPF, na pastvinách je možné umístit pouze jednoduché dočasné přístřešky pro dobytek bez napojení na inženýrské sítě.

- vodohospodářské stavby za podmínky jejich umístění v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)
- zalesnění do max. 0,5ha za předpokladu, že se nejedná o I. třídu ochrany ZPF, že navazuje na stávající plochy PUPFL, že zalesněním dojde k ucelení PUPFL a že zalesněním nebude narušena ekologická diverzita

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

ÚP respektuje stabilizované plochy, nové nejsou navrženy.

Plochy lesní - ozn. NL

Hlavní využití:

- hospodaření na PUPFL

Přípustné využití:

- činnosti a stavby související s hospodařením na PUPFL
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, která nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a stavby, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících staveb a nová výstavba kromě výše uvedené
- umístování nových staveb oplocení v krajině
- stavby pro rekreaci
- bydlení v hospodářských stavbách

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud budou umístěny v souladu s charakterem území a se souhlasem příslušných dotčených orgánů (především orgánu ochrany přírody a krajiny)

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

ÚP respektuje stabilizované plochy, nové nejsou navrženy.

Plochy lesní - bažantnice - ozn. NB

Hlavní využití:

- činnosti a stavby sloužící pro chov bažantů a činnosti související vč. hospodaření na PUPFL

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL
- pozemky pro opatření, stavby a zařízení pro ochranu a zachování přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- nová výstavba kromě výše uvedené

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, jsou v souladu s charakterem lesní krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany krajiny (např. myslivecká účelová zařízení a lesní účelové stavby, obory, oplocenky, opatření pro udržení vody v krajině)

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

ÚP respektuje stabilizované plochy, nové nejsou navrženy.

Plochy krajinné zeleně - ozn. NK

Hlavní využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

Přípustné využití:

- výsadby geograficky původních dřevin
- pěší a účelové komunikace
- pomníky, sochy, kříže
- vodohospodářská zařízení
- pozemky pro opatření a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, na zvyšování retenčních schopností území a působící proti erozi
- drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné:

- jsou činnosti a stavby, které nadměrně zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

ÚP respektuje stabilizované plochy, nové nejsou navrženy.

Plochy přírodní - ozn. NP

Hlavní využití:

Plochy a koridory sloužící k posílení či zachování systému ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití:

- přírodní parky, chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit vč. pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a biokoridorů
- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES
- mobiliář a informační a komunikační systém pro turistiku
- nutné plochy a koridory pro údržbu přírodních ploch
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- jízda motorových vozidel mimo obsluhu území
- cykloturistika, jízda na koni apod. mimo zpevněné a vyznačené komunikace
- jakékoliv snižování přírodních hodnot, zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů mimo systém stabilizace
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování aktuální míry ekologické stability území
- zachování přirozených podmínek stanoviště
- je možné podmíněně provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to za splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES a ochrany krajiny
- respektovat zájmové území Ministerstva obrany

Pozn. Plochy přírodní se nacházejí i na plochách lesa.

ÚP respektuje stabilizované plochy.

Navrženy jsou tyto plochy a koridory :

Plochy a koridory navržené v rámci ÚSES

Plochy vodní a vodohospodářské - H

Index funkčního využití

- p - přírodní
- u - umělé

Plochy vodní a vodohospodářské - přírodní ozn. Hp

Hlavní využití:

-činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umísťování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

Plochy vodní a vodohospodářské - umělé - ozn. Hu

Hlavní využití:

-činnosti, stavby a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody

Přípustné využití:

- opatření, stavby a zařízení pro zachycení dešťových vod a pro ochranu proti povodním
- doprovodná a izolační zeleň
- revitalizace vodních toků
- opatření a stavby pro udržení vody v krajině
- pozemky pro ÚSES a interakční prvky
- rekreace
- chov ryb
- zdroje požární vody

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím
- umístování nových staveb oplocení v krajině

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu
- respektovat zájmová území Ministerstva obrany

ÚP respektuje stabilizované plochy, nové nejsou navrženy.

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vybraná veřejná infrastruktura

Technická infrastruktura

- A. Kanalizace splašková vč. územních souvislostí
- B. Kanalizace dešťová vč. územních souvislostí

Dopravní infrastruktura

- C. Optimalizace s elektrizací a popř. zdvojkolejnění vč. souvisejících staveb železniční trati č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje

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

Uplatňování předkupního práva není v tomto ÚP stanoveno.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V ÚP jsou zapracovány formou územní rezervy označené R1, R3.

R1 - územní rezerva pro plochu smíšenou

Podmínky budoucího možného využití:

- prověření potřeby ploch občanského vybavení a bydlení
- prověření způsobu dopravního napojení
- prověření nároků na inženýrské sítě a jejich kapacity

R3 – územní rezerva pro silniční dopravu

- prověření dle nadřazené dokumentace

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Zastavitelné plochy Z7, Z13, Z14 a Z17 jsou vymezena k prověření změn využití v území územní studií.

Z7	Br – bydlení v RD, střední část obce, podmínkou je: - zajištění řešení komunikační sítě odpovídající plochám pro bydlení - zajištění budoucího možného dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu - vymezení veřejného prostranství o celkové rozloze min. 4000m ² (kromě ploch pro dopravní infrastrukturu)
Z13,Z14,Z17	Z13 a Z14 Rs - plochy pro rekreaci Z17 Zi - plocha pro izolační zeleň Západní část obce, studie bude řešit plochy jako jeden celek, podmínkou je: - zajištění řešení jednoho dopravního napojení na stávající účelovou komunikaci přiléhající k lokalitě Z13 - respektování ochranného a bezpečnostního pásma plynovodu VTL - respektování ochranného pásma VN - využití stávajícího parkoviště

Lhůta pro pořízení studií je stanovena na 4 roky, tj. od nabytí účinnosti územního plánu do doby vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

**A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU LISTŮ VÝKRESŮ
K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet stran územního plánu :	39
Počet výkresů grafické části územního plánu :	7

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3. Koncepce dopravního řešení	1 : 5 000
B.4. Koncepce vodního hospodářství – vodovod	1 : 5 000
B.5. Koncepce vodního hospodářství – kanalizace	1 : 5 000
B.6. Koncepce energetického řešení, spoje	1 : 5 000
B.7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Poučení

Do Opatření obecné povahy – Územního plánu Zakřany může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Územnímu plánu Zakřany, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podle ust. § 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

.....
Milan Veverka
starosta obce

.....
Ing. Vladimír Veleba
místostarosta obce

razítko obce

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vzhledem k tomu, že územní plán obce Zakřany byl pořízen v roce 2001, velká část zastavitelných ploch je již vyčerpána, je nutné vymezení nových zastavitelných ploch, pořizovatel v souladu s § 188 odstavcem 1 zákona 183/2006, v platném znění, doporučil zastupitelstvu obce Zakřany pořízení nového územního plánu.

Zastupitelstvo obce Zakřany na veřejném zasedání dne 12.03.2015 usnesením č. 6 dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Žádost o pořízení územního plánu byla na úřad územního plánování podána 19.03.2015.

Pro spolupráci na územním plánu byl určen starosta obce pan Milan Veverka.

Návrh zadání ÚP Zakřany byl zpracován MěÚ Rosice, odborem stavební úřad, úřadem územního plánování a určeným zastupitelem panem starostou Milanem Veverkou na základě ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění a § 11 vyhlášky 500/2006 Sb. Návrh zadání ÚP byl předložen dotčeným orgánům, sousedním obcím, zainteresovaným institucím a ostatním dne 18.05.2015. Dokumentace byla k nahlédnutí v termínu od 20.05.2015 do 19.06.2015.

Součástí zadání územního plánu je zpráva o uplatňování územního plánu Zakřany za období 09. 2001 – 12. 2014 (v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění) a Zpráva o projednání návrhu zadání ÚP Zakřany vypracovaná pořizovatelem, která vychází z požadavků a připomínek k návrhu zadání ÚP Zakřany.

Zadání ÚP Zakřany bylo doplněno o Aktualizaci Zadání vzhledem k přehodnocení stanoviska k návrhu Zadání ÚP Zakřany Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí. V aktuálním stanovisku není uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Zakřany na životní prostředí. Zadání ÚP Zakřany bylo schváleno zastupitelstvem dne 24.9.2015 usnesením č. 8. a Aktualizace Zadání byla schválena zastupitelstvem dne 25.2.2016 usnesením č.13.

V rámci společného projednání ÚP Zakřany KrÚ JMK uplatnil dílčí nesouhlasné stanovisko k rozsahu vymezení stabilizované plochy FVE v hlavním výkresu z důvodu přesahu plochy FVE na pozemky s I. třídou ochrany ZPF.

Pořizovatel 19.07.2017 požádal Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí o přehodnocení dílčího nesouhlasného stanoviska z hlediska zákona 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

04.10.2017 vydal KrÚ JMK OŽP přehodnocení stanoviska s tím, že na základě odůvodněné žádosti akceptuje vymezení stabilizované plochy FVE v hlavním výkresu Návrhu územního plánu Zakřany. Sankce za nedodržení rozsahu záboru ZPF budou řešeny mimo proces pořízení územního plánu.

05.10.2017 předal pořizovatel zhotoviteli územního plánu žádost o zapracování stanovisek, požadavků a připomínek na základě Vyhodnocení projednání návrhu územního plánu Zakřany v rámci společného projednání.

31.10.2017 zpracovatel předal pořizovateli upravený návrh ÚP dle pokynů pořizovatele, obsažených ve vyhodnocení společného projednání.

14.11.2017 pořizovatel požádal KrÚ JMK, Odbor územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 50 odstavcem 7 stavebního zákona o stanovisko návrhu ÚP Zakřany před řízením o jeho vydání.

13.12.2017 vydal KrÚ JMK stanovisko s požadavkem úprav v textové části týkající se souladu s PÚR ČR a ZÚR JMK. V posouzení návrhu ÚP Zakřany z hlediska ÚSES a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy KrÚ JMK nemá připomínky.

22.12.2017 byla projektantovi zaslána žádost o úpravu návrhu ÚP před veřejným projednáním dle požadavku KrÚ JmK OÚPSŘ.

09.01.2018 projektant zaslal pořizovateli text upravený dle požadavků KrÚ JmK.

17.01.2018 byla rozeslána pozvánka k veřejnému projednání návrhu ÚP Zakřany, které se konalo 1. března 2018 v 16.30 hod. ve společenské místnosti obecního úřadu v Zakřanech.

Veřejné vyhlášky byly zveřejněny na úředních deskách Zakřan a Rosic, s možností dálkového přístupu od 19.01.2018 do 09.03.2018. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na úřední desce města Rosice s možností dálkového přístupu od 19.01.2018 do 08.03.2018.

Do 08.03.2018 mohly být podány připomínky, námítky a stanoviska dle § 52 zákona 183/2006 ve znění pozdějších předpisů.

V zákonném termínu podaly k veřejnému projednání stanoviska 2 dotčené orgány a připomínky 3 ostatní organizace.

Výsledky veřejného projednání byly shrnuty do „Vyhodnocení veřejného projednání územního plánu Zakřany, konaného 1. března 2018“.

10.08.2018 pořizovatel rozeslal žádost o stanovisko z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona Krajskému úřadu JmK a dotčeným orgánům (tj. stanovisko k vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách a k pokynům pro úpravu ÚP).

Z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona zaslalo svá stanoviska 5 dotčených orgánů.

KrÚ JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu zaslal požadavek na úpravy textu územního plánu z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje a po formální stránce přepracovat administrativní zpracování společného projednání a rozdělit je do více dokumentů.

Následující pokyny k úpravě územního plánu Zakřany po veřejném projednání jsou uvedeny do souladu se stanoviskem KrÚ JmK. Ostatní dotčené orgány, které zaslaly svá stanoviska, neměly k vyhodnocení společného projednání a k pokynům k úpravě žádné připomínky a vydaly souhlasné stanovisko.

Doplnění dalšího postupu:

Pořizovatel na základě požadavků KrÚ JmK předložené dokumenty k úpravě ÚP Zakřany upravil, 04.03.2019 je zaslal Odboru územního plánování a stavebního řádu a Odboru životního prostředí KrÚ JmK k opětovnému posouzení.

Na základě II. žádosti o posouzení dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, upraveného vyhodnocení veřejného projednání a upravených pokynů k úpravě ÚP po veřejném projednání bylo vydáno souhlasné stanovisko Odboru životního prostředí KrÚ JmK. Odbor územního plánování stanovisko neuplatnil, neboť předmět vyhodnocení připomínek a námitek se nedotýká zájmů, které posuzuje OÚPSŘ.

Pokyny pro úpravu a doplnění řešení

Výkresová část:

1) V zastavěném území upravit vymezení ploch pro bydlení v celém katastrálním území tak, aby cca 70 m od komunikace byla plocha bydlení, dále pak zeleň zahrad, upřesnění dle délky pozemků. Nejedná se o nové zastavitelné plochy, ale o využití současně zastavěného území, vymezeného v platném územním plánu.

2) Dle přiloženého geometrického plánu od plochy veřejného prostranství oddělit plochu zeleně u bytových domů na pozemku parc. č. 186/2. Z důvodu převodu pozemku ze státu na obec Zakřany je zde nutné vymezení místní nebo účelové komunikace. Pro získání dotací je podmínka vymezení komunikace jako veřejně prospěšné stavby. Bez oddělení komunikace není možný převod ze státu na obec.

Projektant - požadavek je v rozporu s Vyhodnocením stanovisek, požadavek na zřízení nové VPS byl vypuštěn, konzultováno s obcí.

3) Upravit OP ČOV (vymezuje se 50 m od okraje technologie, ne od středu areálu).

Projektant – OP ČOV je navrženo pro budoucí technologii orientačně, bude upřesněno v dalším stupni PD dle druhu technologie a jejího umístění.

5) Místo pozemků 246/8 a 243/3 (Cimbálníkovi) využít jako plochu veřejného prostranství pozemky parc. č. 218/5 a parc. č. 219/6 ve vlastnictví obce. Pozemky parc. č. 246/8 a 243/3 změnit na plochu pro bydlení (případnou drobnou změnu výměry záborů vyznačit do tabulky vyhodnocení záborů ZPF).

6) U zastavitelné plochy Z23 a Z2 vypustit podmínku zpracování územní studie.

7) Připojení kanalizačního řádu k navržené ČOV vést vedle stanice katodové ochrany, ne přes ni.

8) Do zastavěného území zahrnout pozemek parc. č. 371 dle skutečného oplocení, které je zřejmé již z ortofotomapy z roku 2003. Je logickým zarovnáním zastavěného území. Jedná se o zahradu řádně povoleného rodinného domu.

Textová část ÚP:

1) Upravit textovou část tak, aby byla v souladu s grafickou částí.

2) Do kapitoly „Spoje a komunikace“ do textu doplnit: „V souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení elektronické komunikační sítě vyvolaných aktuálními požadavky.“ (požadavek Itself)

3) Upravit textovou část návrhu ÚP **dle požadavku KrÚ JMK.**

4) Dle požadavku odboru dopravy KrÚ JMK, odboru dopravy, do podmínek využití plochy Z23 zpracovat nutnost řešit dopravní vazby na stávající uliční prostor dle ČSN 736110, bezpečně oddělit prostor pro pěší a pro motorová vozidla (vybudování chodníku podél silnice III. třídy).

5) Doplnit do textu informace Národního památkového ústavu, Územní odborné pracoviště Brno, 601 54 Brno

V souvislosti s návrhem územního plánu zasiláme zpřesnění kulturních hodnot v území, které jsme v ÚP nenašli (tedy jevy „urbanistické hodnoty“, „architektonicky hodnotná stavba“ a „historicky hodnotná stavba“), zpracovali jsme je sami.

Jádro obce vzniklo jako polootevřený útvar v mělké kotlině, od severu bylo otevřené (koryto Zakřanského potoka), nejstarší usedlosti byly seskupené do podkovovitého tvaru okolo centrální plochy s rybníkem. Nejstaršími usedlostmi jsou dnešní čísla popisná 1, 2, 3, 4, 5, 148, 40, 39, 37, 36, 17, 16, 15, 14, 13, 12; nejlépe zachovaným objektem je čp. 13 a čp. 4. Osada se dále rozrůstala východním směrem okolo komunikace a jižním směrem okolo vodoteče. Teprve ve 20. století se založily nové ulice.

Z přelomu 19. a 20. století se zachovalo několik staveb (vesměs přízemní řadové domy) s hodnotnou štukovou výzdobou fasád. Jsou to objekty čp. 201, 192, 33 a 64, typ vily reprezentuje objekt čp. 84. Historicky hodnotný je pomník padlým v 1. světové válce a dva kříže (u kaple sv. Donáta z roku 1894 a u lesa za domem čp. 201 z roku 1887).

6) Po charakteristikách a regulativech neurbanizovaných ploch by bylo vhodné větu „Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy“ nahradit větou „ÚP respektuje stabilizované plochy, nové nejsou navrženy“.

7) V plochách rekreace – R (sportovní areál Z13 a Z14) v prostorovém uspořádání (str. 24) umožnit výstavbu o dvou nadzemních podlažích bez podkroví z důvodu ekonomiky stavby a stejných užitných vlastností při menší zastavěné ploše).

8) V plochách zemědělské výroby a výroby a skladování umožnit stavby pro administrativu 2 nadzemní podlaží, případně s podkrovím.

9) Na str. 26 text „Navržena je zastavitelná plocha Z16 – Vd“ přesunout k příslušnému odstavci - nad odstavec **Ve**.

Projektant – všechny nově vymezované plochy jsou shrnuty vždy za příslušným druhem způsobu využití, nikoli podle funkčních indexů; proto je plocha Vd uvedena v úplném závěru ploch výroby a skladování.

10) U ploch dopravní infrastruktury (str. 28) nahradit text „je navržen koridor pro přeložku silnice I. třídy“ uvést „Ze ZUR JMK byl převzat...“

- 11) Na str. 34 pro NK, na str. 35 pro H: „Tyto plochy nejsou v ÚP navrženy“ doplnit „jsou respektovány stávající“.
- 12) Na str. 36 (poslední odst.) v Poznámce a na str. 61 slova „...je navrženo...“ nahradit slovy „...obec požaduje...“
- 13) U plochy Z2 obec požaduje zrušit podmíněnost zástavby územní studií.
- 14) U plochy Z23 obec požaduje zrušit podmíněnost zástavby územní studií.

Odůvodnění ÚP:

- 1) Na základě vyhodnocení společného projednání návrhu ÚP Zakřany a tohoto záznamu z veřejného projednání do odůvodnění ÚP doplnit postup pořízení územního plánu.
- 2) Upravit text dle požadavků KrÚ JMK.
- 3) Na str. 39 v čl. Soulad s PÚR před „(14)“ chybí dokončení věty ...“principy udržitelného rozvoje“.
- 4) Změny ve výrokové části promítnout do odůvodnění ÚP

C.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s politikou územního rozvoje

Z **Politiky územního rozvoje ČR 2008**, která byla schválena vládou ČR dne 20.07.2009 usnesením č. 929, nevyplývají pro dané území žádné konkrétní požadavky, mající vliv na územně plánovací dokumentaci. Aktualizace č. 1 byla schválena 15.04.2015 usnesením č. 276.

V návrhu Územního plánu Zakřany jsou respektovány všeobecné republikové priority z PUR ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1/2015.

Územní plán obce Zakřany je zpracován v souladu s Politikou ČR, která vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán obce Zakřany zohledňuje dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejm.:

- ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, provázání jejich ochrany s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje (článek 14)
- zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny (článek 14a)

- ochrana nezastavěného území, zachování veřejné zeleně, podpora využití zastavěného území (článek 19)
- zachování přístupnosti a prostupnosti krajiny (článek 20a)
- zachování prostupnosti krajiny s ohledem na různé formy cestovního ruchu -turistiku a cykloturistiku ve spolupráci s obcemi mikroregionu (článek 22)
- řešení dopravní problematiky - návrh veřejných prostranství, parkovišť a garáží (článek 24)
- rozvoj technické infrastruktury - zpracování odpadních vod, odpadů (článek 30)

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území leží na okraji rozvojové oblasti OB3 Rozvojová oblast Brno
 - řešené území neleží v žádné rozvojové ose vymezené v PÚR ČR
 - řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
 - řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody
- Územní plán Zakřany je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabyly účinnosti dne 3.11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB3 metropolitní rozvojová oblast Brno.

Požadavky na uspořádání a využití území

- podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě - *ÚP respektuje územní rezervu pro silnici I. třídy RDS09 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel*
- podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy – *ÚP vytváří územní podmínky pro optimalizaci a částečné zdvojkolejnění konvenční celostátní železniční tratě č. 240*

Úkoly pro územní plánování

- koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě - *ÚP respektuje územní rezervu pro silnici I. třídy RDS09 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel*

Řešené území není součástí rozvojových os ani specifických oblastí vymezených v ZÚR.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán Zakřany není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. definované zejména v bodech:

- (7) - *respektováním koridorů územní rezervy pro dopravu*
- (8) - *zohledněním cyklistické dopravy, zkvalitněním podmínek individuální dopravy*
- (9) - *zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na kapacitu veřejné technické infrastruktury*
- (10) - *zajištěním průchodnosti krajiny a respektováním stávající cestní sítě*
- (11) - *podporou obslužnosti občanským vybavením*

(13) – snahou o minimalizaci vlivů nových záměrů na území – návrh izolační zeleně, alternativní návrh silničního obchvatu

(14) - podporou péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje

(15) - ochranou zemědělské půdy a ekologické funkce krajiny návrhem ÚSES

(16) - podporou využití zastavěného území, vytvořením podmínek pro rekreaci a turistiku, prostupnost krajiny

(21) – respektováním zájmů Ministerstva obrany

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje
Obec Zakřany není součástí rozvojových os a oblastí.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Zakřany není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a ZÚR JMK.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

(Záměry ZÚR JMK na území obce Zakřany)

ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním včetně souvisejících staveb, veřejně prospěšná stavba (šířka koridoru v řešeném území je 120m)

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci a částečné zdvojkolejnění konvenční celostátní železniční tratě č. 240 včetně souvisejících staveb - *územní podmínky jsou v UP vytvořeny respektováním koridoru ochranného pásma železnice o šířce 120m, v němž nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy*

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na přepravní funkci, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů - *navržený koridor umožní uplatnění technických opatření minimalizující tyto negativní vlivy*

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 240 - *koordinace a ochrana koridoru je v ÚPD zajištěna*

ZÚR JMK vymezují koridor silnice I. třídy DS16 I/23 Vysoké Popovice, obchvat, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

Šířka koridoru: 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce Vysoké Popovice; minimálně 100 m.

Koridor silnice I. třídy DS16 I/23 Vysoké Popovice, obchvat nebyl v územním plánu Zakřany vymezen, protože ke k.ú. Zakřany pouze doléhá, ale nezasahuje do něj a nebude mít na řešené území dopad.

Územní rezerva

ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro silnici I. třídy RDS09 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel

- Vedení koridoru: Rosice – Zastávka (jih odtažená) – Zakřany (severovýchod).
- Šířka koridoru: -300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Babice u Rosic, Rosice, Tetčice, Zakřany, Zbýšov; -minimálně 100 m.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků přeložky silnice I/23 Rosice – Zakřany s obchvaty sídel s vyloučením průtahů obytnými územími dotčených sídel - *na k.ú. Zakřany je koridor dle ZÚR JMK veden v těsné blízkosti zastavěného území a zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení, dojde tak ke zhoršení podmínek v řešeném území, nutno prověřit možnost odklonění obchvatu dále od zastavěného území obce.*

Úkoly pro územní plánování

a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel a stanovit podmínky pro její využití - *v ÚP je respektován koridor dle ZÚR JMK*

V zájmu minimalizace dopadů na obytnou zástavbu a zajištění nepřekročení hlukových limitů v zastavěném území uplatnila obec požadavek na odsunutí koridoru územní rezervy o cca 300m od zastavěného území obce ve směru severním. Tento požadavek byl uplatněn mimo proces projednávání územního plánu Zakřany.

Kapitola – E**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

V ÚP je respektována cenná historická urbanistická struktura centra obce a kulturně cenné objekty. Územní plán Zakřany naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a úkoly pro územní plánování z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot – vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Územní plán není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Kapitola – F**Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

ZÚR JMK stanovují na území obce Zakřany krajinný typ 32 **Domašovský**,

Pro dosažení cílové charakteristiky dle ZÚR JMK respektovat:**Požadavky na uspořádání a využití území**

- Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území – *ÚP respektuje plochy krajinné zeleně a ochranu významných krajinných prvků.*
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny - *ÚP navrhuje ÚSES, interakční prvky*

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy – *na k.ú. je žádoucí krajinnou zeleň doplnit, což umožňují regulativy nezastavěného území*
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny – *v ÚP je respektována cestní síť.*

Kapitola – G**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V ÚP je na k.ú. Zakřany vymezena tato veřejně prospěšná stavba:

- DZ03 - celostátní železniční trať č. 240 (Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje);

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce při upřesňování a vymezení těchto jevů:

- koridor silnice I. třídy **DS16 I/23 Vysoké Popovice, obchvat**; koridor nebude mít na řešené území dopad - *dotýká se katastru vně katastrální hranice ze severozápadu a není v ÚP vymezen*

- koridor celostátní železniční trati **DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje**; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním vč. souvisejících staveb

- *ÚPO Babice u Rosic (r. 1998, změna č.1 r. 2012) navazuje koridorem ochranného pásma železnice*

- *ÚPO Příbram na Moravě (r.2005, změna č.1 r. 2007) navazuje koridorem ochranného pásma železnice*

- územní rezerva pro silnici I. třídy **RDS09 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel**

- *ÚPO Babice u Rosic (r. 1998, změna č.1 r. 2012) koridor rezervy je veden odlišným směrem a na vedení dle ZÚR JMK nenavazuje*

- *ÚP Zbýšov (r. 2008, změna č. I r. 2013, změna č. II r.2017) koridor rezervy dle ZÚR není zohledněn, návaznost na jeho vedení v k.ú. Zakřany zde tedy není*

Kapitola – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR JMK nevymezují na k. ú. Zakřany plochy a koridory k prověření územní studií.

Pozn.:

Kapitoly J,K,L,M se správního území obce nedotýkají.

„Požadavky na uspořádání a využití území“ a „Úkoly pro územní plánování“ jsou ze ZÚR JMK citovány pouze ty, jež se týkají řešeného území, a soulad návrhu ÚP s těmito požadavky a úkoly je popsán proloženě.

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJM. S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, stávající charakter sídla, jeho historické hodnoty a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Proluky vklíněné do zastavěného území jsou určeny přednostně k zastavění.
- Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla a kapacitě jeho veřejné infrastruktury.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby.

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

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

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, zejména vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhl. č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhl. č. 501/2006 Sb.“

Územní plán určuje limity pro diferencované využívání území a rozvoj všech funkčních složek území při zachování maximální volnosti v rozhodování v území. Územní plán koordinuje využívání území pro pokud možno vyvážené zohledňování zájmů a potřeb (často protichůdných) územních samospráv, státní správy, veřejného a soukromého sektoru.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly tyto plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

– zastavěné území, zastavitelné plochy a koridory, plochy a koridory přestavby

plochy bydlení B

Br - bydlení v rodinných domech

Bd - bydlení v bytových domech

plochy rekreace R

Rs - otevřená sportoviště, plochy rekreace se zázemím

plochy výroby a skladování V

Vd - výroba drobná, řemesla, služby

Vz - zemědělská výroba, skladování, agroturistika

Ve - výroba elektrické energie (fotovoltaika – stavba dočasná)

plochy sídelní zeleně Z

Zv - veřejná zeleň

Zz - zahradní zeleň

Zi - izolační zeleň

plochy dopravní infrastruktury D

Ds - silniční
Dz - železniční
plochy technické infrastruktury TI
plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV
plochy občanského vybavení O
Ok - komerční stavby, služby
Oa - kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby
plochy veřejných prostranství PV

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

plochy zemědělské NZ
plochy lesní NL
plochy lesní – bažantnice NB
plochy krajinné zeleně NK
plochy přírodní NP
plochy vodní a vodohospodářské H
Hp - přírodní
Hu – umělé

Plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly pro návrh územního plánu využity tyto:

plochy sídelní zeleně Z

Zv - veřejná zeleň – způsob využití, který je pro zastavěné území nezbytný – těchto ploch není vymezeno mnoho a je třeba je chránit před zastavěním, před vytvářením zpevněných ploch např. pro parkování vozidel, zpevněné komunikace apod.

Zz - zahradní zeleň – způsob využití, jehož užití umožňuje ovlivnit umístění staveb na stavebním pozemku a intenzitu využití pozemku

Zi - izolační zeleň – způsob využití, který umožňuje vizuálně a prostorově odstínit plochy s různým způsobem využití a zajistit tak jejich využívání, aniž by se navzájem rušily

VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Obecně platné předpisy

Předložený ÚP je v souladu s obecnými normami a předpisy (zákony, vyhláškami, nařízeními vlády, apod.), které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 byl vyloučen orgánem ochrany přírody a krajiny krajského úřadu.

Vstupní limity využití území - limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době projednávání územního plánu

Ochranná a bezpečnostní pásma a ochranná pásma hygienická

Ochrana technické infrastruktury

1) Ochranná pásma vedení el. energie

Veškerá stávající vedení v katastru obce mají následující ochranná pásma:

Ochranná pásma pro zařízení zrealizované do 31.12.1994 dle vládního nařízení č. 80/1957

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 23m.

Ochranná pásma pro zařízení zrealizované od 1.1.1995 do 31.12.2000 dle zákona č.222/1994 Sb.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 17m.

Ochranná pásma nově navržených zařízení je třeba řešit v souladu s energetickým zákonem 458/2000 Sb. platným od 1.1.2001.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7 metrů od krajních vodičů vedení tj. celková šířka ochranného pásma je cca 17m.

- pro vodiče s izolací základní 2m
- pro závěsná kabelová vedení 1m
- sloupové trafostanice 22/0.4 kV 7 m

2) Plynárenská zařízení : - § 26 a 27 zák. č. 222/1994 Sb. a příslušná příloha

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů

- ochranné pásmo VTL plynovodu DN 500,150 - 4 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500,150 - 40, 20 m
- ochranné pásmo RS VTL/STL/NTL - 4 m
- bezpečnostní pásmo RS VTL/STL/NTL - 10 m

(zákon č. 458/2001 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů)

3) Ochranné pásma vodovodů

- zásobovací vodovod (do DN 500) od okraje potrubí - 1,5 m

(zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

Ochranné pásmo vodního zdroje

na části k. ú. Zakřany se nachází ochranné pásmo vodního zdroje PHO II b.

4) Ochranné pásma kanalizace

- hlavní kanalizační sběrač (do DN 500) od okraje potrubí - 1,5 m

(Vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů)

- ochranné pásmo čistírny odpadních vod - návrh - 50 m

5) Ochranné pásmo dálkových kabelů, podzemních telekomunikačních kabelů

- 1,5 m po stranách krajního vedení

(zák.č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů)

6) Ochranné pásmo RR tras

7) Ochranné pásmo radaru Sedlec

8) Ochranná pásma silnice

- ochranné pásmo silnice I. třídy - 50 m
- III. třídy - 15 m

Paprsky rozhledového pole jsou vykresleny v průjezdním úseku na silnicích pro rychlost 50 km/hod, tj. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, tj. 15 m od středu křižovatky.

9) Manipulační pruh pro údržbu vodních toků

- drobné toky od břehové čáry - 6 m
- významné toky od břehové čáry - 8 m
- pro stavby trvalého charakteru, budovy apod. min. od břehové čáry - 20 m

10) Ochrana PUPFL

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Dle zák.č. 289/1995 Sb. je nutno respektovat území do 50m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

11) Ochrana ZPF

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany

12) Meliorace

Na k.ú. obce se nachází lokality meliorovaných ploch, zakresleny jsou v grafické části, výkres D1.

13) Parcela č. 1513 je vymezena jako **lokalita výskytu ohrožené ropuchy obecné** – *Bufo bufo* dle Přílohy III – Seznam zvláště chráněných druhů živočichů Vyhlášky č. 395/1992 Sb. Ve výše uvedeném katastrálním území se nenachází žádná parcela, se kterou má příslušnost hospodařit AOPK ČR.

14) V řešeném území se nacházejí **významné krajinné prvky** ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky). Ekologicky cennější segmenty krajiny jsou evidovány příslušným orgánem ochrany přírody, na k.ú. Zakřany bylo vymezeno:

7 významných krajinných prvků, zaregistrovaný je VKP „Úvoz ke hřbitovu“, ostatní jsou zaevidované VKP ze zákona.

15) Ochrana krajinného rázu

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

V řešeném území nebyly dosud vyhlášeny žádné památné stromy, v grafické části jsou vyznačeny významné stromy.

16) **Území s archeologickými nálezy** - celé řešené území – k.ú. Zakřany ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

17) **Nemovitá kulturní památka** - v územním plánu jsou respektovány principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V k.ú. Zakřany se nachází následující nemovitě kulturní památky:

- Kaple svatého Donáta umístěná na pozemku parc. č. 2, zapsána v ÚKPS ČR pod č. rejstříku 102878
- Boží muka umístěná na pozemku parc. č. 1438, zapsána v ÚKPS ČR pod č. rejstříku 18262/7-1098

18) Evidované poddolované území z minulých těžeb:

Zakřany – ev. č. 5734 - po těžbě paliv před rokem 1945 - dotčená plocha poddolovaného území - ojedinělá pravděpodobnost – viz grafická část, výkres D.1.

19) **Limity pro minimalizaci potenciálních zdravotních rizik pro populaci** vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3, § 30 odst. 1 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s ustanoveními nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací - limity zohledněny v textové části – kapitola A.6.

(Krajská hygienická stanice JMK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno)

20) **Zvláštní zájmy**

Obrana státu a bezpečnost státu

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

- **OP RLP** – v 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). 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:

- **Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). **V případě kolize může být výstavba omezena.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném

od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Výše zmíněné jevy jsou vyznačeny v grafické části ÚP (koordinální výkres D.1, D.2)

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v řešeném území 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.

Požární a civilní ochrana

Požární a civilní ochrana

Budou respektovány zájmy civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák.č. 320/2002 Sb.) a vyhl. MVČR č. 380/2002 Sb. § 20 písm. a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Zdroje vody pro hašení požárů

(§ 29, odst.1 písm.k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů)

Veřejný vodovod v obci jako případný zdroj vody pro požární účely může mít pouze doplňkovou funkci jako nenormovaný "další zdroj vody" vzhledem k nedostatečnému tlaku v síti.

V obci Zakřany se nachází požární nádrž vedle potoka přímo v centru obce před obecním úřadem. Nádrž je využitelná jako zdroj požární vody. Příjezd k nádrži je dobrý a lze zde realizovat čerpací stanoviště. Vzdálenost stanoviště od nejdříve vzdálených okrajů chráněné lokality je cca 500 až 800m.

Civilní ochrana

Z hlediska ochrany obyvatelstva bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému **ve znění pozdějších předpisů.**

Obsah řešení

vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb. § 20 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a z požadavků orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje, územního odboru Brno.

ad b) zóny havarijního plánování

Zájmové území obce Zakřany se nachází v zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany.

ad c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany. Stálé úkryty se v zástavbě obce Zakřany nevyskytují. Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy, patra budov) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Požadovaná kapacita improvizovaného úkrytu je přibližně 1 m² na osobu.

Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Organizační zabezpečení není úkolem územního plánu, nutno řešit na úrovni samosprávy obce Zakřany.

ad d) návrh ploch pro požadované potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12, §13 a příloha 4 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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

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

- havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ)
- prostory Obecního úřadu, místnosti občanských, podnikatelských, kulturně-společenských a stravovacích zařízení (OÚ, pohostinství, kulturní sál, mateřská a základní škola). Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v HP JMK.

ad g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

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

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu částí obce
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Zakřany.

HZS JMK nepředpokládá potřebu řešit v rámci předmětného ÚP opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), e), f), h), i).

Stanoviska a požadavky dotčených orgánů a ostatních orgánů

1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

Seznam dotčených orgánů, které zaslaly své stanovisko:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno, Odbor územního plánování a stavebního řádu (koordinované stanovisko)

1.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

S návrhem územního plánu **souhlasíme**.

Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Stanovisko pořizovatele: Na vědomí.

1.2. KrÚ JMK, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanoviska odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatnil v postupu dle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k návrhu ÚP Zakřany své stanovisko č. j. JMK 105135/2017 ze dne 04.10.2017.

Části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, jsou textu návrhu ÚP červeně vyznačeny.

OŽP, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, **uplatňuje k částem řešení návrhu ÚP Zakřany, které byly od společného jednání změněny, následující stanoviska:**

A1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

V rámci projednání předmětného návrhu ÚP v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona je se změnami části řešení dopad na zábor ZPF předložen v tabelárním vyhodnocení a součtu ploch, který je v celém znění přílohou záznamu z veřejného projednání.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje **s o u h l a s n é s t a n o v i s k o** k částem řešení návrhu ÚP Zakřany, které byly od společného jednání změněny.

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Stanovisko pořizovatele: Na vědomí.

A2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení návrhu ÚP Zakřany, které byly od veřejného projednání změněny, v tom smyslu, že k nim **nemá připomínky**.

Stanovisko pořizovatele: Na vědomí.

A3) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k částem řešení návrhu ÚP Zakřany, které byly od veřejného projednání změněny, v tom smyslu, že k nim **nemá připomínky**.

Stanovisko pořizovatele: Na vědomí.

A4) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů příslušný podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona **nemá připomínky** k předloženému návrhu ÚP Zakřany, který předpokládá trvalý zábor pozemků

určených k funkci lesa o výměře 0,0803 ha pro účely rozšíření zázemí obecní plochy rekreace a sportu na parcele 696/1.

Stanovisko pořizovatele: Na vědomí.

A5) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k ÚP obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona **vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností** v místě požadované činnosti nebo stavby – MěÚ Rosice, odbor životního prostředí.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Odbor životního prostředí Rosice ke společnému projednání návrhu ÚP Zakřany nepodal žádné stanovisko, z čehož vyplývá, že s předloženým návrhem souhlasí.

A6) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně a změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona **nemá** k částem řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, **připomínky**.

Koridor DZ 03, určený pro realizaci nadmístního významu celostátní železniční trati „Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrifikací a částečným zdvojkolejněním“ je do návrhu ÚP převeden na základě platných ZÚR JMK, na základě § 55 odst. 3 stavebního zákona vymezení koridoru nezakládá povinnost zpracovat posouzení návrhu ÚP na životní prostředí.

V ZÚR vymezený koridor silnice I. třídy „DS116 I/23 Vysoké Popovice obchvat“ nebude mít dle zpracovatele ÚP na řešené území dopad, neboť se řešeného k. ú. pouze dotýká, proto není v návrhu vymezen.

Ani ostatní změny řešení nejsou takového charakteru či rozsahu, aby zavdávaly důvody uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení upraveného návrhu ÚP na životní prostředí.

Stanovisko pořizovatele: Na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy

KrÚ JMK, odbor dopravy za použití §4 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a **souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy** v návrhu územního plánu.

Změny provedené v předloženém upraveném návrhu ÚP pro veřejné projednání respektují požadavky KrÚ JMK OD ze společného jednání o návrhu ÚP.

KrÚ JMK OD doporučuje požadavky na řešení územní studie pro návrhovou zastavitelnou plochu Z23 pro bydlení v jižní části obce podél silnice III/39411 rozšířit rovněž o požadavky na řešení dopravních vazeb na stávající uliční prostor, dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací „prostor místní komunikace“ k zajištění funkčního a bezpečného oddělení prostoru pro motorová vozidla a pro pěší s vazbou na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu v zájmovém území. Řešení územní studie pro návrhovou plochu Z23 s ohledem na stávající silnici III/39411 předložit KrÚ JMK OD k projednání.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavek na územní studii bude na základě pokynů obce vypuštěn.

Požadavek na řešení chodníku, nájezdů a oddělení pěší a motorové dopravy dle ČSN bude zpracován do regulativů plochy Z23 do textové části ÚP, jinak na vědomí.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci KrÚ JMK, odboru kultury a památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

K částem řešení, které byly v návrhu ÚP Zakřany od společného jednání (§ 50) změněny, má OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky **následující připomínky:**

Ve stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP Zakřany ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona **požadoval OÚPSŘ úpravu výrokové části ÚP** v souvislosti s vymezením územní rezervy – I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel RDS 09 dle ZÚR JMK. Ve stanovisku ze dne 13.12.2017 uvedl cit.: „*Územní rezerva vymezená v ZÚR JMK pro záměr RDS09 je v návrhu ÚP respektována. Koridor územní rezervy je vymezen v souladu se ZÚR JMK (v místech přibližujících se stávající zástavbě je zúžen na minimální šíři 100 metrů). Následující informace ohledně navrženého odsunutí předmětného koridoru 300 m severním směrem od zastavěného území však nepatří do výrokové části ÚP, nýbrž do odůvodnění. Současně doporučujeme termín „je navrženo“ nahradit jiným slovním spojením, aby odsunutí koridoru nebylo spojováno s návrhem ÚP Zakřany. V případě, že Obec Zakřany bude trvat na odsunutí koridoru, je nutné tento požadavek uplatnit mimo proces projednávání ÚP Zakřany - nejpozději v rámci projednávání zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje.*“ Tento požadavek nebyl splněn. V dokumentaci pro veřejné projednání na str. 28 výrokové části je uvedeno „*Pozn.: V zájmu minimalizace dopadů na obytnou zástavbu a zajištění splnění hlukových limitů je navrženo při převedení územní rezervy dopravního koridoru do návrhu v rámci změny či aktualizace ZÚR JMK odsunutí koridoru o cca 300m od zastavěného území obce ve směru severním*“. Informace o navrženém odsunutí předmětného koridoru nepatří do výrokové části ÚP a nelze ji akceptovat ani jako poznámku. OÚPSŘ požaduje větu z výrokové části vypustit.

Po společném jednání byla upravena a doplněna textová část odůvodnění „Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“. Při vyhodnocení souladu ÚP s kapitolou D ZÚR JMK jsou vypsány záměry dotýkající se řešeného území včetně stanovených požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování vyplývajících ze ZÚR JMK. Z textu musí být zřejmé, které části textu jsou „citace“ ze ZÚR JMK a které jsou vyhodnocením souladu ÚP a ZÚR. Pokud jsou vypisovány Požadavky na uspořádání a využití území a Úkoly pro územní plánování ze ZÚR JMK musí být úplné nebo musí být z textu zřejmé, že se jedná o část textu (viz územní rezerva RDS09 Požadavky na uspořádání a využití území bod a). Požadujeme text dle uvedeného upravit. Požadujeme z celého textu vypustit větu „*Zásady územního rozvoje JMK v rozporu s prioritou PÚR ČR odst. „(23) Důsledně předcházet možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel,“ umístily územní rezervu pro dopravní infrastrukturu do bezprostřední blízkosti sídla.*“ ÚP nepřísluší jakýmkoliv způsobem zpochybňovat vydané ZÚR JMK.

Následující text na str. 42 „*V zájmu minimalizace dopadů na obytnou zástavbu a zajištění nepřekročení hlukových limitů v zastavěném území uplatnila obec požadavek na odsunutí koridoru územní rezervy o cca 300m od zastavěného území obce ve směru severním. Tento požadavek bude uplatněn mimo proces projednávání územního plánu Zakřany, nejpozději v rámci projednávání zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje.*“ doporučujeme upravit tak, aby bylo zřejmé, zda obec požadavek již uplatnila nebo jak je uvedeno v druhé větě teprve požadavek uplatní.

Na str. 54 a 61 textové části ÚP požadujeme upravit formulaci věty „*V zájmu minimalizace dopadů na obytnou zástavbu a zajištění splnění hlukových limitů je navrženo při převedení územní rezervy dopravního koridoru do návrhu při změně nebo aktualizaci ZÚR JMK odsunutí koridoru o cca 300*

m od zastavěného území obce ve směru severním.“ V souladu se stavebním zákonem se pro ZÚR pořizují aktualizace nikoli změny.

V souladu s § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem tj. ZÚR JMK. Proklamace typu „*Obec Zakřany nesouhlasí s trasou koridoru pro jižní variantu přeložky silnice I/23 na k.ú. Zakřany v navržené trase a požaduje odsunutí jmenované části přeložky o 300 m dál od obytné zástavby.*“ nepatří do textové části ÚP a požadujeme ji z textu vypustit.

OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky nemá další připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Textovou část návrhu územního plánu upravit dle požadavku nadřízeného orgánu dle výše uvedeného textu.

Seznam zainteresovaných institucí, které zaslaly vyjádření:

Ve stanoveném termínu zaslali svoje připomínky:

1. Itself s.r.o., Pálavské náměstí 11, 628 00 Brno-
2. Národní památkový ústav, Územ. odb. pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno
3. Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1

Vyhodnocení připomínek a vyjádření ostatních zainteresovaných institucí a firem

V rámci veřejného projednání byly podány 3 vyjádření:

1. Itself s.r.o., Pálavské nám. 11, 628 00 Brno:

Vzhledem k našemu zájmu rozvíjet síť elektronických komunikací v k. ú. Zakřany navrhujeme doplnit do textové části „Spoje a telekomunikace“:

„V souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení elektronické komunikační sítě vyvolaných aktuálními požadavky.“

Stanovisko pořizovatele:

Připomínce se vyhovuje.

2. Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště Brno, 601 54 Brno

V souvislosti s návrhem územního plánu zasíláme zpřesnění kulturních hodnot v území, které jsme v ÚP nenašli (tedy jevy „urbanistické hodnoty“, „architektonicky hodnotná stavba“ a „historicky hodnotná stavba“), zpracovali jsme je sami.

Jádro obce vzniklo jako polootevřený útvar v mělké kotlině, od severu bylo otevřené (koryto Zakřanského potoka), nejstarší usedlosti byly seskupené do podkovovitého tvaru okolo centrální plochy s rybníkem. Nejstaršími usedlostmi jsou dnešní čísla popisná 1, 2, 3, 4, 5, 148, 40, 39, 37, 36, 17, 16, 15, 14, 13, 12; nejlépe zachovaným objektem je čp. 13 a čp. 4. Osada se dále rozrůstala východním směrem okolo komunikace a jižním směrem okolo vodoteče. Teprve ve 20. století se založily nové ulice.

Z přelomu 19. a 20. století se zachovalo několik staveb (vesměs přízemní řadové domy) s hodnotnou štukovou výzdobou fasád. Jsou to objekty čp. 201, 192, 33 a 64, typ vily reprezentuje objekt čp. 84. Historicky hodnotný je pomník padlým v 1. světové válce a dva kříže (u kaple sv. Donáta z roku 1894 a u lesa za domem čp. 201 z roku 1887).

Stanovisko pořizovatele:

Poskytnuté informace doplnit informace do textové části odůvodnění ÚP.

3. Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1

Neuplatňuje připomínky, protože v území nemá zájmy.

Stanovisko pořizovatele: Na vědomí

Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách viz Textová část odůvodnění územního plánu – kapitola C.12 a C.13.

Na základě zpracovaného **Vyhodnocení veřejného projednání územního plánu Zakřany 10.08.2018** pořizovatel rozeslal Krajskému úřadu JmK a dotčeným orgánům žádost o

stanovisko z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona

(tj. stanovisko k vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách a k pokynům pro úpravu územního plánu po veřejném projednání).

Z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona **zaslalo svá stanoviska 5 dotčených orgánů.**

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno, Odbor územního plánování a stavebního řádu
2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno, Odbor životního prostředí
3. MěÚ Rosice, Odbor životního prostředí, Rosice (bez připomínek)
4. Ministerstvo životního prostředí, Praha (souhlasné stanovisko)
5. Krajské ředitelství policie JmK, Brno (sděluje, že se vyjadřuje pouze k dokumentacím dopravních staveb)

Vyhodnocení stanovisek z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona v platném znění.

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen OÚPSŘ) v průběhu lhůty pro uplatnění stanovisek zjistil níže uvedená pochybení v procesu pořizování ÚP Zakřany (ve fázi zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona):

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel pochybení v procesu zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek napravil přepracováním tohoto dokumentu dle pokynů KrÚ JmK, OÚPSŘ.

Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny k úpravě návrhu územního plánu opravil tak, aby zde nebyly nové zábory zemědělského půdního fondu, (byl vypuštěn požadavek na překlopení územní rezervy pro bydlení R1 do návrhu a vypuštěn požadavek na zřízení nové VPS) a tím nebude provedena podstatná úprava územního plánu. Nebude nutné další veřejné projednání. Nově zpracovaný dokument bude zaslán nadřízenému orgánu.

Dotčené orgány k dříve zaslánému vyhodnocení neměly žádné připomínky ani námitky. Změna textu pokynů ani změna textu vyhodnocení námitky a připomínek nevyvolá změny, které by měly vliv na zasláná stanoviska a ovlivňovaly zájmy chráněné dotčenými orgány.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, vyhodnocení připomínek a námitek bylo zahrnuto do jednoho dokumentu z důvodu jeho komplexnosti.

OÚPSŘ požaduje stanovisko vydané pod č.j. JMK 9276/2018 ze dne 08.03.2018 respektovat v celém rozsahu.

Dále OÚPSŘ upozorňuje, že v části *Pokyny pro úpravu a doplnění řešení* jsou uvedeny požadavky na rozšíření zastavitelného území, změny funkčního využití a vymezení veřejně prospěšné stavby. Tyto změny a úpravy územního plánu je třeba posoudit a vyhodnotit, zda se nejedná o podstatnou úpravu ÚP, při které se postupuje podle § 53 odst. 2) stavebního zákona

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko z 08.03.2018 bude respektováno v celém rozsahu.

Obec Zakřany požaduje, aby byl územní plán co nejdříve schválen a z tohoto důvodu od některých požadovaných úprav ustoupil (vymezení VPS a překlopení územní rezervy R1 do návrhu).

Požadované úpravy již nejsou podstatnou úpravou územního plánu, která by vyžadovala opakované veřejné projednání. Obec původně požadované podstatné úpravy bude řešit v rámci změny územního plánu po několika letech, protože se jednalo o záměry dlouhodobého časového horizontu.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno, Odbor životního prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, uplatňuje následující stanoviska dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Zakřany:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Z předloženého návrhu vyhodnocení připomínek vyplývá, že dojde k novému záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), k němuž v režimu projednání dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona **nelze stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.**

K tomuto novému záboru uplatní OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF na základě opětovného předložení Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky na rozšíření zastavitelného byly zrušeny, zůstane pouze požadavek na úpravu hranice současně zastavěného území na severní straně komunikace u výjezdu na Zbýšov, kde projektantky nerespektovaly oplocení pozemku parc. č. 371 řádně povoleného rodinného domu.

Změna v zastavitelné ploše pro bydlení bude v řádu desítek m² menší a zastavitelná plocha veřejného prostranství o tuto plochu větší, zábor jako celek zůstane beze změny.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

sděluje, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Zakřany nemá žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele: Na vědomí

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Zakřany stanovisko:

Z doloženého dokumentu „ZÁZNAM Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAKŘANY“ (Ing. arch. Hana Dytrychová, 10.08.2018, č. j. MR-S 4893-15-OSU-Dyth-88), je zřejmé, že zapracování požadavků ze stanovisek dotčených orgánů a řešení vypořádání námitek a připomínek k veřejnému projednání, by mělo dopad na změny řešení návrhu ÚP. Je navrhována úprava návrhu ÚP (kap. „Pokyny pro úpravu a doplnění řešení“). Vzhledem k tomu, že pokyny pro úpravu a doplnění řešení jsou popsány velmi obecně, není zřejmé ani nelze vyhodnotit, jaký dopad bude mít úprava a doplnění řešení na ochranu ovzduší.

Stanovisko pořizovatele:

Pokyny k úpravě byly konkretizovány, od podstatných změn bylo ustoupeno, neboť obec má zájem co nejdříve schválit územní plán.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách:

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby - Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí.

Stanovisko pořizovatele:

OŽP Rosice uplatnilo k danému dokumentu stanovisko „bez připomínek“ ve všech složkách ochrany.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů, neboť návrh změn řešení návrhu územního plánu nemá dopady na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Stanovisko pořizovatele: Na vědomí6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. d) výše uvedeného zákona k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Zakřany konstatuje následující:

Z doloženého dokumentu „ZÁZNAM Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAKŘANY“ (Ing. arch. Hana Dytrychová, 10.08.2018, č. j. MR-S 4893-15-OSU-Dyth-88) je zřejmé, že zapracování požadavků ze stanovisek dotčených orgánů, spolu s navrženým vypořádáním námitek a připomínek k veřejnému projednání, by mělo jednoznačně dopad na změny řešení návrhu ÚP; a to včetně návrhu zcela nových zastavitelných ploch, úpravy regulativů ploch stávajících, změn hranic zastavitelného území atd.

Pokyny pro úpravu a doplnění řešení návrhu ÚP, uvedené v odpovídající kapitole výše uvedeného dokumentu, jsou nicméně popsány zčásti velmi obecně či nejednoznačně, s uvedením formulací jako: „...zastavitelnost pozemků by měla být...“, „...upravit textovou část dle požadavku KrÚ JmK s tím, že nadále musí být zřejmý nesouhlas obce s trasou koridoru jižního obchvatu Rosic...“, „...by bylo vhodné větu...nahradit větou...“.

Za výše uvedené situace, bez jednoznačně vymezených a popsaných navrhovaných změn řešení návrhu ÚP, nemůže OŽP učinit správní úvahu, zda navrhované změny řešení návrhu ÚP nestanoví rámec pro požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů upravovaného návrhu ÚP na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky na úpravu ÚP po veřejném projednání byly konkretizovány, od nových zastavitelných ploch a VPS bylo upuštěno. Pořizovatel zasílá KrÚ JmK pokyny k novému posouzení s tím, že se ve většině případů úprav jedná o narovnání skutečného stavu v území.

Pokyny pro úpravu a doplnění řešení

Jsou na základě pokynů KrÚ JmK OÚPSŘ samostatným dokumentem.

C.3 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČ. VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na dosažený stupeň vývoje obce i na předpokládané možnosti rozvoje se nepředpokládá narušení zásad udržitelného rozvoje území obce. Vzájemným porovnáním tří pilířů udržitelného rozvoje – stabilizací počtu i kvality lidských zdrojů, zajištěním zlepšení podnikatelského prostředí dopravním připojením na celostátní nadřazený dopravní skelet a regulovaným rozvojem zastavitelných ploch, bude zajištěna vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

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

Vychází přitom především ze skutečnosti, že bylo deklarováno rozšíření ploch výroby pouze malého rozsahu, přičemž v těchto plochách bude umožněna pouze drobná výroba a služby. Není tedy předpoklad jejich významných negativních dopadů na složky životního prostředí a zdraví obyvatel. K omezení vlivu vně této plochy přispěje i fakt, že budou od volné krajiny, plochy sportu a komunikace odděleny izolační zelení. Navržené plochy sportu a rekreace západně od školy jsou poměrně vzdáleny od obytné zástavby, přičemž v jejich bezprostřední blízkosti je pouze občanská vybavenost. Také zde je plánována izolační zeleň, sportoviště bude využívat škola a obec.

Parkování bude zajištěno na stávajícím obecním parkovišti. Je předpoklad, že hluk z plochy sportu nebude mít vliv na pohodu bydlení v obci. Ke snížení dopadu urbanizace na životní prostředí přispěje realizace čistírny odpadních vod na rozšířené ploše stávající nepostačující čistírny.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatnil stanovisko k předloženému „Návrhu zadání územního plánu obce Zakřany,“ v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

C.4 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává.

C.5 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává.

C.6 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

C.6.1 Urbanistická koncepce

(řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a koridorů, ploch a koridorů přestavby)

Současný stav a jeho hodnoty

Obec Zakřany má vlastní obecní úřad, je tvořena jedním katastrálním územím. Správním obvodem obce s pověřeným obecním úřadem jsou Rosice. Stavební úřad je ve Zbýšově. Obec sousedí s katastry okr. Brna-venkov, a to s k. ú. Oslavany, Zbýšov, Babice u Rosic, Příbram, Vysoké Popovice, Lukovany.

Významnou hodnotou obce je její poloha, řešené území se nachází na okraji Křižanovské vrchoviny, katastrální území obce má celkovou výměru 515 ha, 360 ha tvoří zemědělská půda, 77 ha tvoří lesy, zastavěné území 39,4 ha. Obec leží v mělkém údolí skloněném k jihu a je obklopena kopci nebo lesy.

Urbanistická struktura obce Zakřany je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem. Území obce i sousedních obcí byla osídlena již v mladší době kamenné, první písemná zmínka o obci je z roku 1350. Jádro obce vzniklo jako polootevřený útvar v mělké kotlině, od severu bylo otevřené (koryto Zakřanského potoka), nejstarší usedlosti byly seskupené do podkovovitého tvaru okolo centrální plochy s rybníkem. Nejstaršími usedlostmi jsou dnešní čísla popisná 1, 2, 3, 4, 5, 148, 40, 39, 37, 36, 17, 16, 15, 14, 13, 12; nejlépe zachovaným objektem je čp. 13 a čp. 4. Osada se dále rozrůstala východním směrem okolo komunikace a jižním směrem okolo vodoteče. Teprve ve 20. století se založily nové ulice. Z přelomu 19. a 20. století se zachovalo několik staveb (vesměs přízemní řadové domy) s hodnotnou štukovou výzdobou fasád. Jsou to objekty čp. 201, 192, 33 a 64, typ vily reprezentuje objekt čp. 84. Historicky hodnotný je pomník padlým v 1. světové válce a dva kříže (u kaple sv. Donáta z roku 1894 a u lesa za domem čp. 201 z roku 1887).

Zakřanské dvory, polnosti a lesy měly různé majitele až do roku 1522, od té doby byla celá ves součástí Rosického panství, a to až do 18. století. Po zrušení roboty došlo ke spojení obcí Zakřany, Příbram, Vysoké Popovice a Lukovany v jednu správní obec. Vlastní samospráva byla zřízena roku 1874. Do roku 1856 byla v obci jen zděná zvonice. Toho roku vystavěla obec kapli sv. Donáta, patrona obce. Roku 1888 byla na jejím místě vystavěna nová kaple, v roce 1898 byl zřízen hřbitov.

Rozvoj obce nastal po skončení 1. světové války, kdy obyvatelé chodili za prací do uhelných dolů ve Zbýšově. Po skončení 2. světové války nastal další rozvoj obce. Rozvíjela se i kulturní činnost, mírové dožínky, hody, svěcení zvonů, hrálo se ochotnické divadlo. Postupně byly budovány stavby a zařízení potřebné pro život v obci až do současné podoby. Předmětem ochrany je zejména prostor kolem kostela a návsi, který je tvořen původní zástavbou, i když tato zóna prošla rekonstrukcí. V obci se tedy vyskytuje obytná zástavba dvojího typu: tradiční komplexy statků s

hospodářskými trakty a zázemím se sady a zahradami a novodobá zástavba se samostatně stojícími RD v zahradách.

Obec prioritně plní a bude plnit funkci bydlení, rekreace, sportu a podnikatelských aktivit ve vazbě na blízká města a představuje oblast s možností rozvoje těchto funkcí.

V posledních několika letech byla realizována nová obytná zástavba v severní části obce, jedná se o novodobou rozvolněnou zástavbu.

Obec má základní občanské vybavení, za vybavením vyššího typu spadáje do Rosic, Oslavan a Brna. K Brnu má obec vazby na vyšší občanské vybavení a je pro Zakřany také zdrojem pracovních příležitostí.

Občanské vybavení místního významu je s ohledem k velikosti sídla dostačující, v obci chybí ubytovací kapacity. Občanské vybavení je soustředěno v centru zástavby kolem návsi, kde se nachází obecní úřad s knihovnou a klubovnou, ordinace zdravotního střediska, hasičská zbrojnice. Ve střední části obce při průjezdní silnici je kaple a mateřská škola. Základní škola se nachází v západní části obce, zde chybí sportoviště a shromažďovací prostor. Dále jsou v obci prodejny, provozovny služeb pohostinství, obec má vlastní hřbitov. V jihozápadní části obce je menší obecní sportoviště - tenisové kurty, dětské hřiště s průlezkami.

V severní části katastru u křižovatky silnic je fotbalové hřiště a vyletiště s objektem Sokolovny. Zázemí hřiště – šatny stojí částečně na sousedícím lesním pozemku, situaci je nutno řešit.

Obec je s okolím spojena pouze silniční sítí. Obcí prochází silnice I/23 Dráčov - Jindřichův Hradec - Třebíč – Brno, III/39411 Ivančice - Zbýšov – Zakřany, III/39412 Zakřany – Lukovany. Územím vede jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 240 Brno – Jihlava, nejbližší železniční stanice je v Zastávce u Brna.

Zemědělská půda v katastru obce Zakřany je z části v užívání firmy AZOS, s.r.o. se sídlem v Zakřanech a z části soukromých zemědělců.

V obci je areál zemědělského podnikání firmy AZOS, s.r.o., nachází se blíže k zastavěnému území obce. Mimo administrativní část a opravárenskou dílnu se zde nachází posklizňová linka na obilí, bramborárna a objekty živočišné výroby. PHO je v hranicích stávajícího oplocení, nepřekročí tedy hranici 189 m od emisního středu.

V současné době se v obci nachází areály průmyslové výroby a je předpokládán další rozvoj. V obci jsou zastoupeny firmy Svářecí technika Weldpoint, Zámečnictví, Pila Zakřany -klempířské, tesařské a pokrývačské práce, výroba a prodej leštících kotoučů BROLLE, v.o.s., Sdružení Krab – výroba svíček, Povrchové úpravy, SKOBR, s.r.o., výroba dlažby, zámečnictví. Výroba se bude do budoucna zaměřovat na výrobní služby a nerušící podnikatelské aktivity. Příznivý rozvoj je třeba podpořit dostatečnou nabídkou pracovních příležitostí pro trvale bydlící obyvatele. Pro drobné podnikatelské aktivity nezátěžující životní prostředí je možno využívat i plochy pro bydlení. Severovýchodně od obce se nachází plocha fotovoltaické elektrárny, jedná se o stavbu dočasnou, plocha bude navrácena do ZPF.

Obec je plynofikována a rozvod zemního plynu je proveden ve všech jejích částech. Zdrojem plynu pro obec je regulační stanice umístěná v západní části obce a slouží jako společný zdroj plynu pro obce Zakřany a Lukovany.

Obec je zásobována elektrickou energií z vedení VN 22 kV, jednotlivé trafostanice jsou připojeny odbočkami z kmenového vedení.

Katastrálním územím obce prochází trasy dálkových kabelů a radioreléové trasy.

Obec je zásobována vodou z místního zdroje ve Zbýšově. V obci je částečně vybudována splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod, čistírna kapacitně nepostačuje a je zastaralá. V širších vztazích je nutno respektovat trasy sítí technické infrastruktury a další limity v území.

Kvalitu prostředí v širších územních souvislostech snižuje vysoký stupeň znečištění ovzduší související s existencí Rosicko - Oslavanské průmyslové oblasti a blízkostí Brna. Dalším rizikovým faktorem je blízkost Dukovanské atomové elektrárny. Toto území leží na hlavním dopravním tahu z Brna na Třebíč a České Budějovice a je tedy v dotčené části k.ú. dopravou zatěžováno velmi silně.

Odůvodnění návrhu řešení

Hlavní koncepce rozvoje vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, požadavků dotčených orgánů, samosprávy obce a jejich obyvatel. Vzhledem ke své poloze v okrese a dostupnosti Rosic, Zastávky a Brna, přírodním a klimatickým podmínkám má obec Zakřany předpoklady pro další rozvoj zejména funkce bydlení, rekreace i podnikatelských aktivit. Potenciál růstu je zajištěn nabídkou stabilizovaných a zastavitelných ploch a fungující infrastrukturou. Z dlouhodobějšího pohledu jsou vymezeny i rezervy.

V obci se po výrazném odlivu obyvatel stěhování do měst projevil od r. 2010 mírný nárůst obyvatel. Blízkost a dostupnost spádových měst, kam převážná většina obyvatel dojíždí za prací, občanskou vybaveností a školstvím, je předností, která umožňuje bydlení na venkově v dobrém přírodním prostředí. Z tohoto důvodu je možno počítat s dalším nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu.

Urbanistická koncepce je dána historickou stavební strukturou s respektem k centrálnímu prostoru v obci se zachováním výškové hladiny zástavby, jejího typického charakteru a jedinečnosti. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí je nutno postupovat citlivě a v souladu s okolní zástavbou.

Rozvoj **bydlení** je předpokládán v prolukách ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla a doplňují ji. Jsou navrženy úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – do návrhu ÚP jsou převzaty dosud nezastavěné části zastavitelných ploch z platné územně plánovací dokumentace (Z1, Z3 - Z6, Z10, Z11), jedná se o stavební pozemky charakteru proluk mezi novostavbami. Převedeny z rezervy do návrhu byly plochy v centru a plocha v severní části obce (Z7 a Z2), zde je zájem o výstavbu a infrastruktura je v blízkém dosahu lokalit. Při návrhu větší plochy pro bydlení Z7, podmíněné územní studií, je nutno navrhnout odpovídající plochy veřejného prostranství s ohledem na nárůst počtu obyvatel a tedy i jejich potřeb. Pro bydlení je dále navržena zastavitelná plocha Z23 při výjezdu na Zbýšov, lokalita byla rovněž navržena v platném ÚPO k zástavbě. Nově navržena je plocha Z12 jako dostavba ulice konce slepé ulice.

V severní části obce je v ploše vymezené zastavěným územím, zastavitelnými plochami a stávajícími účelovými komunikacemi navržena **rezerva R1 pro smíšenou plochu obytnou**, která případně výhledově poslouží pro doplnění potřebných funkcí rozrůstající se obce.

Rozvoj **občanského vybavení** je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení, kde je tento způsob využití přípustný. Nově byla navržena plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury Z19 v severní části obce, původní plocha pro tento účel vymezená v platné dokumentaci byla zastavěna bydlením.

V severní části katastru vedle stávajícího vyletiště a hřiště je navržena plocha Z20 pro motorest, v této obci se dosud nenachází žádné ubytovací kapacity.

Zastavitelné plochy Z13 a Z14 pro **rekreaci, sportovní a společenské aktivity** v kombinaci se sídelní zelení Z17 jsou navrženy v návaznosti jak na plochu základní školy, tak na obec a její přírodní zázemí. Stávající obecní sportoviště se nachází ve vzdálenosti 400 m od návsi v severní části katastru za silnicí I. třídy, proto je nutné vybudování tohoto typu zázemí ve přímé vazbě na obec. Vzdálenější sportoviště je navrženo k rozšíření o zastavitelnou plochu Z24 pro potřebné zázemí stávající plochy.

V západní části obce je stávající plocha menšího sportoviště navržena k rozšíření (Z15) a dobudování. V plochách rekreace – R (sportovní areál Z13 a Z14) je po veřejném projednání v prostorovém uspořádání umožněna výstavbu o dvou nadzemních podlažích bez podkroví z důvodu ekonomiky stavby a stejných užitných vlastností při menší zastavěné ploše.

Plocha Z16 pro **výrobu a skladování** u areálu zemědělského družstva západně od obce je navržena jako zbývající proluka v části obce zaměřené na výrobu. Plochy jsou navrženy k odstínění izolační zelení vůči komunikaci, rekreaci a krajině.

V plochách zemědělské výroby ozn. Vz a výroby a skladování ozn. Vd byly po veřejném projednání upraveny prostorové podmínky pro výstavbu - stavby pro administrativu se připouštějí o výšce až 2 nadzemní podlaží, případně s podkrovím.

Rozvoj **technické infrastruktury** vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby. V jihozápadní části obce je stávající plocha technické infrastruktury se stávající čistírnou odpadních vod a plocha pro tříděný odpad jako místo vyhrazené obcí k odkládání některých druhů komunálních odpadů. V územním plánu je tato navržena k rozšíření (Z18) pro novou čistírnu s dostatečnou kapacitou pro celou obec a pro vybudování sběrného dvora splňujícího technické a provozní požadavky právních předpisů v odpadovém hospodářství.

Řešení **dopravní infrastruktury** obce samotné je zaměřeno zejména na návrh veřejných prostranství pro vedení místních komunikací, parkoviště a garáží pro obyvatele obce. Jedná se o plochu P1 pro řadové garáže, kterých se v obci nedostává a plochy veřejných prostranství – Z21 – Z22. Plocha Z21 v severní části obce zajistí dopravní propojení včetně souvisejících ploch zeleně a parkování pro novou výstavbu. U prostoru hřbitova je vymezeno veřejné prostranství Z22 pro parkování vozidel návštěvníků, stávající parkoviště je kapacitně nedostatečné.

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Zakřany koridory, které jsou v ÚP respektovány.

Jedná se o:

- koridor celostátní železniční trati DZ03 **Trat' č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje;** optimalizace s elektrizací a částečným zdvoukolejněním vč. souvisejících staveb

- územní rezerva pro silnici I. třídy **RDS09 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel**

V zájmu minimalizace dopadů na obytnou zástavbu a zajištění splnění hlukových limitů obec požaduje při převedení územní rezervy dopravního koridoru do návrhu v rámci aktualizace ZÚR JMK odsunutí koridoru o cca 300m od zastavěného území obce ve směru severním.

V územním plánu jsou respektovány přírodní podmínky a všechny rozvojové plochy pro zástavbu respektují řešení územního systému ekologické stability a ochranu krajiny, územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu.

Přiměřený rozsah rozvojových ploch pro bydlení, poloha sídla v dobrém životním prostředí, napojení na Brno a technická infrastruktura ve fázi dobudování dává obci předpoklady k rozvoji vzhledem k zájmu o výstavbu.

V grafické části je urbanistická koncepce součástí hlavního výkresu a v odůvodnění ÚP je urbanistické řešení ÚP znázorněno včetně limitů využití území v Koordinačním výkrese v měř. 1 : 5000, Širší vztahy obce jsou dokumentovány v měřítku 1 : 50 000.

Zastavitelné plochy Z7, Z13, Z14, Z17 jsou vymezeny k prověření změn využití v území územní studií.

Odůvodnění zadání územní studie

Zastavitelná plocha **Z7** (bydlení v rodinných domech) je většího rozsahu, nachází se v centru obce v prostoru obklopeném zastavěným územím. Vyžaduje přeparcelaci se zohledněním komunikační sítě odpovídající plochám pro bydlení a napojení na stávající technickou infrastrukturu. Nezbytné je vymezení veřejného prostranství (kromě ploch pro dopravní infrastrukturu) odpovídající rozsahu plochy.

Zastavitelná plocha **Z13** (rekreace), **Z14** (rekreace) a **Z17** (izolační zeleň) je většího rozsahu, nachází se při silnici III. třídy, pro tuto plochu jako jeden celek je nutné navrhnout

dopravní napojení ze stávající účelové komunikace přiléhající k ploše Z13 a navazující na silnici. Plocha bude plnit řadu funkcí (víceúčelová plocha sportu s fotbalové hřiště, dětské hřiště, cvičiště pro hasiče a další sportoviště, která budou využívána nejen školou, ale i zájmovými kluby i jednotlivci) při respektování ochranného a bezpečnostního pásma plynovodu VTL a ochranného pásma VN.

C.6.2 Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES **(nezastavěné území)**

Základní charakteristika krajiny, krajinný ráz

Katastrální území obce má celkovou výměru 515 ha, 360 ha tvoří zemědělská půda, 77 ha tvoří lesy, zastavěné území 39,4 ha.

Významnou hodnotou obce je její poloha, řešené území se nachází na okraji Křižanovské vrchoviny v mírně vlhkém pahorkatinatém okrsku mírně teplé oblasti s mírnou zimou, nadmořská výška většiny území je nad 400 m, nejnižše položené je údolí Habřiny - 330 m, nejvyšší nadmořskou výšku má návrší Skříňky na východ od obce - 430 m n.m. Lesy pokrývají cca 15 % řešeného území a jsou obhospodařovány LČR, s.p.

Přírodní podmínky jsou modifikovány vlivy zemědělského využívání odlesněné části území - je zde podstatně teplejší a sušší prostředí, půdy jsou trvale ochuzovány, mocnost orní vrstvy je snižována erozí. Na lesní půdě je vývoj půd i mikroklimatu ovlivňován zvyšováním podílu monokultur jehličnanů, původně zde rostly doubravy a dubohabrové háje.

V k.ú. se vyskytují významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky, údolní nivy a ekologicky významné krajinné prvky evidované a jeden registrovaný.

V územním plánu je respektována bažantnice na pozemcích lesa severně od zastavěného území obce.

Celkový reliéf území je tvořen málo členitými návršími ohraničenými hluboce zaříznutým úzkým údolím Habřiny na severní straně hranice k.ú. a mělčími údolními místními toků jižně od obce. Geologicky se území nachází v oblasti Brněnské vyvřeliny. Obec leží v geologické jednotce moravika, převažující litologií jsou tzv. bítešské ortoruly, lokálně s pokryvem spraší a sprašových hlín, které mohou dosahovat i relativně značných mocností. V bezprostředním okolí toku Zakřanského potoka leží nivní a splachové sedimenty. V katastrálním území obce neleží žádné významné geologické lokality.

V k.ú. pramení dva nevýznamné místní toky, které odtékají na jihu území společně do Balinky. Obcí protéká Zakřanský potok, uprostřed obce na potoce je zřízena požární nádrž. Nad obcí u pramene potoka je jímací oblast pitné vody místního významu. Nad obcí vede hranice rozvodí Oslavy, Jihlavy a Svatky. Na hranici k.ú. V. Popovice a Příbram teče relativně přirozeným prostředím potok Habřina. Jeho koryto je výrazněji napřímeno před soutokem s potokem Žleby. Vodoteče nemají stanovená záplavová území, v roce 2002 došlo k záplavám zastavěného území a na vodotečích byla provedena protipovodňová opatření. Původně byla voda zadržována přímo v obci na dvou místech, a to v rozšířených korytech potoků protékajících obcí.

Množství a kvalitu vody ovlivňuje existence melioračních zařízení, intenzivní hnojení, splachy znečištěných povrchových vod a odpadní vody nezachycené splaškovou kanalizací a tedy nečištěné existující ČOV.

V k.ú. Zakřany se nachází ve správě LČR, s.p., Správa toků – oblast povodí Dyje

1. Zakřanský potok (IDVT 10188668).
2. PP Zakřanského potoka (IDVT 10198540), oba ČHP 4-16-02-096

V severní části katastru v blízkosti fotbalového hřiště se nachází vodní plocha v majetku obce.

Kvalitu prostředí v širších územních souvislostech snižuje vysoký stupeň znečištění ovzduší související s existencí Rosicko - Oslavanské průmyslové oblasti a blízkostí Brna. Dalším rizikovým faktorem je blízkost Dukovanské atomové elektrárny. Toto území leží na hlavním

dopravním tahu z Brna na Třebíč a České Budějovice a je tedy dotčeno v severní části k.ú. dopravou nadmístního charakteru.

Odůvodnění návrhu řešení

Při navrhování změn v krajině je nutno postupovat tak, aby se zvyšovala její ekologická a estetická hodnota a bylo zachováno harmonické měřítko krajiny. Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Hodnotná silueta obce a krajinný ráz je chráněn požadavky na omezení podle konkrétních podmínek v území, a to i pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které by mohly narušit siluetu obce nebo krajinný ráz. S ohledem na krajinný ráz území nejsou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

Řešení územního plánu vymezuje plochy neurbanizované, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla, plochy přírodní navržené ÚSES.

Do ÚP je navrženo řešení lokálního ÚSES - upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES. Plochy navržené v ÚSES slouží pro zmírnění odvodnění krajiny, větrné eroze a ochrany obce před přívalovými dešti. V krajině je nutno za ekostabilizující prvek považovat i sady a zahrady kolem obce. Především se jedná o ovocné stromy, někde i o introdukované okrasné dřeviny.

Síť účelových komunikací byla prověřena zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky a obsluhu ploch technické infrastruktury mimo zastavěné území.

Trasy účelových komunikací v krajině lze beze změny územního plánu řešit pro zachování účelu průchodnosti krajiny a zajištění přístupu k pozemkům, jejich trasy je možno měnit beze změny ÚP při zachování nebo zlepšení průchodnosti krajiny se souhlasem příslušného orgánu ochrany životního prostředí.

V k.ú. Zakřany byla ukončena komplexní pozemková úprava, v roce 2002 byla zapsána do katastru nemovitostí. Výsledky pozemkové úpravy slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování, který je v územním plánu respektován.

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody následujícím způsobem:

- Realizace prvků ÚSES zlepší vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu a přibude v území rozloha trvalých dřevinných přírodě blízkých společenstev, bude působit jako protierozní opatření, které zamezí vodní erozi a splachům půdy, napomůže zdržení vody v krajině, zvýší podíl krajinné zeleně a lesů v odlesněné krajině, posílí regionální biokoridor
- plocha izolační zeleně naproti areálu ZD kolem ploch rekreace a sportu – izolační funkce a přechod do volné krajiny

Návrh územního plánu respektuje ochranu krajiny :

Ochrana krajinného rázu

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

V řešeném území nebyly dosud vyhlášeny žádné památné stromy.

O vyhlášení je třeba požádat příslušný orgán ochrany přírody.

Významné krajinné prvky

Významný krajinný prvek je definován dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významný krajinný prvek (VKP) je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Dále pak jsou jimi jiné části přírody, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů, včetně historických zahrad a parků.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky, remízy, meze.

Vyhodnocením kostry ekologické stability krajiny bylo na k.ú. Zakřany vymezeno 7 významných krajinných prvků v roce 2002:

VKP č. 1 Údolí u Masarykovy studánky - evidovaný

VKP č. 2 Údolí Habřiny - evidovaný

VKP č. 3 Údolí Balinky a Zakřanského potoka - evidovaný

VKP č. 4 Úvoz ke hřbitovu - registrovaný

VKP č. 5 Strž pod Čtvrtkami - evidovaný

VKP č. 6 Kněžky - evidovaný

VKP č. 7 Prameny Zakřanského potoka - evidovaný

Natura 2000

Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39 zák. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 téhož zákona.).

Do evropsky významných lokalit nebyla zařazena v katastru Zakřany žádná lokalita.

Zvláště chráněné území

V katastrálním území Zakřany se nenachází žádné zvláště chráněné území nebo jeho ochranné pásmo dle §14 zákona č.114/1992 Sb.

Parcela č. 1513 (okolí vodní plochy u fotbalového hřiště Na Výseku v severní části katastru) je vymezena jako lokalita výskytu ohrožené ropuchy obecné – *Bufo bufo* dle Přílohy III – Seznam zvláště chráněných druhů živočichů Vyhlášky č. 395/1992 Sb. Ve výše uvedeném katastrálním území se nenachází žádná parcela, se kterou má příslušnost hospodařit AOPK ČR.

Územní plán respektuje území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb.

ZÚR JMK stanovují na území obce Zakřany krajinný typ 32 Domašovský,

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území - *ÚP respektuje plochy krajinné zeleně a ochranu významných krajinných prvků.*

b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny - *ÚP navrhuje ÚSES, interakční prvky*

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy. – *na k.ú. je žádoucí krajinnou zeleň doplnit, což umožňují regulativy nezastavěného území*

b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny – v ÚP je respektována cestní síť.

Územní systém ekologické stability - ÚSES

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Ivančice ve znění 3. úplné aktualizace 2014 (dále jen "ÚAP ORP");
- Limity využití území a jiná závazná omezení v okrese Brno-venkov – Ochrana přírody a krajiny z roku 2002 (dále jen "Okresní generel ÚSES");
- Řešení ÚSES v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky (interakční prvky je účelné vymezit územním plánem především v návaznosti na řešení komplexních pozemkových úprav či podrobných projektů, z tohoto důvodu byly navrhované interakční prvky IP 1 a 2 vymezovány v předpokládané poloze).

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Interakční prvek je krajinný segment, který na místní úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) do větší vzdálenosti pro okolní méně stabilní krajinu.

Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soustavy prvků ÚSES, minimální parametry a cílové ekosystémy

Soubor všech biocenter a biokoridorů vymezených (v rámci zájmového území) v příbuzných typech prostředí (bez ohledu na jejich prostorové uspořádání v území) tvoří **soustavu prvků ÚSES**. Obvykle rozlišujeme v krajině čtyři základní soustavy: hydrofilní, mezofilní, xerofilní a horskou /kap.1.4.3.2. metodiky (Maděra Zimová, eds. 2004)/, ze kterých byly v zájmovém území zohledněny dvě základní (v podmínkách ČR nejrozšířenější), a sice soustava mezofilní a hydrofilní. V rámci těchto soustav prvků ÚSES jsou rozlišovány **větve ÚSES**. Všechny prvky větve náleží vždy k jedné ze zastoupených soustav ÚSES. Jsou tvořeny vzájemně propojeným souborem biocenter a biokoridorů, přičemž k propojení biocenter jsou striktně využívány modální biokoridory, které propojují biocentra se stejnými nebo podobnými společenstvy (Maděra, Zimová, eds. 2004). Potenciální přírodní stav prostředí v trase modálního biokoridoru by se měl v rámci možností co nejvíce blížit potenciálnímu přírodnímu stavu propojovaných biocenter. Modální biokoridory jsou tedy vedeny prostředím s co možná nejnižším gradientem ekologickým podmínek a jde tedy obvykle o trasy, které jsou vzhledem k propojovaným biocentrům migračně nejprostupnější. (Migrační prostupnost je zde myšlena jak z pohledu migrace živočichů, tak diaspor autochtonní vegetace.)

Pro řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES je hlavním výchozím podkladem ZÚR JMK. Do správního území obce Zakřany nezasahují žádné prvky regionální či nadregionální úrovně.

Pro řešení místního ÚSES bylo určující vymezení prvků ÚSES v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí.

Výčet návazností prvků ÚSES, které je třeba v řešení ÚSES obce Zakřany zohlednit:

- Ze správního území obce Lukovany končí u hranice zájmového území hydrofilní lokální biokoridor vedený ve vazbě na Zakřanský potok.
- Ze správního území obce Vysoké Popovice je potřeba navázat mezofilním lokálním biokoridorem (hydrofilní biokoridor vedený nivou potoka Habřina nemá v zájmovém území návaznost - niva končí u hranice správního území obce Zakřany).
- Ze správního území obce Zbýšov je třeba navázat na lokální biokoridor vedený při jižní hranici obce Zakřany.
- Ze správního území obce Babice u Rosic je třeba na dvou místech navázat na mezofilní větve (biokoridory) vedenou souvislým lesním celkem a na hydrofilní biokoridor vedený ve vazbě na potok Habřina.
- Ze správního území obce Příbram na Moravě navázat na lokální biocentrum vymezené v souvislém lesním komplexu při severní hranici obce Zakřany.

Odůvodnění řešení

Na biokoridor vedený ve správním území obce Lukovany (označen v příslušné dokumentaci jako LBK 6) navazuje v zájmovém území hydrofilní lokální biokoridor LBK 4 vedený nivou Zakřanského potoka. Biokoridor v zájmovém území navazuje na hydrofilní biocentrum LBC 3, ve kterém hydrofilní větve končí, neboť její provedení zastavěným územím Zakřan nemá smysl (po průchodu zastavěným územím nejsou ve volné krajině vhodné prostory pro vymezení koncového hydrofilního biocentra.

Na hydrofilní větve místního ÚSES vymezenou v obci Příbram na Moravě vedenou při severní hranici zájmového území navazuje soubor prvků LBK 1 až 3 a LBC 1 a 2. Biokoridory jsou v zájmovém vždy vymezeny v rámci nivy potoka Habřina. Biocentra pak krom nivy obsahují i mezofilní partie neboť jsou součástí jak hydrofilní větve vedené podél potoka Habřina tak větve mezofilní procházející souvislými lesními komplexy.

Při jižní hranici zájmového území je vymezen mezofilní lokální biokoridor propojující souvislé lesní komplexy přes plochy orné půdy. biokoridor navazuje na vymezení mezofilní větve v územních plánech obcí Zbýšov (BK7) a Babice na Moravě (bez označení).

Na mezofilní biokoridor vymezený v lesním komplexu Babice na Moravě (bez označení) navazuje biokoridor LBK 7 navazující v zájmovém území na biocentrum LBC 1.

V obci Lukovany je vymezeno lokální biocentrum (v územním plánu označené jako LBC 3), které navazuje na biocentrum vymezené v obci Vysoké Popovice (označené jako C3 Šafrance). Biocentrum C3 nenavazuje přímo na hranici zájmového území ani do něj nesměřuje biokoridor. Přesto je vhodné na něj navázat biokoridorem který propojí souvislé lesní celky mezofilním biokoridorem v trase vedené souvislými lesními komplexy a svahy údolí potoka Habřina. V území obce Vysoké Popovice je vhodné doplnit cca 100 m dlouhý úsek mezofilního biokoridoru, který naváže na řešení biokoridoru LBK 6 v území obce Zakřany a naváže jej na biocentrum C3 vymezené v obci Vysoké Popovice

Interakční prvky nejsou konkrétně vymezovány, jsou v krajině přípustné ve všech způsobech využití. V grafické části byly doplněny na žádost obce 4 stávající interakční prvky.

Cílem provedených úprav je posílení ekologického a krajnotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření. Dané řešení navíc umožňuje vytvoření propojeného systému se správními územími okolních obcí.

C.6.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Použité podklady

- Celostátní sčítání intenzity dopravy, ŘSD 2010
- Návrh kategorizace silnic JMK, rok 2009
- Územně analytické podklady ORP Rosice
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2013
- Model silniční dopravy pro výhledovou síť JMK, Model pro rok 2030
- Územní studie pro obchvat Rosic, silnice I/23

Splnění zadání – dopravní infrastruktura

- byla vymezena územní rezerva pro silnici I. třídy I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel
- byl vymezen koridor celostátní železniční trati č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním vč. souvisejících staveb
- byla vymezena plocha přestavby pro stavbu garáží P1
- v plochách s rozdílným způsobem využití byla stanovena přípustnost staveb místních komunikací, parkovišť, garáží, chodníků pro pěší
- bylo posouzeno uspořádání autobusových zastávek a doporučeno jejich prostorové řešení jako přípustné na plochách veřejného prostranství
- byl proveden orientační výpočet hlukového zatížení při silnici I/23 a posouzeny hlukové limity zasahující do posuzovaného chráněného venkovního prostoru
- kategorie krajských silnic byly řešeny dle Návrhové kategorizace krajských silnic z roku 2008, jedná se o silnice III. třídy
- kategorie silnice I. třídy je navržena dle podkladů ŘSD
- byly prověřeny trasy účelových komunikací a navrženo převedení účelové komunikace ke hřbitovu do kategorie místních
- bylo prověřeno vedení cyklistických a turistických tras v krajině mimo zástavbu

Dopravní vazby

Obec je se sousedními obcemi Zbýšov, Ivančice propojena silnicí III/39411 Ivančice – Zbýšov – Zakřany. S obcí Lukovany silnicí III/39412 Zakřany - Lukovany, kde končí. S obcí Zastávka, Vysoké Popovice a Rosice je propojena silnicí I/23 a také je tato silnice připojena u Rosic mimoúrovňovou křižovatkou v km 182 Kývalka na dálnici D1 a tím i na krajské město Brno.

Základní koncepce rozvoje území – dopravní řešení

- doplnění sítě místních komunikací pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a zlepšení parametrů stávajících místních komunikací. Důvodem je zlepšení dopravní propustnosti obcí pro obyvatele vč. zajištění průjezdnosti obcí pro záchranné sbory.
- doplnění pěších komunikací v rámci ploch veřejných prostranství z důvodu zvýšení bezpečnosti chodců a propustnosti obce

- zajištění ploch pro parkování a odstavení vozidel v rámci ploch veřejných prostranství, ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, ploch pro výrobu a plochy pro přestavbu. Důvodem je odstranění parkování v jízdnicích pruzích úzkých komunikací a na silnici, které způsobuje neprůjezdnost komunikací pro záchranné sbory
- doporučujeme jednopruhové obousměrné místní komunikace v centru obce změnit dopravním značením na jednosměrné a vyznačit možnost parkování tam, kde nebude parkující auto omezovat pohyb záchranných sborů
- prověření tras pro turistiku a cyklistiku a jejich možnosti značení v rámci stávajících veřejně přístupných účelových komunikací v krajině; důvodem je poloha obce v území turisticky atraktivním a využívaným obyvateli blízkého města Brna. Katastr sousedí s Přírodním parkem Bílý potok a je součástí mikroregionu Kahan
- zajištění možnosti propojení sousedních obcí mimo silnice, po veřejně přístupných účelových a nebo pěších komunikacích

Širší dopravní vztahy v území Silniční síť

Katastrálním územím obce prochází silnice:

I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč - Brno

III/39411 Ivančice – Zbýšov – Zakřany

III/39412 Zakřany – Lukovany

Severně od obce je vedena silnice **I/23**, která má pro dopravní obsluhu zásadní význam; je to silnice v majetku státu a bude upravována v kategorii S 11,5/80 dle Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040, kterou zadalo ŘSD a nabyla platnosti v roce 2010.

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Zakřany územní rezervu pro silnici I. třídy RDS09 I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel. Tato územní rezerva je v ÚP respektována jako koridor R3.

V zájmu minimalizace dopadů na obytnou zástavbu a zajištění splnění hlukových limitů obec požaduje při převedení územní rezervy dopravního koridoru do návrhu při aktualizaci ZÚR JMK **odsunutí koridoru o cca 300m od zastavěného území obce ve směru severním.**

Územní rezerva koridoru pro přeložku silnice I/23 prochází v bezprostřední blízkosti zastavěného území – ploch bydlení, dále vedení trasy koridoru vytváří předpoklad, že hlukem a vibracemi z dopravy postihne i stávající bytovou zástavbu ve Zbýšově a na Sičce.

Obec Zakřany nesouhlasí s trasou koridoru pro jižní variantu přeložky silnice I/23 na k.ú. Zakřany v navržené trase a požaduje odsunutí jmenované části přeložky o 300 m dál od obytné zástavby.

Silnice **III/39411**, která prochází průjezdním úsekem obce a přímo tvoří její historickou dopravní obsluhu, je připojena na silnici I/23 severně obce křížovatkou kolmou vstřícnou, tvaru „T“, která je výraznou dopravní závadou.

Silnice **III/39412**, je na III/39411 připojena na západním okraji obce, vede do Lukovan, kde končí. Silnice III. třídy jsou lokálního významu a dle „Návrhové kategorizace krajských silnic JMK“ budou upravovány mimo zastavěné území na stávající ploše dopravy Ds v kategorii:

- III/ 39412 - S 6,5/60

- III/ 39411 - S 7,5/70

Letecká doprava

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany v **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.

Do správního území obce zasahuje dále zájmové území Ministerstva obrany - **vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (viz kapitola C.2 Ochranná a bezpečnostní pásma a ochranná pásma hygienická, odstavce č. 21) Zvláštní zájmy - Obrana státu a bezpečnost státu).

Železnice

Severovýchodním okrajem hranice katastrálního území obce prochází těleso železniční trati, po kterém je vedena železniční trať č. 240 Brno - Jihlava a zpět. Dle zákona č. 266/1994 Sb. O drahách je zařazena do kategorie celostátních drah.

ZÚR JMK vymezují na k.ú. Zakřany - koridor celostátní železniční trati DZ03 **Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje**; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním vč. souvisejících staveb. Územní plán respektuje koridor DZ03 o šířce 120 m pro výše zmíněný rozvoj. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Návrh dopravního řešení v zastavěném území

Silnice

Z důvodu pevné stabilizace trasy silnice III/39411 a 39412 přílehlou zástavbou v zastavěném a zastavitelném území obce je možné silnice upravovat do funkční skupiny C a typu MO2 8/6,5/50 v rámci ploch veřejného prostranství. Vedení tras zůstane beze změny.

Pro nové vedení silnice I/23 mimo zástavby obcí je držena rezerva severního a jižního obchvatu – rozhodnutí o variantě bude předmětem projednávání ZÚR JMK.

Pro nebezpečnou křižovatku silnic I/23, III/39411 a účelové komunikace k hřišti Sokola Zakřany navrhujeme v rámci rezervy R3 uvažovat zřízení okružní křižovatky, která by zbrzdila provoz na I/23 a umožnila bezkolizní připojení obce i hřiště. Na I/23 směrem k Brnu je omezena rychlost vzhledem k malým poloměřům směrových oblouků, které pro rychlost 90km/hod. nevyhovují.

U zastavitelné plochy Z23 je nutnost řešit dopravní vazby na stávající uliční prostor dle ČSN 736110, bezpečně oddělit prostor pro pěší a pro motorová vozidla (vybudování chodníku podél silnice III. třídy), neboť je navržena podél silnice III. třídy.

Místní komunikace

Místní komunikace stávající a nově navržené musí plnit svoji základní funkci, a to bezkolizní dopravní obsluhu obce. Ve stávající zástavbě jsou stabilizované trasy místních komunikací, navázané na silnice III. třídy č. 39411 a 39412. Účelovou komunikaci směrem ke hřbitovu navrhujeme převést mezi komunikace místní.

Místní komunikace jsou přípustné na plochách s rozdílným způsobem hospodaření a to pro bydlení, výrobu a skladování V, rekreaci R, občanské vybavení O, veřejných prostranství PV.

Komunikace musí být projektovány a budovány dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací ve funkční skupině C a nebo D1, t.j. místní obslužné, nebo se smíšeným provozem pro pěší, cyklisty a motoristy. Je nutno zajistit průjezdnost pro záchranné sbory a ostatní dopravní funkce. Nově budované komunikace, které jsou součástí návrhových ploch musí zajistit propojení jednotlivých částí obce a nesmí být dopravní závadou.

Doporučujeme úpravu stávajících místních komunikací do kategorie ve funkční skupině C a nebo D1 jako obslužné komunikace, obousměrné, nebo jednosměrné pro rychlost 30 km/hod, a to dle šířky dopravního prostoru tak, aby byla zajištěna přístupnost záchranným sborům.

Chodníky a pěší trasyZastavěné a zastavitelné území obce

Podél silnice III/39411 je v centrální části obce veden většinou jednostranně chodník pro pěší. Silnice III/39412 nemá chodník vybudován. Ve veřejném prostranství jak stávajícím, tak navrženém jsou chodníky pro pěší přípustnou stavbou. Jejich realizace je v kompetenci obce, která vyhodnotí nutnost stavby dle naléhavosti. Jedná se o plochy bydlení B, výroby a skladování V, pro občanské vybavení O, a veřejné prostranství PV.

Šířka pro pěších komunikací nebyla ve výrokové části stanovena, bude respektovat normu ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Nezastavěné území

Podél silnice III/39411 z obce do Zbýšova je vyčleněna plocha pro chodník pro pěší po severní straně silnice.

Přímo obcí je vedena turisticky značená červená trasa s průběhem:

Ketkovice – Lukovany – Zakřany - Vysoké Popovice – Příbram – Zbraslav – Litostrov – Domašov – Javůrek – Rosice – Zastávka – Zbýšov – Oslavany – Ketkovice. Turistická značka propojuje Přírodní park Bílý potok a Oslava.

Další turistické trasy nejsou tedy navrhovány, současný stav je vyhovující.

Cyklotrasy

Katastrálním územím obce a její zastavěnou částí jsou vedeny dvě cyklotrasy a to pod názvem Cesta permoníků I s průběhem:

Zastávka – Zakřany – Příbram – Lukovany – Zbýšov

Hornická s průběhem:

Ketkovice – Lukovany – Zakřany – Zbýšov – Padochov – Oslavany - Ketkovice

Vzhledem k současnému stavu značení cyklotras, které vede cyklisty významnými turistickými body a lokalitami Mikroregionu Kahan a do Přírodních parků Bílý potok a Oslava, po kvalitním povrchu stávajících cest, nenavrhujeme další trasy. Stav je v současnosti stabilizovaný.

Doprava v kliduParkování

V současné době jsou v obci vymezeny plochy, které slouží pro krátkodobé parkování. Větší parkovací plochy jsou v centrální části obce a před stavbami občanského vybavení.

Pro krátkodobé parkování slouží v zástavbě případně i vjezdy do domů a nebo pozemek komunikace přilehlý k vozovce. Tento způsob krátkodobého parkování bude zachován, vzhledem k tomu, že komunikace jsou těsně obestavěny a neumožňují jiné řešení.

Požadavky na parkování jsou řešeny i v návrhové části u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. Parkování v souvislosti s navrhovanou zástavbou bude řešeno pro automobilizaci 1:2,5, tj. 400 automobilů na 1000 obyvatel dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Parkování pro stávající bydlení, výrobu a případně nové objekty občanské vybavenosti budou přednostně řešeny ve svých areálech a na svých plochách a pozemcích. Parkování bude vždy součástí navrhovaných ploch. Plochy jsou uvedeny jako přípustné a rovněž budou řešeny pro automobilizaci 1 : 2,5.

Doporučujeme upravit úzké místní komunikace jako jednosměrné a vyčlenit přímo parkovací místa pro přilehlé objekty bydlení. Zlepší se tak podmínky pro pohyb záchranných sborů.

Tato podmínka je dána proto, aby bylo v obci zajištěno dostatečné množství parkovacích míst přímo v návrhových plochách a tedy vozidla nebyla odstavována na silnicích a místních komunikacích. Tímto opatřením bude zvýšena bezpečnost a plynulost dopravy v obci.

Garážování, odstavení vozidel

V zastavěném území obce jsou stávající plochy s objekty garáží. Navrhuje se jedna plocha Ds v rámci plochy přestavby pro vybudování cca čtyř garážových boxů.

Ve výrokové části u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustná stavba garáží a odstavných ploch. Důvodem je povinnost budoucích majitelů obytných staveb zajistit si dlouhodobé parkování a odstavení vozidel na svém pozemku.

Pro výrobní areály a podnikatele je rovněž nutno řešit odstavení vozidel ve vlastním areálu.

Dlouhodobé parkování bude navrhováno pro automobilizaci 1: 2,5 – důvody jsou stejné jako pro krátkodobé parkování, tj. aby vozidla nebyla odstavována na silnicích a místních komunikacích, a tím se nezhoršovala bezpečnost a plynulost dopravy v obci.

V úzkých uličkách místních komunikací doporučujeme vytipovat místa pro odstavení vozidel tak, aby auta nebránila průjezdu záchranných sborů.

Účelová doprava

V k.ú. Zakřany byla ukončena komplexní pozemková úprava, v roce 2002 byla zapsána do katastru nemovitostí. Územní plán převzal trasy komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území obce dle těchto podkladů. Nenavrhujeme žádnou novou stavbu těchto komunikací, stav je vyhovující, mimo komunikaci ke hřbitovu, kde vzhledem k předpokládané zvýšené dopravní frekvenci navrhujeme převedení mezi místní komunikace s výhybnami.

Ve výrokové části u ploch s rozdílným způsobem hospodaření – zemědělské výroby NZ jsou přípustné komunikace, je přípustné rozšíření vozovky do kategorie dle ON 73 6118 Projektování polních cest a případné vybudování výhyben. Přípustné je rovněž vedení cyklotras a dopravního značení pro ně.

Hromadná doprava

Obec je dostatečně obsloužena autobusovou dopravou, a to Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje. Návaznost na vlakovou dopravu je ve stanici Rosice a nebo Zastávka, kde je autobusová doprava na vlakovou navázána.

Autobusová doprava

Obcí projíždí IDS JMK linka č. 421 Rosice – Zastávky u Brna – Zbýšov – Lukovany, a to v pracovní dny v počtu 36, v sobotu a neděli v počtu 16 spojů. Linky obcí projíždí.

Pro obec jsou zřízeny zastávky:

Zakřany, ZD - autobus zastavuje v jízdním pruhu vozovky ve směru do centra Zakřan a ve směru do Lukovan ve zpevněném vjezdu na víceúčelovou zpevněnou plochu. Zastávka je na silnici III/39412 vedoucí do Lukovan. Doporučujeme vybudovat ve směru do centra obce nástupiště pro cestující v rámci plochy dopravy silnice III/39412 a ve směru na Lukovany upravit nástupiště v rámci stávající zpevněné plochy.

Zakřany, ObÚ - autobus zastavuje na mírně rozšířené ploše před kostelem na silnici III/39411. Zastávka je vybavena čekárnou ve směru na Zbýšov a chodníkem pro pěší, který slouží jako nástupiště. Ve směru na Lukovany zastavuje autobus na rozšířené ploše před kostelem. Nástupiště vybudováno není.

Zakřany, Jednota – autobus ve směru na Zbýšov zastavuje na rozšířené ploše vozovky silnice III/39411, která přechází v parkovací plochu restaurace Kamenka. Ve směru k centru obce autobusy zastavují v jízdním pruhu vozovky, chodník slouží i jako nástupiště.

Při úpravách zastávek je nutno dodržovat normu ČSN 73 6425 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky.

Dopravní zařízení

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v Rosicích (12 km), Zastávce u Brna (8 km), Vysokých Popovicích (4 km) na silnici I/23. Pro obec je toto umístění vyhovující, a proto se žádná plocha pro čerpací stanici v k.ú. obce nenavrhuje. Ostatní motoristické služby jsou situovány v Rosicích, Zastávce u Brna a v Brně.

V obci není vhodná lokalita pro umístění motoristických služeb, žádná zařízení nejsou uvažována, přesto v případě potřeby je možnost tyto umístit v lokalitách určených pro výrobu.

Ochranná pásma**Silnice**

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnici I/23 50 m od osy silnice a pro silnice III. třídy 15 m od osy vozovky silnice mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

Paprsky rozhledových polí křižovek budou respektovány v zastavěném a zastavitelném území (průjezdním úseku) na silnicích pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, t.j. 20 m od středu křižovatky.

Mimo zastavěné území bude na silnici hlavní (I/23) paprsek rozhledového pole vykreslen 100 m od středu křižovatky a na silnici vedlejší (III. třídy) 50 m od středu křižovatky. V rozhledovém poli stávající trasy silnice I/23, III/39411 a účelové komunikace leží užívané hřiště Sokola Zakřany s objekty a navrhovaná plocha Z 20 Ok, komerční stavby – Motorest. Křižovatka je v současnosti výraznou dopravní závadou, která by se odstranila vybudováním obchvatu I/23. Pokud k němu v návrhovém období nedojde, nabízí se řešení vybudování okružní křižovatky silnic I/23, III/39412 a obslužné komunikace ke hřišti v rámci ochranných pásem silnic a rozhledového pole silnic.

Ochranné pásmo silnic a rozhledová pole křižovek mimo zastavěné a zastavitelné území vyplývá ze silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a rozhledová pole křižovek v zastavěném a zastavitelném území z normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Železnice

Podél tělesa železniční tratě Brno – Jihlava je vyznačeno ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje. Toto ochranné pásmo vyplývá ze zákona O drahách č. 266/1994 Sb. v aktuálním znění.

C.6.4 Koncepce technické infrastruktury**Zásobování vodou****Stav**

Obec Zakřany je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Zbýšov - Zakřany, jehož zdrojem je JÚ Zbýšov. Z akumulace 100 m³ v JÚ je voda čerpána přes rozvodnou síť Zbýšov do vodojemu Zbýšov 450 m³ s max. hladinou 400,0 m n.m., odkud je zpětně gravitačně město zásobené a současně je voda z vodojemu čerpána do vodojemu Zakřany 300 m³ s max. hladinou 429,7 m n.m., odkud je voda gravitačně dopravována do rozvodné sítě Zakřany ke spotřebitelům. Rozvodná síť vč. přípojek je z r. 1997 - 1998. Skupinový vodovod Zbýšov-Zakřany je provozován Svazkem vodovodů a kanalizací, vodárna Zbýšov.

Odhad potřeby pitné vody

Jedná se o zásobování obyvatelstva a základní vybavenosti pitnou vodou. Ve výpočtu je zohledněno pokrytí potřeby vody pro živočišnou výrobu včetně zaměstnanců, přípravu jídel v restauraci a pro školku a školu. Živočišná výroba uvažována jako chov dojníc + ostatní skot (100+50ks) a chov prasat (150ks). Zaměstnanci živ. výroby (2 směny, 15+5 zam), dále bylo počítáno s vlastní závodní kuchyní. Ostatní základní vybavenosti byly započítány společně v kategorii obyvatelstva.

Parametry pro výpočet potřeby vody:

Specifická potřeba vody pro obyvatelstvo	120 l/ob/den
Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost	20 l/ob/den
Celkem	140 l/ob/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	Kd = 1,5
Koeficient max. hodinové nerovnoměrnosti	Kh = 2,1

Výsledky výpočtu potřeby vody dle návrhu územního plánu:

Spotřebiště	Qp	Qm		Qh	přípojky	Obyvatelé
	[m ³ /r]	[m ³ /d]	[l/s]	[l/s]	cca [ks]	
Zakřany - obyvatelstvo	46092	189,42	2,19	4,60	300	902
živočišná výroba		12,00	0,14	0,29		
Velkoodběratelé		12,88	0,15	1,07		
Celkem		214,30	2,48	5,03	300	902

Návrh

Zdroje pitné vody a koncepce zásobování

Pro vodovod Zakřany jsou využívány přebytky vody z vodovodu města Zbýšova. Na katastrálním území města Zbýšova jsou vybudovány vlastní zdroje - dvě vrtané studny s posílením z jímacího zářezu. Voda z těchto zdrojů je akumulována v nádrži u čerpací stanice Louka, odkud po zdravotním zabezpečení chlorováním je čerpána samostatným výtlačným řadem do vodojemu Zbýšov o obsahu 2x150+150m³. Vodojem je situován na severozápadním okraji města Zbýšova při silnici do Zakřan s maximální hladinou na úrovni 400,50 m. n. S využitím přečerpací stanice druhého pásma vodovodu Zbýšov je voda čerpána výtlačným potrubím do vodojemu Zakřany (2x150m³) a odtud je gravitačně rozváděna vodovodní sítí po celé obci. Koncepce zásobování obce pitnou vodou bude zachována.

Vydatnost vodních zdrojů Zbýšova je	15 l/s
Maximální denní odběr Zbýšov	9,9 l/s
Přebytek - předpoklad	5,1 l/s

Vodojem

Vodojem Zakřany je situován SV směrem od obce. Vodojem slouží pro zásobování pouze obce Zakřany. Jedná se o dvě komory objemu po 150m³. Kóty max. hladiny jsou uváděny 429,70 m n.m., dno 426,40 m n. m.

Pro výhledové období ÚP bylo provedeno posouzení obsahu vodojemu.

Při plnění čerpáním 20 hodin denně množstvím 2,81 l/s je rozdělení objemu:

objem pro vyrovnání	55,53 m ³
požární zásoba	32,40 m ³ (Q=6l/s po dobu 1,5 hodiny)
rezerva	212,07 m ³ (cca 24 hodin)
Celkem	300 m ³

Zásobovací řad a rozvodná vodovodní síť

Rozsah trvale obydlené zástavby obce Zakřany je v rozmezí 373–422 m n.m. Výstavba veřejného vodovodu probíhala v letech 1997 - 1998. Rozvodná síť je větvevná, v JZ části jsou vytvořeny dva menší okruhy. Vodovodní řady jsou převážně z PVC. Zásobovací řad do obce má profil DN 100, rozvodné řady po obci mají profil DN 80. Na síti jsou osazeny hydranty. Na domovních přípojkách jsou osazeny vodoměry.

Převážná část zástavby je zásobována gravitačně v rámci I. tlakového pásma. Nejvýše položená zástavba od koty terénu 410 je zásobována zesilovací stanicí II. pásma. Zástavba napojená z I. tlakového pásma, ležící od vodojemu na nejvíce vzdáleném konci rozvodné sítě, položená nad výškovou úrovní 406 m n.m., není trvale pokryta dostatečným tlakem ve vodovodu a dochází zde k potížím. Nejvyšší hydrostatický přetlak ve vodovodní síti dosahuje hodnoty 0,57 Mpa.

Zesilovací stanice II. pásma

Zesilovací stanice je umístěna ve zděném objektu s výškovou kotou terénu 410 m n.m. Je tvořena dvěma čerpadly zapojenými do kaskády s postupným připojováním. Výkon každého čerpadla 3800 l/h, vypínací tlak nastaven na 4bary. Rozvodná síť II. pásma v současnosti zásobuje 25 nemovitostí charakteru rodinných domků. Několik parcel je dosud nezastavěných, počet obyvatel II. pásma může dosáhnout až 90 osob. Kota terénu nejvýše položené nemovitosti je 422 m n. m. Byl proveden samostatný výpočet potřeby vody pro II. pásmo s následujícími parametry:

Specifická potřeba vody pro obyvatelstvo	140 l/ob/den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	Kd = 1,5
Koeficient max. hodinové nerovnoměrnosti	Kh = 6,3
Max. hodinová potřeba pro 90 osob	Qh = 1,42 l/s

Výkon čerpadel $2 \times 3800 \text{ l/h} = 2 \times 1,05 = 2,1 \text{ l/s}$ je pro zadané parametry dostatečný. Tlakové poměry jsou vyhovující.

Závěr

Územní plán počítá se zvýšením počtu obyvatel v obci **Zakřany** ze stávajících 722 o 180 osob na 902 obyvatel. Je plánován přírůstek 60 nových bytových jednotek.

Stávající zdroj co do vydatnosti vyhovuje pro zásobování obce ve výhledu.

Stávající čerpací stanice ve směru do vodojemu Zakřany je vyhovující i na výhledově požadované čerpané množství.

Stavební stav vodojemu podle vyjádření představitelů obce je vyhovující. Akumulační objem vodojemu vyhovuje pro vyrovnání přítoku s odběrem pro uvažovaný stav zásobení obyvatel.

Dimenze zásobovacího potrubí a struktura rozvodné sítě jsou nevyhovující pro navrhovaný rozvoj. Doporučuje se realizovat doplňující zásobovací řad 2 od vodojemu, napojený v nejvyšším místě na konec rozvodného řadu I. pásma. Dojde tak k zaokrouhování sítě a zlepšení stávajících tlakových poměrů na koncích rozvodných řadů I. pásma. Toto opatření je nezbytné jako podmínka pro zástavbu v lokalitách Z3, Z4, Z5 a Z6.

V místech uvažované zástavby v rozvojových lokalitách Z1, Z2 a Z21 dojde k rozšíření sítě I. pásma doplněním řadů. Podmínkou pro výstavbu v lokalitě Z7 je rozšíření sítě se zaokrouháním doplněných řadů napojením jejich konců na stávající. Zlepší se tak tlakové poměry na úsecích řadů, jež jsou nejvíce vzdáleny od vodojemu.

Voda pro požární účely

Pitný vodovod pro veřejnou potřebu v obci Zakřany není kolaudován jako vodovod požární. Co se týká požadavků na požární vodu v ČSN 755401: u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 730873 zajištěn statický přetlak nejméně 0,2Mpa. Při odběru nemá přetlak klesnout pod 0,05Mpa. Po dobudování sítě je statický přetlak 0,2Mpa až na nejvýše položenou zástavbu zajištěn téměř v 80 % rozvodné vodovodní sítě obce. Požadovaný přetlak 0,05Mpa lze dodržet pouze v několika uzlech vodovodní sítě v obci podél silnice na Zbýšov, avšak pouze při odběru velikosti do 4 l/s jediným hydrantem. V okrajových, výše položených a od vodojemu více vzdálených uzlech požadované parametry dodržet nelze. V nádrži vodojemu je uvažována zásoba požární vody v objemu $32,4 \text{ m}^3$ pro hašení požáru množstvím 6 l/s po dobu 1,5hod. Pro dopravu požární vody v množství 6 l/s je nutný profil řadu DN100, což splňuje pouze zásobovací řad do obce a asi 20% řadů rozvodné sítě. Umístění vodojemu a topologie sítě jsou takové, že pro požární odběr velikosti 6 l/s jsou požadované parametry dodrženy pouze u 2 uzlů. V takovém případě vodovod v obci, jako případný zdroj vody pro požární účely, může mít pouze doplňkovou funkci jako nenormovaný "další zdroj vody".

Zásobování požární vodou proto bude řešeno stávajícím způsobem. V obci Zakřany se nachází požární nádrž vedle potoka přímo v centru obce před obecním úřadem. Nádrž je využitelná jako zdroj požární vody. Příjezd k nádrži je dobrý a lze zde realizovat čerpací stanoviště. Vzdálenost stanoviště od nejvíce vzdálených okrajů chráněné lokality je cca 500 až 800m.

Poznámka: Další fáze přípravy investic, zejména příprava realizace nové zástavby v lokalitách Z3, Z4, Z5, Z6 a Z7 si vyžádá provedení hydraulického posouzení vodovodní sítě.

Kanalizace

Stav

V obci Zakřany je vybudována jednotná kanalizace ukončená na stávající mechanicko-biologické ČOV kontejnerového typu BC90, výrobce Královopolská strojírna Brno. Vyčištěná voda je vypouštěna do Zakřanského potoka. Stávající kanalizace je soustavná, součástí kanalizační sítě jsou dvě odlehčovací komory. V místě nové zástavby v obci byla realizována část nové splaškové kanalizace. Stáří, materiál a kvalita provedení stok se liší podle doby vzniku. Tato kanalizace trasově i výškově sleduje stávající zástavbu a lze konstatovat, že plní svoji funkci.

Návrh

Pro odvedení a likvidaci odpadních vod je pro obec Zakřany navržen oddílný kanalizační systém. Splaškové odpadní vody budou čištěny na nově navrhované mechanicko-biologické ČOV.

Dešťová kanalizace

Stávající kanalizace v obci Zakřany bude zachována pro odvádění dešťových vod. V dalších stupních projektové dokumentace bude provedena pasportizace stávajících stok, hydrotechnický výpočet a posouzeny stávající dimenze sítě.

Nové dešťové stoky budou s ohledem na stávající kanalizaci navrženy a realizovány v rozvojových lokalitách. Podkladem pro návrh bude zjištění přesného průběhu stávající kanalizace a jejího technického stavu.

Odvod dešťových vod z rozvojových ploch musí být řešen tak, aby nebyly zhoršeny stávající odtokové poměry. V rámci řešení odtoku z výhledových ploch bude přednostně posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku.

U stávajících nemovitostí bude v maximální míře prováděno zachycování dešťových vod pro jejich další využití, bude posouzena možnost vsakování, případně zpomalení odtoku.

Stávající stoky s ohledem na své stáří a technický stav budou postupně kompletně rekonstruovány. Materiálové provedení a způsob napojení nemovitostí bude shodné s řešením popsáním v odstavci týkající se splaškové kanalizace.

V podrobnějších stupních projektové dokumentace je potřeba dále provést posouzení zastavěného území s ohledem na ochranu před extravilánovými vodami.

Splašková kanalizace

Pro odvedení a likvidaci produkce splaškových odpadních vod v obci Zakřany bude na celém území obce realizována nová splašková kanalizace.

Na území obce je uvažováno přednostně s výstavbou gravitačních kanalizačních stok. V případě nepříznivé terénní konfigurace je možné provést doplnění gravitační kanalizace o výtlačné řady.

Pro výstavbu kanalizačních sběračů v místech s vyšší dopravní zátěží (krajské komunikace) bude přednostně použito kanalizačních kameninových trub DN300 (případně DN250). Zbývající část stokové sítě může být realizována z plastových kanalizačních trub DN300 (případně DN250). Součástí kanalizačních sběračů jsou typové revizní šachty situované v místech směrových a výškových lomů a další nezbytné objekty. Revizní šachty budou realizovány z betonových prefabrikovaných kanalizačních šachetních prvků. Spodní stavba šachty může být prefabrikovaná případně monolitická. V prostorově stísněných lokalitách, v lokalitách s hustým výskytem stávajících inženýrských sítí, může být použito plastových revizních šachet se vstupním komínem DN630. Poklapy šachet budou navrženy s ohledem na pojezd vozidel – třída D400.

Výtlačné řady (včetně odbočných stok) budou realizovány z tlakového PE potrubí.

Pro napojení jednotlivých nemovitostí budou realizovány veřejné odbočné stoky gravitačních přípojek min. dimenze DN150 v materiálovém provedení shodném s provedením kanalizační stoky. Odbočné stoky budou ukončeny plastovou domovní revizní šachtou a ukončeny mimo veřejné zpevněné plochy (vozovky).

Splašková kanalizace bude ukončena na nově navrhované čistírně odpadních vod.

Čistírna odpadních vod ČOV

Stávající stoková síť je v současné době ukončena na stávající mechanicko-biologické ČOV kontejnerového typu BC90. Projektovaná kapacita stávající ČOV byla pro 750 EO, reálná kapacita stávající ČOV je cca 250 EO. S ohledem na současné požadavky v oblasti čištění odpadních vod, stávající i výhledový počet obyvatel v obci je stávající kapacita ČOV z hlediska velikosti nedostačující. Z tohoto důvodu je navržena výstavba nové mechanicko-biologické ČOV. V návrhu ČOV je uvažováno biologické čištění odpadních vod, které vyhoví kritériím platné legislativy (nařízení vlády č.401/2015 Sb.) a doporučeným standardům BAT dle metodického pokynu k nařízení vlády v aktuálním znění. Navržená aktivační ČOV odbourá uhlíkaté znečištění, zajistí úplnou nitrifikaci a dle provozních podmínek i vysoký stupeň denitrifikace. Srážením je možno odstraňovat i fosfor (dávkování Preflocu před dosazovací nádrží).

Systém lze z hlediska současné úrovně techniky a ekonomiky čištění odpadních vod považovat za BAT (nejlepší dostupná technologie). ČOV bude produkovat aerobně stabilizovaný kal. Navržena je ČOV, která svou koncepcí čištění odpadních vod patří do skupiny čistíren s tzv. dlouhodobou aktivací s řízenou nitrifikací, denitrifikací a aerobní stabilizací kalu. Tato technologie čištění odpadních vod je ověřena a je známa svou procesovou jednoduchostí a snadnou ovladatelností při docílení vysoké účinnosti na odbourávání všech forem biologického znečištění. Použité jednotkové procesy a operace (nízkozatížený aktivační proces, sedimentace v dortmundských nádržích) jsou všeobecně používány v mnoha modifikacích. Na navržené ČOV bude docházet k čištění odpadních vod z obce Zakřany.

Popis toku vod

Gravitační sběrač splaškové kanalizace z obce Zakřany bude zaústěn do vstupní čerpací stanice ČOV s česlicovým košem. Z čerpací stanice bude prováděno čerpání na hrubé předčištění tvořené jemnými strojními česlemi a vertikálním lapákem písku s mechanickým vyklížením a mechanickou separací písku v sedimentačním boxu. Na ČOV není uvažováno se svážením septických vod. Nově navržená biologická ČOV bude dvoulinková. Biologický stupeň bude tvořen aktivačními nádržemi s přerušovaným nitrifikačně denitrifikačním procesem. Dosazovací nádrže budou dortmundského typu. Vyčištěné odpadní vody protékají přes měrný žlab do recipientu. Kalové hospodářství bude tvořeno uskladňovacími nádržemi vybavenými pro aerobní dostabilizaci kalu se středobublinnou aerací a odtahem kalové vody ze zón - zahušťování kalu. Technologie čištění může být doplněna simultánním srážením fosforu, uvažováno je s použitím Preflocu.

Základní technologické parametry aktivačních nádrží:

- zatížení kalu 0,05 kg BSK5/kg.d
- stáří kalu 25 dnů
- koncentrace kalu v systému 3,0 - 4,0 kg/m³

Řešení umožní bezproblémový provoz ČOV v různých zatěžovacích režimech v rozmezí 30 - 100 procent výpočtového zatížení. ČOV bude odolná i proti případnému mírnému přetížení, které nebude mít zásadní dopad na její provozní výsledky. Aerobní dostabilizace kalu umožní produkovat stabilizovaný kal kategorie II použitelný v zemědělství, případně bude stabilizovaný kal odvážen ke zpracování na větší ČOV. Po načerpání odpadních vod do žlabu česlí je další průtok ČOV gravitační. ČOV bude výškově osazena bezpečně nad hladinou velkých vod, a to s rezervou nad Q100 i nad historicky všemi zaznamenanými povodněmi. Součástí ČOV jsou rovněž další přidružené objekty – příjezdná komunikace a zpevněné plochy, přípojka NN, přípojka vody, dezodorizační filtr, oplocení apod.

Množství odpadních vod – tab.1

ZATÍŽENÍ ČOV		bilanční projekt D-N	týdenní NÁVRH
Obyvatelstvo			
Počet obyvatel		902	902
Počet napojených obyvatel		902	902
Spotřeba vody na obyvatele	l/os*den	100,0	100,0
Qobyv	m ³ /den	90,2	90,2
Qvybav	m ³ /den	5,2	19,0
Qspec (vč. vybavenosti) - kontrola	l/os*den	105,7	121,1
Q24,m	m ³ /rok	34813,7	39854,4
Q24,m	m ³ /den	95,4	109,2
Q24,m	m ³ /h	4,0	4,5
kd	-	1,50	1,50
Q24,m*kd	m ³ /den	143,1	163,8
Q24,m*kd	m ³ /h	6,0	6,8
kh	-	2,25	2,25
Q24,m*kd*kh	m ³ /h	13,4	15,4
kmin	-	0,0	0,0
Qomin	m ³ /h	0,0	0,0
Průmysl			
Q24,p	m ³ /den	0,0	0,0
Podíl 1směna	%	0,0	0,0
Qp1sp	m ³ /h	0,0	0,0
Qp1sm	m ³ /h	0,0	0,0
Ostatní znečišťovatelé			
Qjd	m ³ /den	0,0	0,0
Qj24	m ³ /h	0,0	0,0
Balastní vody			
Podíl z Qodp %		15,0	15,0
Qb	m ³ /den	14,3	16,4
Qb24	m ³ /h	0,6	0,7
*** Podíl z Qdp	%	13,0	13,0
Průtok ČOV při jarním tání (RWF)			350,6
(pouze pro kontrolní posudek AN+DN)	m ³ /den	0,0	
	m ³ /h	0,0	
	l/s	0,0	
Průměrný denní průtok			157,4
Q24	m ³ /den	109,7	125,6
Q24	m ³ /h	4,6	5,2
l/s		1,3	1,5
Maximální denní průtok (splašků - DWF)		173,1	
Qd	m ³ /den	157,4	180,2
Qd	m ³ /h	6,6	7,5
	l/s	1,8	2,1
Minimální denní průtok			
Qmin	m ³ /h	0,6	0,7
	l/s	0,2	0,2
Maximální hodinový průtok bezdeštný		16,2	
Qh1	m ³ /h	14,0	16,0
Qh2	m ³ /h	6,6	7,5
Qh (výpočtový)	m ³ /h	14,0	16,0
	l/s	3,9	4,5
Maximální hydraulický průtok přes BČOV (RWF)			
Qmax	m ³ /h	18,0	22,0
	l/s	5,0	6,1
Podíl z Qv	%	128,5	137,2

Dešťový přítok do ČOV ze stokové sítě

Qdešť	l/s	0,0	0,0
	m ³ /h	0,0	0,0
Výpočet dešťových zdrží			
Fred	ha	0,00	0,00
Qo	m ³ /h	13,4	16,8
	l/s	3,7	4,7
qo (graf)	l/s*ha	#DIV/0!	#DIV/0!
im	l/s*ha	18,0	10,0
GAMA	-	1,25	1,48
Vs	m ³ /red.ha	15,00	11,00
WDZvyp	m ³	0,0	0,0
WDZnavrh	m ³	3500	300
T teor	min	-11666,7	-818,2

Množství odpadních vod – tab.2**Výpočet znečištění odpadních vod**

ROK	Zakřany	Zakřany	
Počet obyvatel	902	902	
Počet napojených obyvatel	902	902	
Produkce BSK5		1,22	
Obyvatelstvo	g/os*den	54	60,0
	kg/den	48,7	54,1
Vybavenost	kg/den	2,1	7,9
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	50,8	62,0
Koncentrace	mg/l	463,6	494,0
POČET EO	941	1033	
Produkce CHSK			
Obyvatelstvo	g/os*den	108,0	120,0
	kg/den	97,4	108,2
Vybavení	kg/den	4,3	15,8
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	101,7	124,1
Koncentrace	mg/l	927,1	988,1
Produkce NL			
Obyvatelstvo	g/os*den	49,5	55,0
	kg/den	44,6	49,6
Vybavení	kg/den	2,0	7,3
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	46,6	56,9
Koncentrace	mg/l	424,9	452,8
Produkce Ncelk			
Obyvatelstvo	g/os*den	9,9	11,0
	kg/den	8,9	9,9
Vybavení	kg/den	0,4	1,5
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	9,3	11,4
Koncentrace	mg/l	85,0	90,6
Produkce Pcelk			
Obyvatelstvo	g/os*den	2,3	2,5
	kg/den	2,0	2,3
Vybavení	kg/den	0,1	0,3
Průmysl	kg/den	0,0	0,0
Ostatní	kg/den	0,0	0,0
Celkem	kg/den	2,1	2,6
Koncentrace	mg/l	19,3	20,6

Zásobování zemním plynem

Katastrem obce Zakřany je veden VTL plynovod a umístěna stanice katodové ochrany plynu, veškerá zařízení a ochranná pásma jsou územním plánem respektována.

Stav

Plynofikace obce byla provedena v roce 1995. Napojení je provedeno na VTL plynovod DN150 PN40 Zbýšov - Rapotice.

Zdrojem plynu pro obec je skříňová regulační stanice STL RS 2000 2/2- 440, která je umístěna u silnice III. třídy Zakřany - Lukovany v sousedství areálu ZD Zakřany.

STL vývody z RS jsou vedeny do obce Lukovany a Zakřany, kde slouží jako rozvodné řady.

V současné době zásobováno zemním plynem asi 95% nemovitostí, plyn se používá k vaření, vytápění a k přípravě teplé vody. Jednotlivé nemovitosti jsou zásobovány NTL nebo STL plynovodní přípojkou s provedením regulace tlaku plynu na systém NTL domovními regulátory a s měřením plynoměry na NTL straně. Vnitřní rozvody v objektech jsou provedeny o přetlaku 2,1 kPa. Připojování jednotlivých nemovitostí je provedeno samostatnými přípojkami. Na STL přípojkách jsou osazeny domovní regulátory plynu s redukcí tlaku na systém NTL. Měření odběru plynu se provádí domovními, membránovými plynoměry.

Návrh

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí s provedením domovních regulátorů na systém NTL.

Potřeba zemního plynu

V současné době má obec 722 obyvatel v trvale bydlících bytových jednotkách v počtu 250. V návrhu je uvažováno celkem cca 902 obyvatel a 310 bytových jednotek. Předpoklad maloodběratelů včetně plánovaných podnikatelských aktivit odhadem 12 odběratelů.

Odběr plynu je uvažován v kategorii C t.j. vaření, teplá voda a topení.

- 2,60 m³/hod/b.j.

- koeficient současnosti dle směrnice činí pro stávající stav k=0,47

- pro návrh k=0,46

I a/ Stav - hodinové maximum :

- byt. jednotky 250 b.j. x 2,6 x 0,47 306 m³/hod

- maloodběr - odhad 120

Celkem 426

I b/ Roční potřeba :

- byt. jednotky 250 b.j. x 3000 750 000 m³

- maloodběr - odhad 150 000

Celkem 930 000

II a/ Návrh - hodinové maximum :

- byt. jednotky 310 b.j. x 2,6 x 0,46 371 m³/hod

- maloodběr - odhad 7x9 144

Celkem 515

II b/ Roční potřeba :

- byt. jednotky 310 x 3000	930 000
- maloodběr	216 000
Celkem	1146 000 m³

Na základě uvedených výpočtů lze předpokládat, že stávající i navržená plynovodní síť vyhoví pro stávající i plánovanou zástavbu.

Elektroenergetika**Síť VN**

Obec Zakřany je napájena z kmenového vedení VN 22kV ozn. VN1 odbočka Dukovany, jehož trasa prochází od jihozápadu z Oslavan. Jednotlivé trafostanice jsou připojeny odbočkami z kmenového vedení. Vedení je provedeno na betonových podpěrných bodech a je v dobrém stavu. Vedení je v majetku E.ON Distribuce a.s, České Budějovice.

Ochranné pásmo venkovního vedení VN je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10 metrů od krajních vodičů vedení, tj. celková šířka ochranného pásma je cca 23 m.

V současné době je elektrické energie v distribuční síti využíváno především pro svícení, vaření a pohon el.spotřebičů, což odpovídá stupni elektrizace 80%B1 +20%C2

Zásobování obce zajišťuje celkem 8 trafostanic.

Síť NN

Distribuční rozvod NN je proveden kabelovým i venkovním vedením AlFe nebo AS na betonových podpěrných bodech. Domovní přípojky jsou provedeny částečně volným vedením a hlavně závěsnými kabely na konzoly a střešníky. řipravena je celková rekonstrukce sítě NN za použití převážně kabelových rozvodů. Přibližně 20% rozvodů NN bude realizováno volným vedením zejména z důvodu nemožnosti výkopových prací

V současné době je zde v několika případech používána k vytápění el. energie. Vzhledem k realizované výstavbě plynovodu v obci se u nových lokalit předpokládá vytápění plynem. Z tohoto důvodu bude pro výhledové období síť NN dimenzována pro základní elektrifikaci - stupeň A a částečně el. vaření - stupeň B. enkovní síť NN nemá ochranná pásma. Kabely NN mají ochranné pásmo v šířce jeden metr měřeno od krajních kabelů.

Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navržena přeložka vedení nebo zařízení.

Trafostanice VN/NN

Zásobování obce zajišťuje celkem 8 trafostanic z nichž 4 trafostanice Tr1–Tr4, Tr6 jsou distribuční a trafostanice Tr5 ,Tr7–Tr8 jsou odběratelské trafostanice.

Popis	číslo	název	materiál	výkon v kVA
Tr1	6192	Cihel. obec	beton 2sloupová	400
Tr2	6194	TS. Kuchyně	„	250
Tr3	6191	B.J. ZD	„	400
Tr4	6195	Trafostanice Obec	„	400
Tr5	6196	Zd. středisko	„	400
Tr6	6079	Pavlíček	„	400
Tr7	6193	Kravín	„	400
Tr8	703240	Vegar	„	630

Trafostanice distribuční - současný stav :

Současný instalovaný výkon do distribuce	1850 kVA
za předpokladu $\cos \varphi = 0,95$	1758 kVA

Trafostanice i přípojky VN jsou v dobrém stavu. Vedení i přípojky VN realizovány materiálem AlFe 42/7 Distribuční trafostanice jsou ve správě E.ON Distribuce a.s., České Budějovice
Ochranná pásma všech trafostanic v obci jsou ohraničena svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 10 metrů kolmo od krajních bodů stanice.

Stávající zatížení distribuční soustavy

Stávající bytový fond trvale obydlené + moment. neobydlené (stupeň elektrizace A)	250 b.j.
250 b.j. á 3,1 kW/b.j.	775kW

Komunální odběry + podnikání :

MŠ	5 kW
ZŠ	5 kW
OÚ + zdravotní středisko	20 kW
Knihovna	5 kW
Hasičská zbrojnice	15 kW
Sokolovna s restaurací	40 kW
Restaurace	25 kW
Samoobsluha	15 kW
2 maloobchod. prodejny	5 kW
Smíšené zboží	10 kW
Hřbitov + kaple	5 kW
Celkem občanská vybavenost, podnikání	150kW

Celkové zatížení Tr - stávající odběr	925 kW
Současnost na VN	0,85
Celkové zatížení VN vedení	786 kW

Stávající zástavba

Stávající zástavba zůstane napájena ze stávající sítě

Občanská vybavenost a podnikatelská činnost

Stávající občanská vybavenost a podnikatelské odběry budou napájeny el. energií ze stávající sítě.

Návrh

V bilanci je uvažováno pro výhledová zařízení se zatížením 3,3 kW/b.j., což odpovídá stupni elektrizace 80%B1 +20%C2.

Lokalita Z7 se nachází ve východní části obce Zakřany a představují nejvyšší nárok na zajištění zdrojů elektrické energie pro plánovanou výstavbu nového bytového fondu (celkem 33 b.j.). Lokality se však nachází v bezprostřední blízkosti distribuční trafostanice Tr3 a potřeba zásobování el. energií bude řešena připojením na zmíněnou trafostanici.

Lokality Z2-Z3 se nacházejí v severní části obce Zakřany, lokality jsou středního rozsahu s celkovým záměrem výstavby 13 RD. Potřeba elektrické energií bude zajištěna z blízké trafostanice Tr3

Lokalita Z1, Z4-Z6, Z10-12 jsou lokality určené pro výstavbu jednotlivých RD malého rozsahu a poněvadž jsou opět umístěny v malé vzdálenosti od trafostanice Tr3 napojení je možné.

Z trafostanic se vybudují kabelové vývody do oblastí výstavby rodinných domů. Přípojky pro jednotlivé domy budou kabelové z PRIS pilířků, které budou umístěny v oplocení pozemků.

V návrhu řešení zásobování vybraných lokalit bytové výstavby a případně i pro podnikatelské aktivity elektrickou energií byly využity veškeré známé údaje o stávajících sítích VN i NN, a dále údaje o jejich stavu a přenosových schopnostech. Při postupné realizaci záměrů územního plánu je nutné koordinovat a případně přizpůsobit navržená řešení dosaženému stavu v daném časovém období.

Ochranná pásma

Veškerá stávající vedení v katastru obce mají následující ochranná pásma (od krajního vodiče měřeno ve vodorovné rovině, na obě strany) :

vedení VVN 220kV do 400 kV	25 m (je mimo katastr obce)
vedení VN venkovní	10 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	10 m
vedení NN - venkovní	nemá

Při uvažované výstavbě nových energetických zařízení je nutno počítat s následujícími ochrannými pásmy :

vedení NN - venkovní	nemá
vedení NN - kabelové	1 m
vedení VN - venkovní	7 m
sloupové trafostanice 22/0.4 kV	7 m

Činnosti v ochranných pásmech

V ochranných pásmech venkovních vedení je zakázáno zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, umísťovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad výšku 3 m, a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranných pásmech podzemních kabelů je zakázáno provádět bez souhlasu jeho vlastníka (EON) žádné zemní práce, zřizovat stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení. Také se nesmí provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu. Dále se v tomto ochranném pásmu nesmí vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti vyšší jak 3 t.

V ochranných pásmech elektrických stanic je zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví či majetku osob, snížení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemožňující či podstatně znesnadňující její údržbu.

Veřejné osvětlení

Stávající veřejné osvětlení obce všude sleduje trasy hlavních ulic. V současné době odpovídá charakteru obce Zakřany. S rozvojem obce bude řešeno veřejné osvětlení i ve všech rozvojových plochách. Výhledově bude řešena s kabelizací NN i kabelizace veřejného osvětlení.

Spoje, telekomunikace, pošta

V souladu s platnou legislativou může být v území realizována výstavba dalších nových zařízení elektronické komunikační sítě vyvolaných aktuálními požadavky, které reflektují změny v technologiích a v území.

Dálkové kabely

Katastrem obce vedou dálkové a dálkové optické kabely – viz grafická část.

Pošta, telefon

Pošta je v Zastávce u Brna, účastnická telefonní síť je připojena na digitální ústřednu.

Radiokomunikace

Nad katastrem vedou koridory radioreléových tras, územním plánem jsou respektovány.

Koncepce nakládání s odpady

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi. V případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajišťuje odvoz odpadu sám. Komunální odpad je svážen firmou KTS Ekologie. Povolené skládky odpadu na katastru nejsou.

V jihozápadní části obce vedle čistírny odpadních vod je plocha pro tříděný odpad jako místo vyhrazené obcí k odkládání některých druhů komunálních odpadů, nejedná se o povolené zařízení k nakládání s odpady. V územním plánu je navrženo rozšíření plochy pro likvidaci odpadů pro možné vybudování sběrného dvora splňujícího technické a provozní požadavky právních předpisů v odpadovém hospodářství. Tato zastavitelná plocha Z18 je vymezena jako plocha pro technickou infrastrukturu, část bude sloužit pro rozšíření stávající plochy čistírny odpadních vod, kde má být umístěna nová čistírna.

Skládka Zakřany I – stará zátěž území – je evidována SZ od obce ve VKP Strž pod Čtvrtkami.

Černé skládky

Skládky vznikají nejčastěji uložením bioodpadu, výkopového a stavebního materiálu, komunálního odpadu. V řešeném katastru se nenacházejí žádné černé skládky odpadu, které by bylo nutné odstranit.

C.7 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešené území je vymezeno hranicí katastrálního území o rozloze 515 ha, zastavěné území vymezené návrhem územního plánu má rozlohu cca 39,4 ha a představuje – 7,6 % celého řešeného území. Zastavěná území jsou vymezena z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k těmto územím jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN.

Vývoj počtu obyvatel obce

Prameny: 1) ČSÚ: Sčítání lidu, domů a bytů 2001, 2011 veřejná databáze MOS
2) obec Zakřany 2015

Celkový počet obyvatel obce Zakřany v letech:

1971	1981	1991	2001	2011	2013	2014	2015
867	795	767	736	719	710	720	722

Počet obyvatel v posledních letech vzrostl oproti dlouhodobě klesající tendenci od 70. let minulého století. Blízkost a dostupnost spádových měst, kam převážná většina obyvatel dojíždí za

prací, občanskou vybaveností a školstvím je předností, která umožňuje bydlení na venkově v dobrém přírodním prostředí. Z tohoto důvodu je možno počítat s dalším nárůstem počtu obyvatel tam, kde budou obcí vytvořeny vhodné podmínky pro výstavbu.

Obyvatelstvo, domy, byty

Rok	1970	1980	1991	2001
Trvale obydlené domy	229	217	205	198 (z toho 194 v RD)
Trvale obydlené byty	230	232	219	240 (z toho 222 v RD)

Přehled počtu domů a bytů dle sčítání v roce 2011:

Domy úhrnem	208
Byty	245

Za posledních 20 let prošla většina objektů rekonstrukcí, za posledních 10 let postaveno nově 13 RD. V návrhu ÚP je uvažováno s prognózou průměrného počtu 3 obyvatelé na 1 byt, výhledově je pravděpodobná tendence snížení průměrné velikosti bytové domácnosti na cca 2,7 obyv./byt.

Bydlení

Plochy jsou navrženy úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – do návrhu ÚP jsou převzaty dosud nezastavěné části zastavitelných ploch z platné územně plánovací dokumentace (Z1, Z3 - Z6, Z10, Z11, Z23), jedná se o stavební pozemky charakteru proluk mezi novostavbami, popř. dostavba ulice. Převedeny z rezervy do návrhu byly plochy v centru a plocha v severní části obce (Z2 a Z7), zde je zájem o výstavbu a infrastruktura je v blízkém dosahu lokalit. Nově navržená je plocha Z12 (1 RD) jako dostavba ulice konce slepé ulice.

Zastavitelné plochy pro bydlení

ozn. lokality	rozloha v ha	způsob využití ploch ve schválené ÚPD a aktuální stav	změny po společném jednání	návrh ÚP	počet RD
Z1	0,90	Zm.č.II Z1 – návrh bydlení, zčásti zastavěna a rozestavěna	–	bydlení, zeleň zahradní	2
Z2	0,96	ÚPO – SV2-rezerva pro smíšené plochy bydlení	–	bydlení	8
Z3	0,34	ÚPO – SV1- návrh smíšené plochy bydlení, přeparcelována, zčásti zastavěna	1 RD zkolaudován, plocha zmenšena o 0,10 ha	bydlení	4
Z4	0,16	ÚPO – BO1- návrh bydlení, přeparcelována, zčásti zastavěna	–	proluka-bydlení	2
Z5	0,21	Zm.č.II Z1 – návrh bydlení, přeparcelována, zčásti zastavěna	–	proluka-bydlení	3
Z6	0,28	Zm.č.II Z1 – návrh bydlení, přeparcelována, zčásti zastavěna	zvětšena o přílehlý pruh parcel – 0,08 ha	proluka-bydlení	4
Z7	4,74	ÚPO – BO1- návrh bydlení, přeparcelována, zčásti zastavěna, ÚPO – BO11- rezerva bydlení	sloučena s plochou Z8 a zvětšena o pruh parcel mezi Z7 a Z8 (o 0,19 ha)	bydlení	33
Z9	0,11	ÚPO – SV1- návrh smíšené plochy bydlení, přeparcelována, zčásti zastavěna	vydáno stavební povolení	bydlení	1
Z10	0,56	ÚPO – BO2- návrh bydlení, přeparcelována, zčásti zastavěna	–	bydlení, zeleň zahradní	2
Z11	0,4	ÚPO – BO2- návrh bydlení, přeparcelována, zčásti zastavěna	–	bydlení, zeleň zahradní	2
Z12	0,08	ÚPO – zahrada	–	bydlení	1
Z23	0,80	ÚPO – BO3- návrh bydlení	rezerva R2 převedena do návrhu (ve shodě s platným ÚPO)	bydlení	8

Dle aktuální zastavěnosti jednotlivých lokalit navržených v platné dokumentaci zbývá plocha pro cca 17 RD, z toho pro 1RD bylo vydáno stavební povolení.

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	20
- z nechtěného soužití	10
- z polohy obce	25
Celkem	55 RD

tj. potřeba ploch pro bydlení cca 8,3 ha při 1500m²/RD (vč. komunikací a veř. prostranství)
Celková rozloha ploch pro bydlení Z1 - Z12, Z23 je 9,54 ha.

Občanské vybavení

- intenzifikace stávajících zařízení
- v rámci ploch pro bydlení
- Z19 v severní části obce je vymezena nově, původní plocha pro účel penzionu pro seniory vymezená v platné dokumentaci byla zastavěna bydlením
- Z20 pro motorest u silnice I. třídy v severní části katastru vedle stávajícího výletišť a hřišť převzata ze Změny č.II, kapacity podobného typu v obci chybějí.

Rekreace, sportovní a společenské aktivity

- Z13 a Z14 pro v kombinaci se sídelní zelení Z17 navrženy v návaznosti jak na plochu základní školy, tak na obec a její přírodní zázemí, stávající sportoviště a sokolovna se nachází ve vzdálenosti 400 m od návsi v severní části katastru za silnicí I. třídy, proto je nutná přímá vazba na obec, plocha je převzata z platné dokumentace a je rozšířena, původní rozsah nebyl plošně dostačující i vzhledem k ochranným a bezpečnostním pásmům VTL plynovodu, který prochází tímto územím, plocha částečně rozestavěna v rámci plochy RS1 navržené v platné ÚPD.
- Z15 v západní části obce je stávající plocha menšího sportoviště navržena k rozšíření (Z15) a dobudování, plocha je dle potřeb obce oproti platné dokumentaci zvětšena
- Stávající obecní sportoviště se nachází ve vzdálenosti 400 m od návsi v severní části katastru za silnicí I. třídy, toto vzdálenější sportoviště je navrženo k rozšíření o zastavitelnou plochu Z24 pro potřebné zázemí stávající plochy.

Výroba a skladování

- plocha Z16 západně od obce je nově navržena jako zbývající proluka v části obce zaměřené na výrobu, všechny plochy navržené pro výrobu byly zastavěny, s nárůstem počtu mladých rodin je nutné počítat i se zřízením pracovních příležitostí.

Technická infrastruktura

- územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby
- Z18 v jihozápadní části obce rozšiřuje stávající plochu technické infrastruktury se stávající čistírnou odpadních vod a plochu pro tříděný odpad pro novou čistírnu s dostatečnou kapacitou pro celou obec a pro vybudování sběrného dvora

Dopravní infrastruktura

- P1 pro řadové garáže, kterých se v obci nedostává
- Z21 v severní části obce zajistí dopravní propojení včetně souvisejících ploch zeleně a parkování pro novou výstavbu
- Z22 plocha pro parkování vozidel návštěvníků, stávající parkoviště je kapacitně nedostatečné
- navržená plocha pro benzinovou stanici v platné ÚPD nebyla do návrhu převzata, není zde aktuální potřeba této služby a je snaha nevytvářet ve volné krajině ostrůvky zástavby, ochrana ZPF a ochrana krajinného rázu, existence 3 dalších benzinových pump ve vzdálenosti do 4 km

Celková rozloha – zastavitelné plochy, plocha přestavby

Bydlení	Z1-7, Z9-12, Z23	9,54 ha
Rekreace, sport	Z13-15, Z24	1,16 ha
Výroba a skladování	Z16	0,97 ha
Zeleň sídelní	Z17	1,14 ha
Technická infrastruktura	Z18	0,17 ha
Dopravní infrastruktura	P1	0,04 ha
Občanské vybavení veřejné infrastruktury	Z19-20	1,40 ha
<u>Veřejná prostranství</u>	<u>Z21-22</u>	<u>0,38 ha</u>
Celkem rozloha :		cca 14,80 ha

C.8 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje území obce obsažená v ÚP Zakřany zajišťuje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Zakřany se nacházejí v oblasti blízké několika jihomoravským městům se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností.

Je respektována a zohledněna:

z hlediska administrativně správního

- vazba obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, Rosice a Zastávku u Brna jako centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí
- vazba obce na Městský úřad města Rosice jako na obec s rozšířenou působností
- okolní obce společně s Zakřany řeší problematiku dopravních vazeb, technickou infrastrukturu, rekreaci, cyklistické trasy a problematiku ochrany přírody a návaznost ÚSES

z hlediska nadřazených dopravních a technických vazeb

- vazba obce na silnice:

I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč - Brno

III/39411 Ivančice – Zbýšov – Zakřany

III/39412 Zakřany – Lukovany

- územní rezerva pro silnici I. třídy - **I/23 Rosice – Zakřany, přeložka s obchvaty sídel**

V zájmu minimalizace dopadů na obytnou zástavbu a zajištění splnění hlukových limitů obec požaduje při převedení územní rezervy dopravního koridoru do návrhu při aktualizaci ZÚR JMK odsunutí koridoru o cca 300m od zastavěného území obce ve směru severním.

- koridor celostátní železniční trati - **trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje;** optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním vč. souvisejících staveb
- autobusová doprava - Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje
- prostupnost krajiny v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice
- ochrana zájmů Ministerstva obrany ČR
- nadřazené trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma

z hlediska ochrany přírody a krajiny

- územní systém ekologické stability se zajištěním návaznosti na sousední katastry

z hlediska ochrany přírodních zdrojů

- ochranná pásma vodních zdrojů

Obec Zakřany je součástí mikroregionu Kahan, další členové jsou obce Babice u Rosic, Kratochvilka, Lukovany, Neslovice, Ostrovačice, Příbram na Moravě, Rosice, Říčany, Tetčice, Újezd u Rosic, Vysoké Popovice, Zastávka a Zbýšov.

C.9 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky vyplývající z projednaného a schváleného zadání ÚP byly při zpracování návrhu ÚP prověřeny a následně zapracovány do řešení.

A) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a z ÚPD vydané krajem, popř. dalších širších územních vztahů

Řešení ÚP Zakřany je v souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění v Aktualizace č.1, schválené dne 15.dubna 2015 – do řešeného území nezasahují rozvojové oblasti, osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravy, koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR. ÚP zohledňuje dotčené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, jež jsou v Politice uvedeny.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabyly účinnosti dne 3.11. 2016. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK byly v ÚP Zakřany zohledněny.

Obec Zakřany je součástí mikroregionu Kahan, řešení územního plánu je v souladu se strategií rozvoje mikroregionu a koordinuje požadavky budoucího rozvoje obce se zájmy mikroregionu - zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvíjení cestovního ruchu.

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Řešení ÚP respektuje ÚAP ORP Rosice a ÚAP JMK a vychází z doplňujících průzkumů a rozborů, zejm. z rozboru udržitelného rozvoje území.

C) Požadavky na rozvoj území

V ÚP je navrženo budoucí funkční uspořádání území a stanoveny závazné zásady pro jeho rozvoj, je zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a zlepšování životních a hospodářských podmínek, respektive zajištění udržitelný rozvoj obce.

Byly vymezeny a navrženy plochy pro:

- rozvoj bydlení, rekreaci a sport, výrobu, čistírnu odpadních vod vč. oddílného kanalizačního systému, je řešena chybějící technická infrastruktura a její doplnění, dopravní infrastruktura
- byl navržen územní systém ekologické stability
- stanovena koncepce civilní obrany

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Území je ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky pro využití těchto ploch s respektováním požadavků dotčených orgánů a správců sítí.

Stávající urbanistická koncepce je zachována, respektovány dominanty obce, charakter částí sídla a hladina zástavby. ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jsou specifikovány lokality podmíněné zpracováním územní studie. Územním plánem je vymezeno zastavěné území.

Při zpracování návrhu byla akceptována zpráva o uplatňování územního plánu obce Zakřany a zahrnuty výsledky projednání návrhu zadání ÚP Zakřany s respektováním požadavků dotčených orgánů, Krajského úřadu a ostatních dle stanoviska pořizovatele.

V územním plánu je navrženo řešení lokálního ÚSES s protierozními a retenčními účinky, respektována jsou chráněná území, přírodní a krajinné hodnoty, evidované a registrované významné

krajinné a významné krajinné prvky ze zákona. Interakční prvky nejsou v územním plánu uplatněny. Dle sdělení (číslo jednací 3044/2013/2013-81) Ing. Tomáše Sklenáře, ředitele odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj, nemají být interakční prvky v územních plánech vymezovány neboť interakční prvek nemá oporu v zákoně, není upřesněn ani prováděcím právním předpisem, ani neexistují expertní podklady pro jeho objektivní uplatňování. Na žádost obce byly do výkresu D.1. a D.2. zakresleny 4 stávající interakční prvky,

Síť účelových komunikací byla prověřena s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Při zpracování dokumentace návrhu je respektováno ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a návrh ÚP je v souladu se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona) a dále je respektováno ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění.

V ÚP nejsou vymezovány plochy, které by vedly ke zhoršení kvality ovzduší, opatřením vedoucím ke zlepšení kvality ovzduší je návrh ÚSES a návrh oddílného kanalizačního systému.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Stávající síť místních a účelových komunikací je zachována, navrženy místní komunikace k novým lokalitám (dle ČSN 736101, 736102 a 736110).
- zajištěna dopravní dostupnost území, řešena a zajištěna doprava v klidu
- kategorie krajských silnic dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a pro průjezdní úseky krajských silnic stanoveny typy MK dle ČSN 736110-
- do návrhu ÚP je převzat koridor pro přeložku silnice I/23
- je zohledněna koncepce rozvoje železniční dopravy

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

- v ÚP je zařazen aktuální stav zásobování obce vodou, řešena problematika extravilánových vod, opatření pro zlepšení retence vody v krajině, navrženo připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, respektována ochranná pásma vodních zdrojů.

Odkanalizování

- v ÚP je zařazen aktuální stav odkanalizování obce, navržena oddílná kanalizace s novou čistírnou odpadních vod, navrženo řešení dešťových vod, navrženo hospodaření s dešťovými vodami za účelem jejich vsakování popř. zdržení.

Energetika, spoje:

- v ÚP je zařazen aktuální stav plynovodu, vedení elektrické energie a spojů, navrženo připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, prověřena možnost alternativních zdrojů energie, stanoveny regulativy pro případná nová zařízení telekomunikačních zařízení, mobilních operátorů, jsou respektována ochranná pásma

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení a navrhuje nové plochy, dále je rozvoj možný v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu, v ÚP jsou stanoveny regulativy tak, aby byly zajištěny základní potřeby obyvatel.

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Veřejná prostranství jsou navrhována v nových lokalitách i samostatně, stávající jsou respektována

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešení územního plánu akceptuje stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území jak zastavěné části obce, tak volné krajiny.

K podpoře zachování krajinného rázu byly u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy.

G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V ÚP jsou navrženy veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jedná se o stavby technické infrastruktury

Uplatňování předkupního práva není v tomto ÚP stanoveno.

H) Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V návrhu ÚP jsou zohledněny

- zájmy obrany státu
- zájmy civilní ochrany
- požadavky na ochranu veřejného zdraví
- poddolované území
- komplexní pozemková úprava

Ostatní požadavky se řešeného území netýkají.

I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- technická infrastruktura je navržena k dobudování vč. čistírny odpadních vod
- jsou specifikovány vhodné rozvojové plochy po prověření aktuálnosti navrhovaných ploch platným územním plánem
- jsou řešeny problémy dopravní infrastruktury
- je řešeno dobudování inženýrské infrastruktury pro rozvojové plochy
- minimalizace záborů ZPF s vyšší třídou ochrany
- je řešena „volná“ krajina a ÚSES
- protierozní ochrana je řešena v ÚSES a v komplexní pozemkové úpravě, která je v ÚP respektována
- jsou řešeny střety záměrů s limity

J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Územní plán prověřil vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území vč. jedné plochy přestavby, byla aktualizována hranice zastavěného území obce. Nejcennější části krajiny byly vymezeny jako nezastavitelné území.

Žádné specifické požadavky z polohy obce v sídelní struktuře nevyplývají.

K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Územní studie jsou v ÚP navrženy v rozvojovém území zastavitelné plochy Z7, Z8, v ostatních případech se jedná o dostavbu ulice. Územní studie je navržena pro plochy rekreace a izolační zeleně jako jednoho celku.

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V územním plánu se nenavrhují vzhledem k jednoduchosti plochy a koridory k řešení regulačním plánem.

M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na

životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.

Vzhledem k tomu, že příslušný dotčený orgán, zde konkrétně OŽP KÚ JMK, neuplatnil k návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a rovněž vyloučil významný vliv ÚP na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebyl ve schváleném zadání ÚP Zakřany uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, a proto toto vyhodnocení nebylo ani zpracováno.

N) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Na základě schváleného zadání ÚP byl zpracován přímo návrh ÚP Zakřany.

O) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ). Navíc byl zpracován detail koordinačního výkresu v měřítku 1:2000.

C.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti tohoto druhu nejsou v ÚP Zakřany řešeny.

C.11 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

C.11.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. ZPF tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, sady, louky, pastviny a půda, která byla a má být nadále obhospodařovaná.

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracován dle přílohy č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a dle Věstníku MŽP, částky 8-9 ze září 2011.

Struktura půdního fondu dle údajů katastru nemovitostí území:

Zakřany	údaje v ha	údaje v %
Výměra celkem	515,1	100
Zemědělská půda celkem	360,4	70
orná půda	345,8	67
zahrady	10,4	2
ovocné sady	0,6	0,1
TTP	3,6	0,7
Nezemědělská půda celkem	154,7	30
- lesní půda	76,6	15
- vodní plochy	4,7	0,9
- zastavěné plochy	14,0	2,7
- ostatní plochy	59,4	11,5

Zábor zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, jakož i pozemky, potřebné pro zajišťování zemědělské výroby. V k.ú. Zakřany se nevyskytují chmelnice, vinice a ovocné sady.

Zajišťování ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vychází především ze zákona č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a z vyhlášky č. 13/94 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Výchozím zdrojem informací pro stanovení půdních a klimatických podmínek a produkčního potenciálu krajiny pro zemědělství jsou mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Základní používanou jednotkou je tzv. bonitovaná půdně ekologická jednotka, která je definována vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. a vyjadřuje:

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

Pomocí tohoto pětímístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Zemědělské půdy katastru jsou převážně zařazené do I., II. a V. třídy ochrany.

Investice do půdy

V k.ú. obce Zakřany byly v minulosti vynaloženy investice do půdy, meliorace se nacházejí ve všech částech katastru kolem zastavěného území, v ÚP jsou respektovány.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská půda v katastru obce Zakřany je z části v užívání firmy AZOS, s.r.o. se sídlem v Zakřanech a z části soukromých zemědělců.

V obci je areál zemědělského podnikání firmy AZOS, s.r.o., nachází se blíže k zastavěnému území obce. Mimo administrativní část a opravárenskou dílnu se zde nachází posklizňová linka na obilí, bramborárna a objekty živočišné výroby. PHO je v hranicích stávajícího oplocení, nepřekročí tedy hranici 189 m od emisního středu.

Eroze

Uplatněním kombinace tří přístupů lze omezit případnou vodní erozi: a to technickými protierozními opatřeními průlehy, případně organizací obdělávání zemědělské půdy jako je např. hrázkování, vrstevnicové obdělávání, protierozními osevními postupy a pásovým střídáním plodin.

V ÚP nejsou navržena žádná technická protierozní opatření.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V k.ú. Zakřany byla ukončena komplexní pozemková úprava, v roce 2002 byla zapsána do katastru nemovitostí. Výsledky pozemkové úpravy slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování, v územním plánu je tento podklad respektován.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován Generel lokálního územního systému ekologické stability, který je v souladu s návrhem územního plánu. Rovněž byla zpracována evidence kostry ekologické stability.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF – ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHA PŘESTAVBY

ozn.	kód BPEJ	tř. ochr.	rozloha v ha dle BPEJ	rozloha v ha celkem	způsob využití ploch ve schválené ÚPD	účel příp. záboru	zábor v ha+ počet RD	kultura
Z1	5.11.10	I	0,90	0,90	Zm.č.II – návrh bydlení, zčásti zastavěna	bydlení, zeleň zahradní	0,06 – 2	orná půda
Z2	5.29.54 5.29.11 5.11.10	V II I	0,71 0,16 0,09	0,96	ÚPO – SV2-rezerva pro smíšené plochy bydlení	bydlení	0,24 – 8	orná půda
Z3	5.29.54 5.29.14	V III	0,24 0,10	0,34	ÚPO – SV1- návrh smíšené plochy bydlení zčásti zastavěna	bydlení	0,12– 4	orná půda
Z4	5.29.11	II	0,16	0,16	ÚPO – BO1- návrh bydlení, zčásti zastavěna	proluka- bydlení	0,06 – 2	orná půda
Z5	5.29.54	V	0,21	0,21	ÚPO – BO1- návrh bydlení, zčásti zastavěna	proluka- bydlení	0,09 - 3	orná půda
Z6	5.29.54	V	0,28	0,28	Zm.č.II – návrh bydlení, zčásti zastavěna	proluka- bydlení	0,12 - 4	orná půda
Z7	5.29.54 5.29.11 5.37.16	V II V	2,57 2,05 0,12	4,74	ÚPO – BO1- návrh bydlení, zčásti zastavěna, ÚPO – BO11- rezerva pro bydlení	bydlení	0,99 -33	orná půda
Z9	5.37.16	V	0,11	0,11	ÚPO – SV1- návrh smíšené plochy bydlení zčásti zastavěna	bydlení	0,03 – 1	orná půda
Z10	5.37.16	V	0,56	0,56	ÚPO – BO2- návrh bydlení, zčásti zastavěna	bydlení, zeleň zahradní	0,06 – 2	orná půda
Z11	5.29.14 5.29.54	III V	0,32 0,08	0,4	ÚPO – BO2- návrh bydlení, zčásti zastavěna	bydlení, zeleň zahradní	0,06 – 2	orná půda
Z12	5.29.14 5.29.54	III V	0,01 0,07	0,08	ÚPO – zahrada	bydlení	0,03 – 1	zahrada
Z13	5.11.10 5.29.14	I III	0,24 0,11	0,35	ÚPO – orná půda	rekreace	0,35	orná půda
Z14	5.11.10	I	0,65	0,65	ÚPO – RS1 – návrh rekreace, orná půda	rekreace	0,65	orná půda
Z15	5.10.10	I	0,08	0,08	ÚPO – Zv - návrh veřejné zeleně	rozšíření plochy rekreace	0,08	orná půda

Z16	5.29.14 5.37.16 5.11.10	III V I	0,75 0,20 0,02	0,97	ÚPO – orná půda	výroba a skladování	0,97	orná půda
Z17	5.29.14 5.11.10	III I	0,13 1,01	1,14	ÚPO – RS1 – návrh rekreace, orná půda	zeleň izolační	1,14	orná půda
Z18	5.10.10 5.10.00	I I	0,02 0,15	0,17	ÚPO – Zv - návrh veřejné zeleně	technická infrastruktura	0,17	orná půda
Z19	5.29.14 5.29.54 5.47.10	III V III	0,15 0,14 0,05	0,34	ÚPO – orná půda	obč. vybavení veřejné infrastruktury	0,34	orná půda
Z20	5.29.14 5.29.11 5.37.16	III II V	0,18 0,10 0,78	1,06	Zm.č.II - obč. vybavení	obč. vybavení	1,06	orná půda
Z21	5.29.54 5.29.11 5.11.10	V II I	0,21 0,10 0,02	0,33	ÚPO – orná půda	veřejné prostranství	0,33	orná půda
Z22	5.08.10 5.12.00	II I	0,04 0,01	0,05	ÚPO – orná půda	veřejné prostranství	0,05	orná půda
Z23	5.10.00	I	0,80	0,80	ÚPO – BO3- návrh bydlení	bydlení	0,24-8	orná půda
P1	5.29.11	II	0,04	0,04	Zm.č.II – doprava silniční- garáže	doprava silniční- garáže	0,04	zahrada

Celková rozloha a zábor – zastavitelné plochy

Bydlení	Z1-Z7,Z9-Z12, Z23	9,54 ha
Rekreace, sport	Z13-15	1,08 ha
Výroba a skladování	Z16	0,97 ha
Zeleň sídelní	Z17	1,14 ha
Technická infrastruktura	Z18	0,17 ha
Dopravní infrastruktura	P1	0,04 ha
Občanské vybavení veřejné infrastruktury	Z19-20	1,40 ha
Veřejná prostranství	Z21-22	0,38 ha
Celkem rozloha :		cca 14,72 ha
Celkem zábor :		cca 7,28 ha
- z toho bydlení		2,10 ha

Rozloha zastavitelných ploch v platné ÚPD

ÚPO r. 2000	4,73 ha
Změna č. I ÚPO r. 2003	0,91 ha
Změna č. II ÚPO r. 2009	1,20 ha
Celkem rozloha :	6,84 ha

Odůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

ÚP předpokládá koncentrovaný rozvoj obce, aby zábor ZPF byl minimalizován a nebyla narušena jeho celistvost se zaměřením na kvalitní bydlení a ochranu krajiny a přírody. Rozvoj sídla řešeného území spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území –dostavby v prolukách a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů jsou situovány na plochách obklopených zastavěným územím s obytnou zástavbou - do lokalit s nejmenší mírou omezení a s možnými návaznostmi na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Většina ploch byla navržena v platném územním plánu nebo jeho změnách formou návrhů nebo rezerv, jejich umístění a rozsah byly prověřeny v předchozí ÚPD.

Bydlení

Plochy jsou navrženy úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – do návrhu ÚP jsou převzaty dosud nezastavěné části zastavitelných ploch z platné územně plánovací dokumentace (Z1, Z3 - Z6, Z10, Z11), jedná se o stavební pozemky charakteru proluk mezi novostavbami. Převedeny z rezervy do návrhu byly plochy v centru a plocha v severní části obce (Z2, Z7), zde je zájem o výstavbu a infrastruktura je v blízkém dosahu lokalit. Nově navržená je plocha Z12 (1 RD) jako dostavba ulice konce slepé ulice. Návrh plochy při výjezdu na Zbýšov byl převeden do územní rezervy R2, lokalita byla navržena v platném ÚPO k zástavbě, ale nebyl zde doposud zájem o výstavbu (pozemky I. třídy ochrany ZPF). Po společném jednání byla plocha opět převedena do návrhu (ve shodě s platným ÚPO) jako plocha Z23 z důvodu zájmu investorů o výstavbu. Jedná se o dostavbu druhé strany ulice.

Občanské vybavení

- intenzifikace stávajících zařízení
- v rámci ploch pro bydlení
- Z19 v severní části obce je vymezena nově, původní plocha pro účel penzionu pro seniory vymezená v platné dokumentaci byla zastavěna bydlením
- Z20 pro motorest u silnice I. třídy v severní části katastru vedle stávajícího vyletiště a hřiště převzata ze Změny č. II, kapacity podobného typu v obci chybějí

Rekreace, sportovní a společenské aktivity

- Z13 a Z14 pro v kombinaci se sídelní zelení Z17 navrženy v návaznosti jak na plochu základní školy, tak na obec a její přírodní zázemí, stávající sportoviště a sokolovna se nachází ve vzdálenosti 400 m od návsi v severní části katastru za silnicí I. třídy, proto je nutná přímá vazba na obec, plocha je převzata z platné dokumentace a je rozšířena, původní rozsah nebyl plošně dostačující i vzhledem k ochranným a bezpečnostním pásmům VTL plynovodu, který prochází tímto územím.
- plochy sportu jsou oddělené izolační zelení od silnice III. tř.
- mezi plochami je navržen koridor sídelní zeleně, v němž je respektováno bezpečnostní a ochranné pásmo stávajícího plynovodu VTL, jímž je toto území dotčeno
- nachází se při východním okraji zastavěného území na plošině vyvýšené nad úroveň navazujícího zastavěného území
- od obytné zástavby je plocha oddělena občanskou vybaveností (restaurace v objektu bývalé sokolovny) a dále terénním zlomem s významným krajinným prvkem Úvoz ke hřbitovu
- pro navržené plochy sportu bude využíváno přímo navazující stávající parkoviště, sloužící v pracovní době výrobnímu areálu jižně přes silnici od řešeného území
- předpokládají se plochy otevřených sportovišť se zázemím šaten a sociálního zařízení bez výstavby dalších nadzemních objektů (obec hodlá vybudovat víceúčelovou plochu sportu s fotbalovým hřištěm, dětským hřištěm, cvičištem pro hasiče a další sportoviště, která by byla využívána nejen školou, ale i zájmovými kluby i jednotlivci), lokalita částečně rozestavěna v souladu s platným územním plánem
- Z15 v západní části obce je stávající plocha menšího sportoviště navržena k rozšíření (Z15) a dobudování, plocha je dle potřeb obce oproti platné dokumentaci zvětšena

Výroba a skladování

- plocha Z16 západně od obce je nově navržena jako zbývající proluka v části obce zaměřené na výrobu, všechny plochy navržené pro výrobu byly zastavěny, s nárůstem počtu mladých rodin je nutné počítat i se zřízením pracovních příležitostí.

Technická infrastruktura

- územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby
- Z18 v jihozápadní části obce rozšiřuje stávající plochu technické infrastruktury se stávající čistírnou odpadních vod a plochu pro tříděný odpad (sběrný dvůr) a pro novou čistírnu s dostatečnou kapacitou pro celou obec

Dopravní infrastruktura

- P1 v zastavěné části obce - pro řadové garáže, kterých se v obci nedostává
 - Z21 v severní části obce zajistí dopravní propojení včetně souvisejících ploch zeleně a parkování pro novou výstavbu
 - Z22 plocha pro parkování vozidel návštěvníků, stávající parkoviště je kapacitně nedostatečné
- navržená plocha pro benzinovou stanici v platné ÚPD nebyla do návrhu převzata, není zde aktuální potřeba této služby a je snaha nevytvářet ve volné krajině ostrůvky zástavby, ochrana ZPF a ochrana krajinného rázu, existence 3 dalších benzinových pump ve vzdálenosti do 4 km

Zastavitelné plochy a plocha přestavby - charakteristika

Lokalita **Z1** – lokalita pro obytnou výstavbu a zahradní zeleň – 2 RD, pozemky v S části obce navazující na zastavěné území, dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě.

Celková rozloha pozemků je 0,90 – orná půda, reálný zábor asi 0,06 ha s třídou ochrany I.

Lokalita **Z2** – lokalita pro obytnou výstavbu – 8 RD, pozemek v S části obce navazující na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě.

Celková rozloha pozemků je 0,96 – orná půda, reálný zábor asi 0,24 ha s třídou ochrany I, II a V.

Lokalita **Z3** – plocha pro obytnou výstavbu – 4 RD, pozemky v S části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,34 ha – orná půda, reálný zábor 0,12 ha s třídou ochrany V a III. (úprava po společném jednání – 1 RD zkolaudován, plocha zmenšena o 0,1ha).

Lokalita **Z4** – plocha pro obytnou výstavbu – 2 RD, pozemky v S části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,16 ha – orná půda, reálný zábor 0,06 ha s třídou ochrany II.

Lokalita **Z5** – plocha pro obytnou výstavbu – 3 RD, pozemky ve střední části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,21 ha – orná půda, reálný zábor 0,09 ha s třídou ochrany V.

Lokalita **Z6** – plocha pro obytnou výstavbu – 4 RD, pozemky ve střední části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,28 ha – orná půda, reálný zábor 0,12 ha s třídou ochrany V. (úprava po společném jednání – plocha zvětšena o přiléhající pruh parcel – 0,08 ha)

Lokalita **Z7** – plocha pro obytnou výstavbu – 33 RD, pozemky ve střední části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 4,74 ha – orná půda, reálný zábor 0,99 ha s třídou ochrany V a II. (úprava po společném jednání – plocha zvětšena o plochu Z8 a zvětšena o pruh parcel mezi Z7 a Z8 (o 0,19 ha)

Lokalita **Z9** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemky v SV části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,11 ha – orná půda, reálný zábor 0,03 ha s třídou ochrany V. (vydáno 1 stavební povolení)

Lokalita **Z10** – plocha pro obytnou výstavbu a zahradní zeleň – 2 RD, pozemky ve V části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,56 ha – orná půda, reálný zábor 0,06 ha s třídou ochrany V.

Lokalita **Z11** – plocha pro obytnou výstavbu a zahradní zeleň – 2 RD, pozemky ve V části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,4 ha – orná půda, reálný zábor 0,06 ha s třídou ochrany III a V.

Lokalita **Z12** – plocha pro obytnou výstavbu – 1 RD, pozemky v JV části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,08 ha – zahrada, reálný zábor 0,03 ha s třídou ochrany III a V.

Lokalita **Z13** – plocha pro rekreaci, pozemky v Z části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitelný na stávající účelovou komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,35 ha – orná půda s třídou ochrany I a III.

Lokalita **Z14** – plocha pro rekreaci, pozemky v Z části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitý přes lokalitu Z13 a Z17 na stávající účelovou komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,35 ha – orná půda s třídou ochrany I. (plocha rozestavěna ve shodě s platnou dokumentací)

Lokalita **Z15** – plocha pro rekreaci, pozemky v JZ části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně napojitý na stávající účelovou komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,08 ha – orná půda s třídou ochrany I.

Lokalita **Z16** – plocha pro výrobu, pozemky v Z části obce v návaznosti na zastavěné území. Pozemek dopravně silnicí III. třídy a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,97 ha – orná půda s třídou ochrany I, III a V.

Lokalita **Z17** – plocha pro izolační zeleň v Z části obce v návaznosti na zastavěné území a navržené plochy rekreace. Celková rozloha a zábor pozemku je 1,14 ha – orná půda s třídou ochrany I a III.

Lokalita **Z18** – plocha pro technickou infrastrukturu v Z části obce v návaznosti na zastavěné území, pozemek dopravně napojitý na stávající účelovou komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,17 ha – orná půda s třídou ochrany I.

Lokalita **Z19** – plocha pro obč. vybavení veřejné infrastruktury v S části obce v návaznosti na zastavěné území, pozemek dopravně napojitý na místní komunikaci a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,34 ha – orná půda s třídou ochrany III a V.

Lokalita **Z20** – plocha pro obč. vybavení - motorest v S části katastru v návaznosti na zastavěné území sportoviště, pozemek dopravně napojitý na silnici I. třídy a na inž. sítě. Celková rozloha a zábor pozemku je 1,06 ha – orná půda s třídou ochrany II, III a V.

Lokalita **Z21** – plocha pro veřejné prostranství v S části obce v návaznosti na zastavěné území, pozemek pro místní komunikaci a plochy související. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,33 ha – orná půda s třídou ochrany I, II a V.

Lokalita **Z22** – plocha pro veřejné prostranství u hřbitova, pozemek pro parkoviště a plochy související. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,05 ha – orná půda s třídou ochrany I, II.

Lokalita **Z23** – plocha pro obytnou výstavbu – 8 RD, pozemky ve jižní části obce v návaznosti na zastavěné území – dostavba druhé strany ulice. Pozemek dopravně napojitelný na silnici a na inž. sítě. Celková rozloha pozemku je 0,80 ha – orná půda, reálný zábor 0,24 ha s třídou ochrany I.

Lokalita **P1** – plocha pro dopravu – garáže v centru obce. Celková rozloha a zábor pozemku je 0,04 ha – orná půda s třídou ochrany II.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	STUPEŇ TŘÍDY OCHRANY
5.11.10	I
5.29.11	II
5.29.54	V
5.37.16	V
5.29.14	III
5.10.10	I
5.12.00	I
5.10.00	I
5.47.10	III
5.08.10	II

C.11.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Plochy lesů jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty bez vlastní parcely.

Vyhodnocení vychází ze Směrnice ministerstva zemědělství o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa č. 31/2000 ze dne 15. 2. 2000

Zakřany	údaje v ha	údaje v %
Výměra celkem	515,1	100
Zemědělská půda celkem	360,4	70
Nezemědělská půda celkem	154,7	30
- lesní půda	76,6	15

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Katastr obce se nachází v členité krajině, podíl zemědělské a lesní půdy je nevyrovnaný. Výměra katastru Zakřany je 515 ha z toho lesní půda je 77 ha – 15% celkové rozlohy. Lesy jsou obhospodařovány Lesy české republiky, veškerá lesní půda je obhospodařována účelově. V lesích řešeného území převládá v druhové skladbě smrk, pěstovaný většinou v monokulturách, dále druhy středoevropských listnatých a smíšených lesů, zastoupeny jsou porosty různých věkových stupňů. V územním plánu je respektována bažantnice na pozemcích lesa severně od zastavěného území obce.

Stav sítě lesních hospodářských cest je poměrně dobrý. Nutné dodržení ochranného pásma lesa 50 m.

Navrhovaná opatření

Je nutno posilovat zastoupení geograficky původních dřevin – nezalesňovat porostem smrkovým, při obnově zachovat pestrou zejména listnatou dřevinnou skladbu. V ÚP nejsou navrženy plochy PUPFL.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhované řešení územního plánu nepředpokládá žádný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa vyjma části pozemku 696/1 – 803 m², sousedícího s plochou obecního hřiště a vylétiště v severní části katastru. Stávající fotbalové hřiště a jeho zázemí, včetně tribuny zasahuje do ochranného pásma lesa. Obec požaduje z důvodu možnosti vybudování zázemí pro občerstvení vymezit zastavitelnou plochu při okraji lesa. Toto bylo se správou lesa předjednáno před společným projednáním. Vymezení zastavitelné plochy pro zázemí fotbalového hřiště bylo provedeno na základě geometrického plánu. V této ploše je situována stávající tribuna a bude zde vybudován drobný objekt občerstvení, případně je možno počítat s rozšířením stávajících kabin a sociálního zařízení.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL

lokality	parcelní číslo	rozloha (m ²)	účel záboru	způsob využití
Z24 při areálu rekreace a sportu v severní části k.ú.	část p.č. 696/1	803	plocha pro rekreaci Rs (zázemí obecní plochy sportu a rekreace)	PUPFL, část p.č. je již využívána jako zázemí pro obecní plochu sportu a rekreace

C.12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**Námítky od obce Zakřany a od občanů:**

Pořizovatel v rámci veřejného projednání obdržel 1 námítku od vlastníka nemovitosti. Obec v zákonném termínu nepodala žádnou námítku

Od občanů byla podána 1 námítka:

Vlk Marek, Dubová 636/3, 637 00 Brno, jako vlastník pozemků parc. č. 71/1 a 71/2 podal námítku k vymezení zeleně zahrad za jeho rodinným domem č. p. 150 v současně zastavěném území. Námítku odůvodňuje tím, že nedávno nemovitost zakoupil se záměrem postavit na pozemku rodinný dům s bazénem a hospodářský objekt. Nové vymezení zeleně zahrad tento záměr znemožňuje a znehodnocuje zakoupené pozemky odebráním plochy pro bydlení.

Stanovisko pořizovatele:

Námítce se částečně vyhovuje.

Územní plán bude upraven tak, že plocha pro bydlení bude vymezena do vzdálenosti 70 m od komunikace, obdobně jak u sousedních nemovitostí. Umístění bazénu dle přiloženého záměru vlastníka pozemků na ploše zahrady je možné, jako doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení.

V rámci veřejného projednání obec podala námítku, kde nesouhlasí s vymezením zeleně zahrad v současně zastavěném území tak, že někteří vlastníci nemovitostí jsou novým územním plánem znevýhodněni.

C.13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**Připomínky od obce Zakřany a od občanů:**

Pořizovatel v zákonné lhůtě obdržel připomínky od obce Zakřany.

Od občanů pořizovatel neobdržel žádnou písemnou připomínku.

Občané na obci ústně vyjadřovali nesouhlas se zmenšením zastavitelnosti plochy ve všech lokalitách zastavěného území v obci vymezením zeleně zahrad. Zastupitelstvo se proto rozhodlo podat připomínku jako obec společně za všechny občany, neboť je zde hodně starších občanů, kteří by sami nebyli schopni tento administrativní krok vykonat.

Vyhodnocení připomínek obce Zakřany:

1. Obec Zakřany nesouhlasí s vymezením zeleně zahrad v současně zastavěném území nerovnoměrně dle velikosti současných objektů. Požaduje územní plán upravit tak, aby měli všichni obyvatelé obdobné podmínky

Stanovisko pořizovatele:

Připomínce se vyhovuje.

V záznamu ze společného projednání byl zanesen požadavek obce upravit v současně zastavěném území hranici plochy bydlení tak, aby pro všechny vlastníky byla obdobná možnost využití jejich

pozemků pro přístavby RD, případně výstavby garáží nebo hospodářských objektů směrem do zahrady. Vzhledem k tomu, že tato úprava nebyla projektantem respektována, obec opětovně požaduje tyto úpravy provést, jedná se především o jižní a severní část obce, dále o střed obce mezi mateřskou školou a obecním úřadem, na pozemku parc. č. 24 vymezit možnost výstavby rodinného domu. Nejedná se zde o nové záborů zemědělského půdního fondu. Jedná se o současně zastavěné území, které projektantky proti vůli zastupitelstva vymezily jako plochy zahrad bez možnosti rozšíření bydlení, případně výstavby garáže nebo účelového objektu. Provedení požadované změny nebude mít vliv na tabelární vyhodnocení záborů ZPF. Nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch, ale o intenzifikaci využití současně zastavěného území.

Projektantky vymezení zeleně zahrad odůvodnily „pozdolným přechodem do krajiny“. Požadavek na vymezení plochy pro bydlení ve větším rozsahu byl dán již před veřejným projednáním a projektantem nebyl respektován.

Na základě jednání s určeným zastupitelem bylo rozhodnuto, že plochy pro bydlení budou vymezeny v rozsahu cca 70 m od komunikace (dle celkové délky pozemků), v centrální části obce v celém rozsahu pozemků. Tento požadavek je v souladu s názorem obyvatel obce.

Účelem této úpravy je poskytnout všem občanům obdobné podmínky, aby mohli realizovat ve dvorní části přístavby svých RD, případně zřídit dvougenerační bydlení, s regulativy pod jedním číslem popisným a jedněmi sítěmi. Do textové části regulativů uvést pokud možno zachování klidu uvnitř vnitrobloků a zákaz výstavby samostatných rodinných domů („závleků“)

2. Obec vyžaduje vymezit zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1106/1, 1107/2 (p. Šoukal), parc.č. 1107/1 (p. Sachs) a 246/8, 246/3 (Cimbálníkoví) jsou určeny pro stavbu RD.

Stanovisko pořizovatele:

V rámci požadavku na co nejkratší možný termín schválení územního plánu **obec ustoupila od požadavku** zastavitelnosti pozemků parc. č. 1106/1, 1106/2, 1107/1 a 1107/2, které se nacházejí dle současného návrhu v ploše územní rezervy, aby nevyvolaly nutnost opakovaného veřejného projednání. V tomto případě by se jednalo o nový zábor ZPF.

Pozemky parc. č. 246/8 a 246/3 jsou v současném návrhu vymezeny jako zastavitelná plocha veřejného prostranství. V tomto případě se **jedná o změnu organizace zastavitelného území**, spočívající v přesunu vjezdu do vnitrobloku ze zastavitelné plochy Z7 (veřejné prostranství) na pozemky parc. č. 219/8 a 218/5, které obec za tímto účelem vykoupila. Tyto budou vyjmuty z plochy pro bydlení a pozemky parc. č. 246/8 a 246/3 budou do této plochy zahrnuty.

Změna nevyvolá potřeby projednání nových záborů, celková zastavitelná plocha je stejná.

3. Obec žádá o rozdělení pozemku parc. č. 186/2 na zeleň a plochu veřejného prostranství z důvodu možnosti bezplatného převodu vlastnictví ze státu na obec.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínce se vyhovuje.

V současném návrhu je celý pozemek vymezen jako veřejné prostranství, jehož součástí je i plocha zeleně, jak to legislativa umožňuje. Uvedený pozemek je však v majetku státu. Pro bezplatný převod je potřeba, aby byl pozemek rozdělen na komunikaci a zeleň i v územním plánu. Obec nechala zaměřit stávající hranici zpevněné plochy a zeleně. Na základě oddělovacího geometrického plánu bude požadavku vyhověno.

4. Obec upouští od vymezení komunikace na pozemku parc. č. 1555 jako veřejně prospěšné stavby, neboť by bylo vyžadováno opakované veřejné projednání.

Stanovisko pořizovatele:

Vymezení komunikace na pozemku parc. č. 1555 zůstane v návrhu zachováno tak, jak bylo předloženo k veřejnému projednání. Na pozemku bude vymezena nadále komunikace, ale nebude uvedena jako VPS. Připomínce se vyhovuje.

5. Obec požaduje u zastavitelných ploch Z23 a Z2 vypustit podmíněnost využití lokality zpracováním územní studie. Požadavek odůvodňuje tím, že zastavitelné plochy jsou podél stávajících komunikací a organizace využití území je dána těmito komunikacemi a velikostí zastavitelných ploch pouze pro 1 řadu objektů bydlení podél stávajících komunikací.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínce se vyhovuje.

Projednáváním a zpracováváním územních studií by byla na delší dobu zablokována téměř veškerá výstavba v obci. Pořizovatel akceptuje názor obce.

Vyhodnocení připomínek sousedních obcí

V zákonném termínu žádná ze sousedních obcí nepodala připomínku ani námitku.

PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK

AV ČR - Akademie věd České republiky
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV - čistička odpadních vod
ČR - Česká republika
JmK (JMK) - Jihomoravský kraj
KM - katastrální mapa
KN - katastr nemovitostí
k. ú. - katastrální území
KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
MěÚ - Městský úřad
MO – Ministerstvo obrany
NRBC – nadregionální biocentrum
NRBK – nadregionální biokoridor
NKP - nemovitá kulturní památka
OP - ochranné pásmo
PHO - pásmo hygienické ochrany
PRVK JMK - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
PÚR - Politika územního rozvoje
RBK - regionální biokoridor
RBC - regionální biocentrum
RD - rodinný dům
RS - regulační stanice
RR - radioreléový
STL - středotlaký plynovod
SZ stavební zákon
VTL - vysokotlaký plynovod
ÚAP – územně analytické podklady
ÚS - územní studie

ÚP - územní plán (§43 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ÚSES - územní systém ekologické stability (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ÚTP - územně technické podklady
VKP - významný krajinný prvek (§3 zák. č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
VPS - veřejně prospěšné stavby (§2 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
VTL - vysokotlaký plynovod
ZCHÚ - zvláště chráněná území
ZPF - zemědělský půdní fond (§1 a násl. zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
ZÚR - Zásady územního rozvoje

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

D.1. Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2. Výřez koordinačního výkresu	1 : 2 000
D.3. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000