

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV

## úřad územního plánování

Masarykovo nám. 30, pracoviště Masarykovo nám. 1, 697 22 KYJOV

tel.: 518 697 500, fax: 518 697 567

e-mail: urad@mukyjov.cz

---

Vyřizuje: Ing. Michal Měšťan  
Telefon: 518 697 591  
E-mail: m.mestan@mukyjov.cz

# ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STRÁŽOVICE

## NÁVRH ZADÁNÍ

Obec: **Obec Strážovice**  
Strážovice 196  
696 38 Strážovice

Pořizovatel: **Město Kyjov**, Městský úřad Kyjov, Odbor úřad územního plánování  
Pořizovatel ve smyslu § 6 odstavec 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním  
plánování a stavebním řádu, v platném znění

Určený zastupitel: MVDr. Vladimír Ždánský  
starosta obce Strážovice  
tel.: 518 622 128  
e-mail: obec@strazovice.cz

Datum zpracování: 02/2012



**Obsah:**

Úvod

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 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
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny 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 z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- 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
- p) Zvláštní požadavky po schválení upraveného návrhu zadání Změny č. 3 ÚPO Strážovice



---

**Návrh zadání Změny č. 3 územního plánu obce Strážovice**


---

Úvod

Návrh zadání Změny č. 3 územního plánu obce Strážovice (dále jen „Změna č. 3 ÚPO Strážovice“) je zpracován v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Územní plán obce Strážovice** byl schválen zastupitelstvem obce dne 03.09.1999.

**Změna č. 1 územního plánu obce Strážovice** byla schválena zastupitelstvem obce dne 01.07.2005.

**Změna č. 2 územního plánu obce Strážovice** byla vydána zastupitelstvem obce dne 02.11.2009.

Změna č. 3 ÚPO Strážovice představuje v konečném výčtu 5 navrhovaných změn pro řešené území obce Strážovice. Zastupitelstvo obce Strážovice (dále jen „ZO“) projednalo na svém zasedání dne 01.09.2011 pořízení 2 navrhovaných změn. Na svém zasedání dne 26.10.2011 bylo schváleno doplnění předchozích dvou navrhovaných změn o další 3 změny. Dne 04.11.2011 byla na MěÚ Kyjov, Odbor úřad územního plánování, podána „Žádost o Změnu Územního plánu obce Strážovice“ s výčtem jednotlivých změn a v příloze s žádostmi navrhovatelů Bc. Čevely a pana Nedvěda. Všichni navrhovatelé (tedy obec Strážovice, Bc. Čevela, p. Nedvěd) byli, vzhledem k zjištěné neúplnosti podaných návrhů, vyzváni (dopisem odeslaným MěÚ Kyjov, Odborem úřad územního plánování ke dni 22.11.2011) k odstranění nedostatků. Po odstranění nedostatků byl zastupitelstvu obce na zasedání dne 09.02.2012 předložen návrh usnesení na schválení pořízení Změny č. 3 ÚPO Strážovice spolu se stanoviskem pořizovatele. Dne 10.02.2012 byl MěÚ Kyjov, Odboru úřad územního plánování, doručen výpis usnesení ZO Strážovice ze zasedání dne 09.02.2012, kterým ZO Strážovice schvaluje pořízení Změny č. 3 ÚPO Strážovice.

O zajištění pořízení Změny č. 3 ÚPO Strážovice byl požádán MěÚ Kyjov, Odbor úřad územního plánování, a to dne 04.11.2011.

Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na pořizování Změny č. 3 ÚPO Strážovice byl určen ZO starosta MVDr. Vladimír Ždánský a to na zasedání ZO dne 16.12.2011.

**I. Výčet navrhovaných změn dle podaných návrhů na pořízení Změny č. 3 ÚPO Strážovice:**

S ohledem na obcí Strážovice předané návrhy na pořízení změny územního plánu obce, jejich charakter, umístění a rozsah v území je definován výčet, povaha a zdůvodnění navrhovaných změn takto:

**Navrhovaná změna č. 1:**

Navrhovatel:	obec Strážovice
Současné využití ploch:	Plocha je v ÚPO definována jako výroba a technická zařízení s funkčním typem Vz zemědělské areály, zemědělské služby a Vs výrobní služby, řemesla, drobné podnikatelské aktivity Jedná se o plochu bývalého zemědělského družstva Strážovice s živočišnou výrobou. Tato plocha však není již 8 let využívána.
Zdůvodnění:	Využití plochy k účelům bydlení v rodinných domech. Vzhledem k současnému stavu využití této plochy, existenci inženýrských sítí, vlastnictví některých pozemků této plochy a nemožnosti využití územním plánem obce již vymezených ploch pro bydlení (složitá majetkoprávní vztahy) požaduje obec tuto změnu funkčního využití.
Návrh úhrady nákladů:	hrazeno navrhovatelem
Poloha:	jihovýchodní část stávající plochy pro výrobu - plocha bývalého ZD

**Navrhovaná změna č. 2:**

Navrhovatel:	obec Strážovice
Současné využití ploch:	Orná půda využívána k orbě.
Zdůvodnění:	Využití části plochy k účelům bydlení v rodinných domech. Plocha je v ÚPO definována jako krajinné zóny s převažujícím charakterem produkčním – orná půda. Vzhledem k existenci inženýrských sítí v blízkosti této plochy, dobrému napojení na dopravní síť, dobré poloze ke světovým stranám a nemožnosti využití územním plánem obce již vymezených ploch pro bydlení (složitá majetkoprávní vztahy) požaduje obec tuto změnu funkčního využití.
Návrh úhrady nákladů:	hrazeno navrhovatelem
Poloha:	pozemek KN parc. č. 1271/8

**Navrhovaná změna č. 3:**

Navrhovatel: Bc. Stanislav Čevela, Strážovice 200, 696 38 Strážovice  
Současné využití ploch: Plocha je v ÚPO definována jako krajinná zeleň s funkčním typem Zk krajinná zeleň a krajinné zóny s převažujícím charakterem produkčním s funkčním typem Pv vinice.  
Část plochy, dotčená návrhem, je v současné době bez využití z důvodu nekvalitní půdy. Z tohoto důvodu zde nebyla vysazena vinice tak, jako ve zbytku plochy.  
Zdůvodnění: Využití části plochy k účelům bydlení v rodinném domě.  
Navrhovatel uvedl objektivní rodinné důvody, pro které požaduje změnu využití právě v této lokalitě. Dále uvedl nemožnost využití ploch již vymezených územním plánem obce z důvodu složitých majetkoprávních vztahů.  
Návrh úhrady nákladů: hrazeno navrhovatelem  
Poloha: jihovýchodní část pozemku KN parc. č. 403/8

**Navrhovaná změna č. 4:**

Navrhovatel: obec Strážovice  
Současné využití ploch: Plocha je v ÚPO definována jako krajinné zóny s převažujícím charakterem produkčním s funkčním typem Pp drobná parcelace.  
Plocha je v KN vedena jako vinice, avšak není k tomuto účelu využívána.  
Zdůvodnění: Využití části plochy k účelům bydlení v rodinných domech.  
Plocha není k danému účelu využívána již po několik let. Jedná se o rozšíření zastavitelných ploch v této části obce.  
Návrh úhrady nákladů: hrazeno navrhovatelem  
Poloha: pozemky KN parc. č. 1078 a 1079

**Navrhovaná změna č. 5:**

Navrhovatel: Jiří Nedvěd, Lidická 1129/3, 697 01 Kyjov  
Současné využití ploch: Plocha je v ÚPO definována jako krajinné zóny s převažujícím charakterem produkčním – orná půda s funkčním typem Po. Plocha je v KN vedena jako orná půda, k tomuto účelu je taktéž využívána.  
Navrhovatel v doplněném návrhu uvádí, že současné využití jednoho pozemku je doprava na asfaltové hospodářské cestě a pozemku druhého jako zatravněná orná půda.  
Zdůvodnění: Navrhovatel předpokládá využití této plochy pro hostinskou činnost a ubytování. Dále součástí jeho záměru je vytvoření plochy pro vznik parkoviště. Navrhovatel předpokládá svým záměrem doplnit v blízkosti již stávající plochu občanské vybavenosti nacházející se v katastrálním území Věteřov. Dále navrhovatel uvádí, že v blízkosti zamýšlené změny funkčního využití se nenachází žádné územním plánem obce již vymezené plochy pro občanskou vybavenost.  
Navrhovatel ve svém návrhu na pořízení uvádí, že se v žádném případě do stávající komunikace (tj. hospodářská cesta) jeho záměrem zasahovat nebude.  
Návrh úhrady nákladů: hrazeno navrhovatelem  
Poloha: pozemek KN parc. č. 748/3 a severozápadní část pozemku KN parc. č. 748/1 s návazností na silnici I/54 a místní hospodářskou komunikaci

**II. Komentář pořizovatele k souboru navrhovaných změn:**

S ohledem na právní stav Územního plánu obce Strážovice (tj. Územní plán obce včetně změny č. 1 a 2) a charakter, umístění a rozsah navrhovaných změn v území navrhovatel pořizovatel doporučuje definování dílčích změn takto:

**Dílčí změna č. 3.1: změna funkčního využití na plochu pro bydlení s funkčním typem Br rodinné domy**

Obsah: navrhovaná změna č. 1  
Zdůvodnění: požadavek navrhovatele odpovídá regulativům pro uvedené funkční využití

**Dílčí změna č. 3.2: změna funkčního využití na plochu pro bydlení s funkčním typem Br rodinné domy**

Obsah: navrhovaná změna č. 2  
Zdůvodnění: požadavek navrhovatele odpovídá regulativům pro uvedené funkční využití

- Dílčí změna č. 3.3:** **změna funkčního využití na plochu pro bydlení s funkčním typem Br rodinné domy**  
Obsah: navrhovaná změna č. 3  
Zdůvodnění: požadavek navrhovatele odpovídá regulativům pro uvedené funkční využití
- Dílčí změna č. 3.4:** **změna funkčního využití na plochu pro bydlení s funkčním typem Br rodinné domy**  
Obsah: navrhovaná změna č. 4  
Zdůvodnění: požadavek navrhovatele odpovídá regulativům pro uvedené funkční využití
- Dílčí změna č. 3.5:** **změna funkčního využití na plochu pro občanské vybavení s funkčním typem Od obchod, služby, pohostinství, ubytování**  
Obsah: navrhovaná změna č. 5  
Zdůvodnění: požadavek navrhovatele (hostinská činnost a ubytování) odpovídá regulativům pro uvedené funkční využití,  
požadavek navrhovatele (parkoviště) je vzhledem k jeho účelu a ustanovení §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zařazen jako součást této dílčí změny s uvedeným funkčním využitím

Souhrn dílčích změn obsahuje veškeré náležitosti návrhu na pořízení změny územního plánu tak, jak je definuje ustanovení § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel doplnil návrh zadání Změny č. 3 ÚPO Strážovice (v průběhu pořizování) o odborný urbanistický názor na zamýšlené změny, kterým byly především posouzeny a prověřeny potřeby změny v území v patřičných souvislostech a zároveň uvedeny jejich charakteristiky do souladu s koncepcí platného ÚPO Strážovice.

**a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

**Politika územního rozvoje České republiky**

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR 2008“), která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009, vyplývá pro řešené území Změny č. 3 ÚPO Strážovice, kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, následující požadavek: „Zabezpečení koridoru pro posílení a zálohování významné vnitrostátní přepravní cesty plynovodu, procházející území více krajů.“. Jedná se o koridor P9 pro zdvojení VVTL plynovodu.

Požadavky na předmětné území řešené Změny č. 3 ÚPO Strážovice, vyplývající z PÚR ČR 2008, se tedy rozšiřují i o oblast kapitoly „2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY“, tedy odstavce 14 až 32. Vzhledem k současným trendům, především umisťování staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie a staveb, jež zapříčiňují vznik a rozvoj suburbanizace, je nutné při vymezování zastavitelných ploch klást důraz hlavně na:

- ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- v co největší míře zachování urbanistické struktury území a struktury osídlení
- výše uvedené body provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje
- zvažování potenciálních důsledků, vyvolaných provedenými návrhy
- udělování přednosti komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků při stanovování způsobu využití území
- vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch
- využívání zastavěného území
- umisťování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu
- zlepšování dostupnosti území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Při zpracování návrhu Změny č. 3 ÚPO Strážovice prověřit výstupy platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) a posoudit vzájemný vliv mezi ZÚR JMK a řešenými dílčími změnami. Elementární řešení, která jsou obsažena v ZÚR JMK a zasahují do katastrálního území obce Strážovice, jsou následující:

- ÚSES – regionální biokoridor RBK105
- protipovodňová oblast

- plynovod VVTL

Z výše uvedených elementárních řešení mohou být dvě a to „ÚSES – regionální biokoridor RBK105“ a „protipovodňová oblast“ ovlivněny Změnou č. 3 ÚPO Strážovice. Z tohoto důvodu Změna č. 3 ÚPO Strážovice prověří a vyhodnotí míru zásahu do dvou výše uvedených elementárních řešení v částech územního plánu obce měněných předmětnou změnou.

#### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP SO ORP Kyjov“) byly zpracovány pro celé území správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen „SO ORP Kyjov“) v roce 2008. V roce 2010 byla zpracována úplná aktualizace č.1/2010 těchto podkladů (dále jen „úaÚAP SO ORP Kyjov“).

Na základě dokumentů obsažených v úaÚAP SO ORP Kyjov pro jednotlivé části území dotčené Změny č. 3 ÚPO Strážovice (dále jen „dotčené území“) vyplývají následující důležité problémy, jejichž řešení prověří a navrhne předmětná změna územního plánu obce s ohledem na rozsah dílčích změn:

*Celé katastrální území obce Strážovice je oblastí intenzivního zemědělského využití. Závadu v území vykazuje především chybějící likvidace odpadních vod (vliv na všechny dílčí změny) a dále hlukové a imisní zatížení z automobilové dopravy (vliv na dílčí změnu č. 3.5). Problematickou oblastí k řešení je střet zástavby s krajinou a výrobní elektrárny, která je v problémovém výkrese úaÚAP SO ORP Kyjov zařazena do skupiny střetů záměrů a střetů s limity využití území (může ovlivnit dílčí změnu č. 3.2). Do této skupiny je taktéž zařazeno křížení navrhované silnice I. třídy s ÚSES (může ovlivnit dílčí změnu č. 3.5). Dále v dokumentu Rozbor udržitelného rozvoje území, který je nedílnou součástí úaÚAP SO ORP Kyjov, je uvedena identifikace závad na území ORP Kyjov a jedná se především o fotovoltaické elektrárny (zábor ZPF), nízké zastoupení trvalé vegetace a závislost na několika málo pracovních centrech a klíčových zaměstnavatelích.*

K výše uvedeným problémům je třeba přihlížet při zpracování Změny č. 3 ÚPO Strážovice, stejně je nutné přihlížet k racionálnímu rozvoji a rychlosti zvětšování zástavby v obci.

#### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Požadavky na reálný rozvoj území obce Strážovice formou uplatňovaných dílčích změn vybočují z dohodnutých pravidel – tedy ze schváleného ÚPO Strážovice z roku 1999. Územním plánem vymezené a dohodnuté funkční schéma využití ploch je Změny č. 3 ÚPO Strážovice narušeno a je tedy třeba najít, vyhodnotit a rozhodnout o souvislostech nových a to na základě výstupů z projednání s DO, sousedními obcemi a veřejností.

S vědomím principu předběžné opatrnosti vyhodnotit účelné využití a prostorové uspořádání dotčeného území (popřípadě jej upravit či doplnit) ve vztahu k již vymezenému funkčnímu využití v ÚPO s ohledem na pojmenované závady (problémy k řešení) územně analytickými podklady. Důležitým faktorem v případě rozhodování o nových skutečnostech, který bude nedílnou součástí při řešení Změny č. 3 ÚPO Strážovice, je odborný názor urbanisty – projektanta Změny č. 3 ÚPO Strážovice.

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Z důvodu narušení stávající urbanistické koncepce navrhovanými změnami je nutno prověřit její reálnou vypovídací hodnotu.

Pověřit, zvážit a popřípadě navrhnout úpravu plošného a prostorového uspořádání navrhovaných změn navrhovateli (tzn. zmenšení či zvětšení rozsahu navrhovaných ploch) s ohledem na zajištění návaznosti na již vymezené funkční plochy v ÚPO (včetně již vydaných Změn č. 1 a 2 ÚPO Strážovice).

Při vymezování zastavitelných ploch podrobně zdůvodnit dotčení pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, jejich rozsah a nezbytnost s přihlédnutím k dosavadnímu využití ploch nezemědělské půdy. Ve vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF vyhodnotit toto řešení zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Změnu funkčního využití posoudit ve vztahu k třídě ochrany zemědělské půdy.

V tabulkové části uvést u jednotlivých návrhových lokalit výměru podle tříd ochrany ZPF.

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Prověřit současný stav a kapacitní možnosti stávající sítě veřejné infrastruktury v rozsahu Změny č. 3 ÚPO Strážovice (dopravní, technická) a případně navrhnout jejich úpravu a rozšíření pro nové (Změnou č. 3 ÚPO Strážovice dotčené) návrhové funkční plochy.



#### Dopravní infrastruktura

Změna územního plánu obce bude při případném navrhování dopravní infrastruktury respektovat ustanovení ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Navrhnout nové zpevněné plochy u dílčí změny č. 3.5 a dále prověřit potřebu a popřípadě navrhnout nové zpevněné plochy v souvislosti s vymežováním ostatních dílčích změn pokud tuto potřebu vyvolaly. Velikost těchto ploch navrhnout současně s řešením využívání, vsakování nebo odvádění dešťových vod.

#### Technická infrastruktura

Při případném navrhování technické infrastruktury respektovat požadavky vyplývající z Územní energetické koncepce Jihomoravského kraje.

Provéřít možnost uvedení následující podmínky do textové části změny územního plánu obce: „*Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k zálivce.*“.

Změna územního plánu obce bude při případném navrhování rozšíření vodovodní či kanalizační sítě respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Nové vodovodní řady a kanalizační stoky navrhovat v místech veřejných uličních prostorů.

U nově navrhovaných lokalit prověřit a popřípadě navrhnout požární zabezpečení (požární hydranty, požární nádrže) přednostně před osazováním požárních hydrantů na vodovodní síť.

U výše položených lokalit prověřit tlakové poměry veřejného vodovodu.

#### Občanské vybavení

Plocha občanského vybavení je předmětem dílčí změny č. 3.5. Provéřít nutnost navrzení a popřípadě navrhnout další plochy občanského vybavení ve vztahu k ostatním dílčím změnám.

#### Veřejná prostranství

Rozšíření ploch pro bydlení a občanskou vybavenost může zakládat potřebu vymezení veřejných prostranství v částech obce, kde budou plochy předmětných dílčích změn navrhovány. Provéřít potřebu a případně navrhnout plochy veřejných prostranství v souvislosti s navrhovanými dílčími změnami.

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Zachovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území vymezené ve stávajícím ÚPO a zvážit navrzení a způsob ochrany, jak stávajících tak i nových hodnot (na základě provedených průzkumů území) v těch částech území, která se bezprostředně dotýkají řešených dílčích změn, tj. nově vymezených (prověřovaných) ploch. Cílem tohoto řešení je taktéž získání podkladu pro zahájení veřejné diskuze o potenciálu území a míře jeho využití.

#### Přírodní hodnoty

V souvislosti s vymežováním plochy dílčí změny č. 3.5 zachovat stávající skupinu památných stromů „Lípy pod Babylonem“ (jev č. 32 dle vyhlášky 500/2006 Sb.). Při vymežování předmětné plochy ponechat volný odstup od výše uvedené skupiny památných stromů. Vzdálenost volného odstupu prověřit a navrhne projektant. Dále bude vymezení této dílčí změny respektovat již navržený průběh regionálního biokoridoru.

#### Kulturní hodnoty

Při vymežování ploch dílčích změn č. 3.2 a 3.3 respektovat II. kategorii území s archeologickými nálezy.

Dále u dílčí změny č. 3.3 respektovat plošnou urbanistickou hodnotu a navrhovanou dílčí změnu této hodnotě v co největší míře přizpůsobit.

#### Civilizační hodnoty

Při vymežování ploch dílčí změny č. 3.2 respektovat stávající průběh cyklotrasy.

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Posoudit dle platné legislativy, současných a budoucích potřeb obce současný stav, upravit a popřípadě vymežit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v lokalitách dotčených Změnou č. 3 ÚPO Strážovice a v částech území bezprostředně na tyto lokality navazujících či předmětné lokality ovlivňujících.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)**

Zájmy civilní ochrany budou řešeny v intencích § 18 až 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., MVČR k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Potřebu tohoto řešení posoudí a popřípadě zpracuje projektant Změny č. 3 ÚPO Strážovice.

Provéřit existenci a potřebu navržení nových ochranných opatření v území (meliorace, protierozní opatření) a popřípadě tato opatření navrhnout.

Provéřit možnost vzniku lokálních záplav (přivalové deště) a případně navrhnout vhodná opatření, jen pokud souvisejí s nově vymezovanými funkčními plochami Změny č. 3 ÚPO Strážovice.

Geologická stavba území

V blízkosti dílčí změny č. 3.5 je evidováno poddolované území. Změna č. 3 ÚPO Strážovice prověří míru ovlivnění tohoto poddolovaného území dílčí změnou č. 3.5 a navrhne řešení.

Ochrana přírody a krajiny

Provéřit možné ovlivnění prvků ÚSES dílčí změnou č. 3.5 (především regionální biokoridor RBK105) a popřípadě navrhnout zajištění územního zabezpečení jejich funkčnosti.

Respektovat zájmy ochrany ovzduší dotčených lokalit v souladu s ust. §3 zákona č. 86/2002 Sb.

Ochrana PUPFL

Při vymezování funkčních ploch jednotlivých dílčích změn respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ochrana ZPF

Respektovat vyhlášku MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Respektovat metodický pokyn MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 01.10.1996.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Ložisková území nejsou na k.ú. Strážovice evidována. Do tohoto území nezasahují žádné dobývací prostory.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Případné střety zájmů a problémů v území řešit s ohledem na potřeby obce a ochranu životního prostředí a s ohledem na doposud známá fakta (viz. Úplná aktualizace č. 1 ÚAP SO ORP Kyjov) z již veřejnou správou prověřených problémů v SO ORP Kyjov.

Výčet jednotlivých střetů a problémů v dotčeném území (vychází z Úplné aktualizace č. 1 ÚAP SO ORP Kyjov), které projektant Změny č. 3 ÚPO Strážovice prověří, posoudí a zpracuje jejich řešení, je uveden v bodě b) odstavce 2 tohoto návrhu zadání. Prověření se bude vztahovat ke střetům a problémům v rozsahu Změny č. 3 ÚPO Strážovice.

**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**

Vyznačit hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozsahu řešené Změny č. 3 ÚPO Strážovice.

Vymezit zastavitelné plochy v případě dílčích změn č. 3.2 – 3.5 a v případě dílčí změny č. 3.1 plochu přestavby, s budoucím využitím pro bydlení v rodinných domech, s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury obce, v souladu s kapitolou „republikové priority...“ PÚR ČR 2008.

U dílčí změny č. 3.5 prověřit stanovení regulativu v souladu s právním stavem Územního plánu obce Strážovice, tedy například omezení počtu podlaží, tvaru střechy, atd.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Prověření změn využití ploch vymezovaných dílčích změn č. 3.2 – 3.5 územní studií se nepožaduje.

Případnou nutnost a účelnost potřeby územní studie u dílčí změny č. 3.1 a 3.5 vyhodnotí projektant Změny č. 3 ÚPO Strážovice a popřípadě navrhne pro vymezenou funkční plochu této dílčí změny prověření jejího využití územní studií.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Změna č. 3 ÚPO Strážovice nevymezí plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny 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 z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Bude doplněno v případě, že na základě výsledku projednání návrhu zadání Změny č. 3 ÚPO Strážovice s dotčenými orgány vyvstane požadavek na potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo nevyloučí-li dotčený orgán významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Ptačí oblast NATURA 2000

Změna č. 3 ÚPO Strážovice nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že na území obce ptačí oblast není vymezena.

Ve vztahu k poloze dílčích změn je nejbližší ptačí oblast „Hovoransko-Čejkovicko“ vzdálená cca 6,7 km.

Evropsky významná lokalita NATURA 2000

Vzhledem ke vzdálenostem jednotlivých dílčích změn od evropsky významné lokality „Věteřovská vrchovina“ (díličí změna č. 3.1 vzdálena 0,43 km; díličí změna č. 3.2 vzdálena 0,41 km; díličí změna č. 3.3 vzdálena 0,2 km; díličí změna č. 3.4 vzdálena 0,65 km; díličí změna č. 3.5 vzdálena 0,37 km) a především k jejich funkčnímu charakteru se nepředpokládá významný vliv na evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Pokud v průběhu projednání návrhu zadání bude uplatněn požadavek dotčeného orgánu nebo obce, bude zpracován koncept Změny č. 3 ÚPO Strážovice.

Pokud nebude stanoviskem dotčeného orgánu požadován určitý počet variantních řešení včetně jejich návrhu, určí počet variant případného konceptu a navrhne jejich řešení projektant.

**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**

Zpracovat návrh Změny č. 3 ÚPO Strážovice v souladu se stavebním zákonem, v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po formální stránce bude dokumentace Změny č. 3 ÚPO Strážovice členěna v souladu s vyhláškou č. 500/2006 tak, aby bylo možno tuto změnu vydat.

Dokumentace, pro účely projednání, bude členěna na návrh změny územního plánu a odůvodnění návrhu změny územního plánu, přičemž každá z těchto částí bude obsahovat textovou a grafickou část.

V souladu s ustanovením §16 vyhlášky č. 500/2006 bude Změna č. 3 ÚPO Strážovice vydána v rozsahu měněných částí územního plánu, tedy takto:

- textová část bude zpracována pouze v rozsahu a se specifikací, ve kterých částech se textová část původního ÚPO mění, doplňuje, či přestává platit,
- grafická část bude znázorňovat plochy dílčích změn Změny č. 3 ÚPO Strážovice s přesahem na okolní pozemky (přesah bude v rozsahu dle uvážení projektanta) a názvy a číslování výkresů budou zachovány dle platné koncepce ÚPO.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5000. Pokud bude součástí zpracovaného návrhu změny územního plánu (dle odborného uvážení projektanta) výkres širších vztahů, bude zpracován a vydán v měřítku 1:50 000.

Návrh Změny č. 3 ÚPO Strážovice bude zpracován digitálně ve formátech DGN, DOC a XLS, vydán ve formátu PDF a v tištěném vyhotovení a předán v těchto formátech příslušné obci.

**Rozsah vyhotovení Změny č. 3 ÚPO Strážovice:**

- I. Návrh Změny č. 3 ÚPO Strážovice:
  - 2 vyhotovení v tištěné podobě (1× obec Strážovice, 1× pořizovatel)
  - 1 vyhotovení digitálně na CD-ROM médiu (obec Strážovice)
  
- II. Upravený Návrh Změny č. 3 ÚPO Strážovice (podle výsledků společného jednání a posouzení návrhu krajským úřadem bude Návrh Změny č. 3 ÚPO Strážovice upraven a odevzdán pro účely veřejného projednání):
  - 2 vyhotovení v tištěné podobě (1× obec Strážovice, 1× pořizovatel)
  - 1 vyhotovení digitálně na CD-ROM médiu (obec Strážovice)
  
- III. Právní stav Změny č. 3 ÚPO Strážovice:
  - 4 vyhotovení v tištěné podobě (1× obec Strážovice, 1× úřad územního plánování MěÚ Kyjov, 1× stavební úřad MěÚ Kyjov, 1× Krajský úřad Jihomoravského kraje)
  - 1 vyhotovení digitálně na CD-ROM médiu (obec Strážovice)

V případě neprovádění zásahů do návrhu lze při zpracovávání právního stavu doplnit počet vyhotovení do výše zmíněných 4 ks.

**p) Zvláštní požadavky po schválení upraveného návrhu zadání Změny č. 3 ÚPO Strážovice**

Pokud charakter Změny č. 3 ÚPO Strážovice ovlivní výčet či obsah sledovaných jevů (dle předané tabulky v rámci předané úaÚAP SO ORP Kyjov), je nutné charakterizovat jev nový či změnu sledovaného jevu jako zpětnou vazbu pořizované Změny č. 3 ÚPO Strážovice na obsah územně analytických podkladů.