

MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV
Odbor životního prostředí a územního plánování

Masarykovo nám. 30, pracoviště Masarykovo nám. 1., 697 01 KYJOV
tel.: 518 697 500, fax: 518 697 567
e-mail: urad@mukyjov.cz

Příloha k přípisu MěÚ. OŽPÚP, č.j. OŽPÚP4655/16/336 ze dne 27. 1. 2016

Sz:OŽPÚP880/2016/336

Vyřizuje: Ladislav Kominácký

tel.: 518 697 563

e-mail: l.kominacky@mukyjov.cz

Bronislav Sed'a

tel.: 518 626 127

e-mail: podatelna@obeczadovice.cz

Kyjov, 26. 1. 2016

Územní plán (ÚP) Žádovice

ZADÁNÍ ÚP ŽÁDOVICE

.....
Bronislav Sed'a
Obec Žádovice
Určený zastupitel obce Žádovice

.....
Ladislav Kominácký
Městský úřad Kyjov
Odbor životního prostředí
a územního plánování

OBSAH:

Faktografie

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

FAKTOGRAFIE:

Zadání ÚP Žádovice je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Obec Žádovice má v současné době platný Územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ)) Žádovice (zhotovitel Urbanistické středisko Brno), který byl schválen zastupitelstvem obce 1. 6. 1998. ÚPN SÚ Žádovice je vypracován klasickou formou. Mimo ÚPN SÚ Žádovice pořídila obec Změnu č.1 ÚPN SÚ Žádovice (nabytí účinnosti dne 4. 8. 2004), Změnu č.2 ÚPN SÚ Žádovice (nabytí účinnosti dne 18. 9. 2006), Změnu č.3 ÚPN SÚ Žádovice (vydání ZO dne 27. 8. 2009), Změnu č.4 ÚPN SÚ Žádovice (nabytí účinnosti dne 7. 2. 2012).

Dne 17. 6. 2015schválilo Zastupitelstvo obce Žádovice pořízení nového Územního plánu Žádovice a Úřad územního plánování Kyjov jako pořizovatele. Jako projektant ÚP Žádovice byl Zastupitelstvem obce Žádovice schváleno Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. - zhotovitel původního ÚPN SÚ a jeho změn č. 1 až 4.

V souladu s ust. § 47 stavebního zákona bude návrh zadání ÚP Žádovice zaslán DO, sousedním obcím a KÚ JmK. Návrh zadání ÚP Žádovice bude doručen veřejnou vyhláškou k veřejnému nahlédnutí. Uplatněné připomínky, vyjádření, stanoviska a podněty budou zohledněny formou úpravy návrhu zadání ÚP Žádovice pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Vymezení řešeného území

název kraje	Jihomoravský kraj
kód kraje	CZ064
název SO ORP	Kyjov
kód SO ORP	6210
název obce	Žádovice
kód obce	586781
výměra řešeného území [ha]	557
počet obyvatel k 1.1.2015	771

Širší vztahy, význam obce ve struktuře osídlení

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje. Jedná se o obec, která je součástí SO ORP Kyjov. Katastrálně sousedí s obcemi Hýsly, Ježov, Vracov a Kelčany.

Spádovost za vyšší občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi je do Kyjova.

Charakteristika řešeného území

Řešené území je vymezeno správní hranicí obce Žádovice, které je tvořeno katastrálním územím Žádovice (katastrální výměra je 557 ha). Obec měla k 31.12.2014 771 obyvatel.

Obec Žádovice leží asi 5 km východně od Kyjova. Je situována v mírně zvlněné, málo lesnaté plošině mezi pahorkatinami Chříby a Ždánický les na severu a lesními porosty podél řeky Moravy na jihu. Řešené území je s ohledem na kvalitní půdní fond převážně využíváno pro intenzivní zemědělskou výrobu. Dlouholetou tradici má v obci ovocnářství a vinařství.

Převážná část zástavby je charakteru ulicové vesnice podél silnice II/422 Zlechov – Kyjov – Valtice a navazující místní komunikace. Ulicovou zástavbu uprostřed kolmo protíná koryto Hrušovického potoka.

Hranice zastavěného území k 30.6.2015 je v doplňkových průzkumech a rozborech vymezena dle platné legislativy. Je vyznačena v grafické části návrhu Zadání ÚP Žádovice.

Dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění obsahuje zadání územního plánu hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména pak:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, není správní území obce Žádovice zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani žádné specifické oblasti.

Navrhované řešení bude vycházet z obecných zásad stanovených v PÚR ČR v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, Čl. (14), (16), (20), (22), (25), (26), (30), (31):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Územní plán prověří možnosti rozvoje obce z hlediska požadavků nových ploch bydlení i koncepci řešení technické infrastruktury souběžně s koncepcí řešení krajiny (krajinný ráz – dlouhodobě hospodářsky využívané zemědělské krajiny se zachovanou strukturou původní pozemků v zahradách a záhumenicích navazujících na původní zástavbu obce) a doplněním prvků ekologické stability.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. *Územní plán prověří možnosti rozvoje při zohlednění výše zmíněného.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat

ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při řešení návrhu územního plánu budou stanoveny zásady koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a ochrany přírodních i kulturních hodnot území, které zajistí zachování hodnot řešeného území.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.)
V rámci řešení bude prověřeno využití areálu v západní části zastavěného území obce (příjezd od Kyjova) jedná se o možnost změny využití plochy na jiný režim, který podpoří rozvoj obce v rámci agroturistiky, vinařství, regionálního zemědělství, občanské vybavenosti apod., jedná se o významný potenciál pracovních příležitostí.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
Budou uplatněny prvky územního systému ekologické stability v krajině a všeobecně budou uplatněna opatření v krajině v zájmu zvýšení její ekologické a vodohospodářské stability, zachování a obnovy rozmanitosti i estetické hodnoty, zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na ochranu hodnotných partií krajiny (svahy, horizonty, dálkové pohledy a průhledy).
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
Při řešení návrhu územního plánu budou stanoveny zásady zajišťující migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
V rámci návrhu územního plánu bude prověřeno využití areálu v západní části zastavěného území obce.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (zápaly, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umísťování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Územní plán prověří podmínky pro možnost uplatnění protierozních opatření a pro možnost uplatnění dalších opatření pro zvýšení retenčních schopností území, snížení rizika vodní a větrné eroze.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika povodňových škod. *Záplavové území Q_{100} není v řešeném území stanoveno.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. *Územní plán bude řešit problematiku koncepce odkanalizování obce. Bude řešena koncepce technické infrastruktury a vytvořeny podmínky pro její zkvalitnění, budou prověřeny a případně stanoveny podmínky pro uplatnění obnovitelných zdrojů energie.*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2) *Územní plán prověří možnost vymezení ploch vhodných pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby, případně stanovit podmínky pro možnost uplatnění obnovitelných zdrojů energie.*

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011, nabyly účinnosti dne 17. 02. 2012.

Dne 21. 06. 2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JmK rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeno.

ZPRACOVANÉ PLATNÉ STRATEGICKÉ PROGRAMY A KONCEPČNÍ DOKUMENTY

V územním plánu zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Jihomoravského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na Jihomoravském kraje,
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu (*respektovat v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplývají*),
- Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje (*respektovat v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území ze studie nevyplývají*),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje - dokument orgánů ochrany přírody JMK, 2012.

POKYNY POŘIZOVATELE: Prověřit a návrhem řešení ÚP Žádovice formulovat vliv požadavků vyplývajících z PÚR ČR na ÚP Žádovice a to i v porovnání s požadavky vyplývajících z ÚAP ORP Kyjov.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady byly pro úřad územního plánování ORP Kyjov aktualizovány v roce 2014. Pro Obec Žádovice z nich vyplývají následující důležité požadavky na řešení problémů v rámci ÚPD, ke kterým je nutno přihlížet při zpracování návrhu územního plánu Žádovice:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu

- o v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- o vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- o prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
- o prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)
- o respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- o prověřit možnosti zadržení vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.
- o identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany
- o řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod
- o chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- o vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- o řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami

Na základě vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí SO ORP Kyjov podle pilířů udržitelného rozvoje území pro Obec Žádovice platí následující závěr:

Z hlediska vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je nevyhovující stav konstatován u sociálního pilíře a pilíře životního prostředí.

obec	číslo obce	pilíř životního prostředí	hospodářský pilíř	sociální pilíř	nevyhovující pilíř	zařazení
Žádovice	586781	-	+	-	ZS	3b

Stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je v nevyváženém stavu – negativně je hodnocen pilíř životního prostředí a sociální pilíř a to zejména z důvodu intenzivního zemědělského využití území, chybějící technické infrastruktury, nízkého koeficientu ekologické stability a CHLÚ (+ poddolované a sesuvné území).

Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území:

– SESUVNÁ ÚZEMÍ ŽÁDOVICE,

- POMĚRNĚ ROZSÁHLÉ PLOCHY PODDOLOVANÝCH ÚZEMÍ ŽÁDOVICE,

- ZNEHODNOCENÉ A PODVYUŽÍVANÉ AREÁLY (ZEJMÉNA ZEMĚDĚLSKÝCH DRUŽSTEV) TZV. BROWNFIELDS

K. ú. Žádovice je v severní části překryto průzkumným územím na ropu a zemní plyn Svahy Českého masívu (040008) a jižní část k. ú. Žádovice překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn Vídeňská pánev VIII (040005). Dále pak do západní části k. ú. Žádovice zasahuje CHLÚ na ropu Vlkoš (244322000) a do jeho východní části nevyužívané výhradní ložisko lignitu Ježov-Pokrok-Barbora2 (3139200).

Z hlediska svahových nestabilit je třeba jen upozornit na plošné i bodové sesuvy dokumentované v roce 1963, které byly zjištěny ve střední části k. ú. Žádovice, jižně od intravilánu obce Žádovice, a jsou registrovány v Registru svahových nestabilit ČGS pod evidenčními čísly 2505, 2506, 2507, 2508, 2509 a 251.

Vzhledem k výše řečenému je cílem u pořizovaného ÚP Žádovice navázat na již stabilizované přírodní limity v platném ÚPN SÚ Žádovice (1998). ÚP Žádovice sleduje především hospodárné využití již

zastavěného území. ÚSES bude v návrhu ÚP Žádovice zpřesněn na základě případných požadavků orgánů ochrany ŽP.

POKYNY POŘIZOVATELE: Provéřit a formulovat vliv požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Kyjov (včetně vyhodnocení nenarušení vyváženosti RURÚ) na ÚP Žádovice a to i v porovnání s požadavky vyplývajících z PÚR ČR. V případě změny jednotlivých sledovaných jevů v ÚAP tuto skutečnost promítnout do informace o nutnosti aktualizace ÚAP (textová část odůvodnění ÚPD).

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

ANALYTICKÁ ČÁST:

Obec Žádovice (uprostřed) na výřezu mapy I. vojenského (josefského) mapování z let 1764 – 1768.

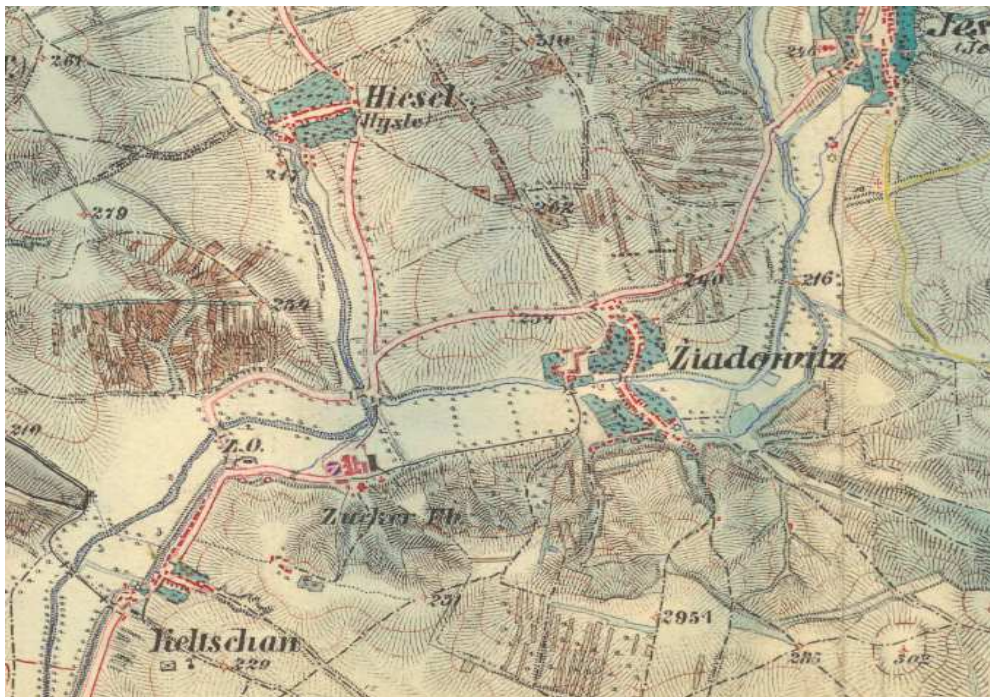


zdroj: © Laboratoř geoinformatiky Univerzity J. E. Purkyně – www.geolab.cz,
1st Military Survey, Section No. 63, Austrian State Archive / Military Archive, Vienna

Obec Žádovice (vpravo uprostřed) na výřezu mapy II. vojenského (Františkova) mapování z let 1836 – 1852.

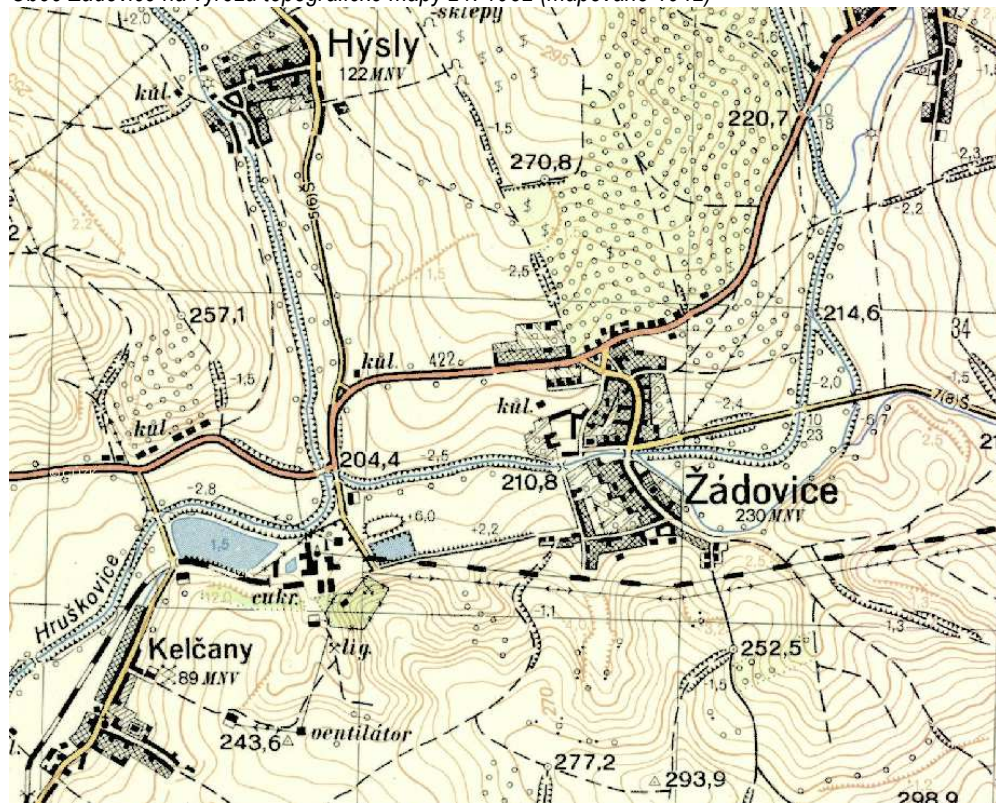


zdroj: © Laboratoř geoinformatiky Univerzity J. E. Purkyně – www.geolab.cz,
2nd Military Survey, Section No. O_10_I, Austrian State Archive / Military Archive, Vienna
Obec Žádovice (uprostřed) na výřezu mapy III. vojenského mapování z let 1876 – 1878.



zdroj: © Laboratoř geoinformatiky Univerzity J. E. Purkyně – www.geolab.cz

Obec Žádovice na výřezu topografické mapy z r. 1952 (mapováno 1942)



zdroj: Archivní mapy ÚAZK – <http://archivnimapy.cuzk.cz/>
Obec Žádovice na výřezu ortofotomapy z roku 1953.



zdroj: <http://mapy.kr-jihomoravsky.cz/>

Obec Žádovice na výřezu ortofotomapy z roku 2009. Při srovnání s předchozím snímkem z roku 1953 je vidět přeměna obrazu krajiny – došlo ke scelení zemědělských pozemků, zániku cest v krajině, plošnému růstu obytné části obce a výstavbě areálu zemědělského družstva.



zdroj: <http://cuzk.cz/>

Kulturní, přírodní a civilizační hodnoty jsou vyznačeny v grafické části NÁVRHU Zadání ÚP Žádovice.

KULTURNÍ HODNOTY (URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ):

Území s archeologickými nálezy

Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů, je nutno zajistit podmínky jeho ochrany. Řešený katastr je územím s archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2, § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Na katastru se nachází archeologická naleziště viz grafická část.

Kulturní památky – památkově chráněné objekty

Na katastrálním území obce se nenacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Válečné hroby

- pomník padlých v 1. a 2. světové válce – naproti obecnímu úřadu.

památky místního významu

Na katastrálním území obce se nacházejí místní kulturní památky.

- nový kostel, zasvěcený sv. Janu Nepomuckému
- kříže a boží muka

Při terénním průzkumu nebyly zjištěny další objekty, které by bylo vhodné doplnit do seznamu památek místního významu.

PŘÍRODNÍ HODNOTY:

Řešené území je historicky součástí kulturní zemědělské krajiny dlouhodobě odlesněné, intenzivně zemědělsky využívané. Historické formy hospodaření, drobné měřítko krajiny a vysoký podíl cest dělících zemědělské plochy byly zárukou optimální míry erozního ohrožení v území. Technologická změna způsobu obhospodařování a společenské změny II. poloviny 20. stol., které vedly ke sloučení polností do velkých užitných lánů sebou přinesly několik problémů:

- vymizelo drobné měřítko krajiny a její mozaikovitost, kdy součástí zemědělských ploch byly i drobné plochy zeleně (ne vždy vzrostlé), jako součást polních cest.
- zvýšilo se erozní riziko a ohrožení krajiny způsobené dlouhými odtokovými liniemi nedělenými polními cestami, případně mezemi.
- snížila se prostupnost krajiny na základní kostru podřízenou hospodaření v krajině bez následného propojení na sousední území

CIVILIZAČNÍ HODNOTY:

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením, veřejnými prostranstvími), v možnosti jeho dalšího rozvoje, v dopravní dostupnosti obce, v dostupnosti veřejné dopravy, ve vlastnostech či různorodosti obytného prostředí, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod. Další civilizační hodnoty v území nejsou.

VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ÚZEMNÍ PŘEDPOKLADY ROZVOJE SÍDLA

PLOCHY BYDLENÍ

V obci je zástavba zejména řadovými rodinnými domy a izolovanými rodinnými domy. Převážná část rodinných domů je v dobrém a vyhovujícím stavu.

Vymezení návrhových ploch dle platného územního plánu je v grafické části aktualizováno. V území je potenciál cca 43 stavebních míst pro rodinné domy.

Návrhové plochy bydlení dle platného ÚPNSÚ Žádovice v platném znění

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	stav	návrh	Schválení ÚPnO, vydání změn návrhu ÚPnO/ nabytí účinnosti
1	bydlení	zástavba nerealizována	možnost výstavby cca 5 RD	1.6.1998/1.7.1998
2	bydlení	nerealizováno, proluka – bude vymezena jako stav	–	1.6.1998/1.7.1998
3	bydlení	realizován 1 RD	možnost výstavby cca 5 RD	1.6.1998/1.7.1998
8	bydlení + občanská vybavenost	realizováno 7 RD	možnost výstavby cca 5 RD	1.6.1998/1.7.1998
11	bydlení	nerealizováno	možnost výstavby cca 2 RD	1.6.1998/1.7.1998
12	bydlení	nerealizováno	možnost výstavby cca 1 RD	1.6.1998/1.7.1998

1.01	bydlení	ne realizováno, proluka, bude vymezena jako stav	–	2.7.2004/4.8.2004
1.02	bydlení	realizovány 2 RD	–	2.7.2004/4.8.2004
1.03	bydlení	nerealizováno	možnost výstavby cca 9 RD	2.7.2004/4.8.2004
2.02	bydlení	nerealizováno	možnost výstavby cca 4 RD	25.8.2006/18.9.2006
3.01	bydlení	realizován 1 RD	–	27.8.2009
4.02a	bydlení	nerealizováno	možnost výstavby cca 5 RD	5.1.2012/7.2.2012
4.03	bydlení	nerealizováno	Požadována změna na plochu občanského vybavení	5.1.2012/7.2.2012
4.10	bydlení	nerealizováno	možnost výstavby cca 7 RD	5.1.2012/7.2.2012
počet RD v návrhových plochách.		11 RD	43 RD	

Vývoj počtu obyvatelstva v obci Žádovice 2011 (Český statistický úřad)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Žádovice	770	766	760	769	769	764	764	764	760	769	766	772	771

Pramen: ČSÚ

Obydlené byty v obci Žádovice

	celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem	248	245	3	-

Pramen: ČSÚ (2011)

Počet realizovaných bytů

Ozn.	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Žádovice	–	1	–	1	1	1	2	2	2	1	2	1

V Žádovicích v posledních letech počet obyvatel mírně stoupal. Pro výpočet potřeby bytů do r. 2025 je uvažováno počet obyvatel **771** a počet trvale obydlených bytů **248** (dle sčítání r. 2011).

Potřeba nových bytů do r. cca 2035:

počet obyvatel: **771**

trv. obyd. byty: **248**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, počet cenových domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace):

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,3 %
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by byla v Žádovicích potřeba bytů:

- obložnost¹⁾ 2,6 osob/byt
- potřeba bytů pro 771 obyvatel při 10% soužití cenových domácností: 294 bytů / 247 bytů
 $771 : 2,6 = 296,53$ (po zaokrouhlení 297) $771 : 3,1 = 248,7$ (249)
 $10\% z 297 = 2,97$ (po zaokrouhlení 3) $10\% z 249 = 2,49$ (po zaokrouhlení 2)
 $297 - 3 = 294$ $249 - 2 = 247$
 Poznámka: obložnost bytů v Žádovicích je 3,1 což je více než republikový průměr.
- disponibilní počet bytů v r. 2035 (odečten odpad ve výši $10 * 0.003 * 783$) **241 bytů**
 $20 * 0.003 * 248 = 14,88 = 15$, (po zaokrouhlení 15)
20 = počet let (2015 – 2035), **0,003** = % odpadu, **248** = trv. obydl. byty
- cca do r. 2035 je potřeba 53/6 bytů
 $294 - 241 = 53$
 $247 - 241 = 6$

Průměr z obou hodnot je potřeba 29,5 bytu . Po zaokrouhlení 30 bytů. Jedná se o 12% nárůst počtu bytů ($30 : 241 = 0,124$). Nárůst bytů odpovídá standardům územního plánování a koncepčnímu přístupu k dané problematice.

Je zájem vytvořit územní podmínky pro rozvoj ploch bydlení. Plochy pro bydlení vymezit v rozsahu pro cca 30 nových bytů (resp. rodinných domů).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Obec Žádovice má základní občanskou vybavenost. V obci se na nachází– obecní úřad, základní škola, mateřská škola, kulturní dům, obchod, sportoviště (fotbalové hřiště). Spádovost za vyšší občanskou vybaveností je stabilizovaná na Kyjov.

Návrhové plochy občanského vybavení dle platného ÚPNSÚ Žádovice

číslo	Plocha s rozdílným způsobem využití	stav	Schválení ÚPnO, vydání změn návrhu ÚPnO/ nabytí účinnosti
5	občanské vybavení – rozšíření hřbitova	nerealizováno – zrušeno změnou	1.6.1998/1.7.1998
6	občanské vybavení – fara	nerealizováno	1.6.1998/1.7.1998
7a	občanské vybavení – dostavba sklípků	částečně realizováno	1.6.1998/1.7.1998
7b	občanské vybavení – dostavba sklípků	částečně realizováno	1.6.1998/1.7.1998

OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

V samotném městysu je nabídka tělovýchovných a sportovních zařízení zastoupena. V obci je sportoviště (fotbalové hřiště).

¹⁾ Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 – 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR).

V řešeném území je hodnota obložnosti bytů cca 2,6 a počítá se s ní i k roku 2025. Navržená hodnota 2,6 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů.

Návrhové plochy občanského vybavení dle platného ÚPNSÚ Žádovice

číslo	Plocha s rozdílným způsobem využití	stav	Schválení ÚPnO, vydání změn návrhu ÚPnO/ nabytí účinnosti
9	občanské vybavení – sportoviště koupaliště	nerealizováno	1.6.1998/1.7.1998

V současné době přetrvává požadavek na vymezení návrhových ploch občanského vybavení: rozšíření hřbitova, výstavba fary, dostavby sklípků, domov důchodců, koupaliště.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nové plochy budou navrženy v souvislosti s navrženými zastavitelnými plochami.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Prověřit funkčnost stávajících ploch.

PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Budou vymezeny plochy zahrad v zastavěném území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PODNIKATELSKÉ AKTIVITY (KOMERČNÍ AKTIVITY), ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Plochy podnikatelských aktivit jsou zejména na západní části zastavěného území. Jedná se o areál Agro Žádovice s.r.o., vinařství Štěpán Maňák, zahradnictví Křivonoska, EVE Kelčany s.r.o. a Podchřibí Ježov, a.s. (rostlinná výroba).

Návrhové plochy technické infrastruktury dle platného ÚPNSÚ Žádovice

číslo	plocha s rozdílným způsobem využití	stav	Schválení ÚPnO, vydání změn návrhu ÚPnO/ nabytí účinnosti
4	plocha komerčních aktivit	nerealizováno	1.6.1998/1.7.1998

V současné době je požadavek:

V stávajících plochách „Výroba a technická zařízení“ v západní části zastavěného území obce Žádovice (příjezd od Kyjova) prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití na jiný režim, který podpoří rozvoj obce v oblasti agroturistiky, vinařství, regionálního zemědělství, občanské vybavenosti apod. (přestavbové území). V souvislosti se změnou režimu plochy s rozdílným využitím "Výroba a technická zařízení" v sousedství (v těsné návaznosti) ploch pro bydlení prověřit a případně doplnit možnost efektivního doplnění plochy "Výroba a technická zařízení" hned při vstupu do obce Žádovice (od Kyjova) v ploše orné půdy (mezi areály) a to včetně prověření dopravního napojení areálu mimo komunikaci II/422 a komunikace v obci. Komplexně řešit toto území včetně návrhové plochy komerčních aktivit dle platného ÚPNSÚ.

Prověřit využití browfieldu ve východní části katastru (bývalý areál živočišné výroby).

Vzájemné vztahy urbanistických funkcí v území jsou vyvážené.

POKYNY POŘIZOVATELE:

- prověřit vymezené návrhové plochy bydlení dle platného ÚPNSÚ, případně navrhnout nové, pro cca 30 RD,
- prověřit potřebnost návrhových ploch občanské vybavenosti ve srovnání s obecními požadavky na plochy občanského vybavení - rozšíření hřbitova, výstavba fary, dostavby sklípků, domov důchodců, koupaliště,
- prověřit možnost vymezení plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (koupaliště a jeho zázemí),
- prověřit možnost změny plochy s rozdílným způsobem využití výroby a skladování (v platném ÚPNSÚ Výroba a technická zařízení) na jiný režim, který podpoří rozvoj obce v oblasti agroturistiky, vinařství, regionálního zemědělství, občanské vybavenosti apod. (přestavbové území),
- prověřit využitelnost bývalé plochy zemědělské výroby ve východní části obce a v souvislosti s uvažovanou změnou plochy s rozdílným využitím prověřit a případně doplnit možnost efektivního doplnění plochy "Výroby a technického zařízení" hned při vstupu do obce Žádovice (od Kyjova) v ploše orné půdy (mezi areály) a to včetně prověření dopravního napojení areálu mimo komunikaci II/422 a komunikace v obci,
- prověřit využití browfieldu ve východní části katastru (bývalý areál živočišné výroby),
- vymežit plochy dopravní infrastruktury parkoviště naproti kulturního domu, garáže, cyklostezku s parkovištěm včetně prověření zaokružování cyklostezky (lokalita Pastvisko),
- vymežit plochu technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod včetně limitní hranice negativního vlivu ČOV, plochu pro umístění vodojemu (dle PRVK JMK),
- prověřit veřejná prostranství,
- koncepcí plošného (funkčního) a prostorového uspořádání, zastavěných i nezastavěných ploch zohlednit krajinný typ oblasti, ve které se katastrální území rozkládá, sídelní typ obce, krajinné a sídelní dominanty. Uspořádáním území zohlednit nutnost orientace v sídle i krajině, zohlednit historicky danou urbanistickou strukturu obce jako součást stavební kultury regionu ČR. Rozvoj obce definovat jako rozvoj souvisle urbanizovaného celku. Zachovat kontinuitu se stávající platnou dokumentací, návrhové plochy zpřesnit dle skutečných požadavků a potřeb obce,
- při návrhu zohlednit existenci všech zákonných limitujících jevů (zejména hodnot) v území, které vyplývají z územně analytických podkladů, které byly zjištěny při terénních průzkumech nebo vyplnou z projednání návrhu Zadání ÚP Žádovice,
- nově formulovaná urbanistická koncepce zohlední, mimo jiné, i výsledky práce s principy a zásadami urbanistické kompozice,
- stanovit prostorové regulativy území pro ochranu hodnot zejména v centrální části,
- zastavitelnost ploch řešit prioritně zahušťováním zástavby, příp. reorganizací uvnitř zast. území, dále prověřit plochy v návaznosti na zastavěné území - s cílem minimalizovat vliv stavební činnosti na krajinu,
- novou koncepcí stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem (hlavní, přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné) a stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace, intenzity využití pozemků v plochách),

- stanovit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby navrhnout etapizaci,
- koncepcí uspořádání krajiny stanovit podmínky využití s ohledem na ochranu sídla před povrchovými vodami, s ohledem na posílení obytného charakteru volné krajiny (zvýšením pěší dostupnosti krajiny, rozšiřováním přírodě blízkých ploch, návrhem liniových a plošných výsadeb),
- návrh ploch zeleně v krajině řešit tak, aby současně plnil funkci protierozní,
- sídlo návrhem rozvíjet, či přinejmenším stabilizovat, v současném multifunkčním charakteru,
- koncepcí prověřit potřebu zpřesnění lokálního územního systému ekologické stability a zohlednit nezastavitelnost nivních území a revitalizační opatření navržená ve schváleném ÚPN SÚ,
- plochy, převzaté z platného ÚPN SÚ Žádovice do návrhu řešení ÚP Žádovice, v bilanci záborů ZPF rozlišit v textové i výkresové části ÚPD,
- při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) uplatnit zásady směřující k minimalizaci střetů ploch s chráněnými prostory definovaných zákonem č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, s plochami se stávající a potencionální hlukovou zátěží,
- projektant prověří požadavky obce na rozvoj a vymezí zastavěné území především s ohledem na využívání ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. Stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je v nevyváženém stavu – negativně je hodnocen pilíř životního prostředí a sociální pilíř.

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

ANALYTICKÁ ČÁST:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŠIRŠÍ VZTAHY

Železniční doprava

Obcí neprochází žádná železniční trať. Cca 3 km jižně od obce prochází celostátní dvojkolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 340 Brno – Slavkov u Brna – Bučovice – Kyjov – Vlkoš – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou, na které je provozována osobní i nákladní doprava. V minulosti vedla železniční vlečka z Vlkoše přes Kelčany do areálu bývalé štoly Barbora I (na hranici k. ú. Kelčany a Žádovice), v současnosti je již vlečka zrušená.

Silniční doprava

Nejvýznamnější silniční komunikací v regionu je silnice I/54 Slavkov u Brna (I/50) – Kyjov – Veselí nad Moravou – Strání, kterou doplňuje síť silnic II. a III. třídy.

Cyklistická doprava

Cyklostezky spojující Žádovice s okolními obcemi nejsou vybudovány, cyklistická doprava využívá existujících silnic, místních a účelových komunikací. Vazby na okolní sídla jsou zajištěny i po silnicích s vysokou intenzitou automobilové dopravy (zejména směrem do Kyjova).

Řešeným územím prochází značené turistické cyklotrasy – „Moravské vinařské stezky“, trasa „Kyjovská“ a „Kyjovská – spojka“.

Technická infrastruktura – širší vztahy

Z hlediska nadřazených systémů se jedná o území, kde se nachází nadřazené energetické sítě – nadzemní vedení vvn 110 kV, procházející jižní částí řešeného území. Území obce je v současné době napájeno odbočkami z nadzemního vedení vn 22 kV.

Do řešeného území vstupuje od severozápadu STL plynovod sloužící pro distribuci zemního plynu.

Zásobování pitnou vodou Žádovic je zajišťováno ze skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov – Hodonín.

Řešeným územím procházejí nadřazená telekomunikační vedení – optický kabel a trasa radioreléového paprsku.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na nadřazenou silniční síť jsou Žádovice napojeny zejména silnicí II/422, která prochází přímo obcí. Plochy obslužných komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství – PV (zahrnují plochy obslužných komunikací, přilehlé chodníky, veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání a plochy doprovodné zeleně). Jedná se o veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží místní dopravě v zastavěném území.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Katastrálním územím obce prochází silnice:

- II/422 Valtice – Podivín (D2) – Čejč – Kyjov – Žádovice – Zlechov (I/50)
- III/4228 Žádovice – Žeravice
- III/4229 Žádovice (slepá odbočka) z III/4228
- III/42210 kříž. s II/422 západně od obce – Hýsly

Silnice III. třídy mají mimo obec pouze místní význam, vzájemně propojují obce a napojují území na nadřazenou silniční síť. Stávající místní komunikace jsou v území převážně stabilizovány. Pro dopravní obslužnost návrhových ploch a rozvojových lokalit bude prověřena potřeba nových místních komunikací.

VEŘEJNÁ DOPRAVA – DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST ÚZEMÍ

Autobusová doprava

Na území obce je jedna autobusová zastávka „Žádovice“, na průtahu silnice II/422. Obsluhu zajišťuje linka 666 IDS JMK, která nabízí přímé spojení do Kyjova, kde je možnost přestupu na návazné linky. Zřizování nových zastávek se nepředpokládá.

Vlaková doprava:

Železniční stanice ani zastávka se v řešeném území nenachází.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší a cyklisté využívají převážně místní, účelové a silniční komunikace. Situace je nevhodná zejména podél průtahu silnice II/422 – chodníky jsou ve špatném stavu, s nekvalitním povrchem, chybí bezbariérové úpravy a bezpečné přechody pro chodce, zejména u autobusové zastávky, ve východní části obce chodníky zcela chybí.

V návrhu územního plánu bude umožněno doplnit chybějící úseky pro pěší a bezkolizní pěší trasy, budou prověřeny možnosti bezpečného propojení pro pěší a cyklisty do okolních obcí.

STATICKÁ DOPRAVA (PARKOVÁNÍ)

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Parkování a odstavení vozidel je řešeno individuálně na soukromých pozemcích. Krátkodobé parkování je provozováno v prostoru veřejných prostranství.

U rozvojových ploch, bude řešeno parkování v rámci těchto ploch s kapacitou dle konkrétního počtu účelových jednotek tak, aby nedocházelo k zatěžování veřejných prostranství dopravou v klidu.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V obci se nenachází. Čerpací stanice pohonných hmot jsou v okolních obcích Kostelec, Kyjov, Vlkoš, Vracov a Bzenec. S výstavbou dopravních zařízení se v obci neuvažuje. Kompletní vybavenost pro motoristy je nejbližší v Kyjově.

HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nachází několik územně stabilizovaných tras zpevněných i nezpevněných účelových komunikací. Síť účelových komunikací zajistí mimo prostupnost krajiny i protierozní ochranu a dopravní obsluhu všech pozemků. Účelové komunikace lze využít pro pohyb pěších v okolí, vedení turistických a cyklistických tras.

V krajině je částečně zachován skelet účelových komunikací, při scelování pozemků v rámci kolektivizace zemědělství však došlo k rušení historických cest, zejména v jižní části řešeného území je dnes krajina s velkými půdními bloky špatně prostupná.

LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází vzletové a přistávací plochy pro leteckou dopravu.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranné silniční pásmo mimo zastavěné území obce je u silnic II. a III. třídy 15 m od osy vozovky.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ZDROJE VODY

Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov – Hodonín. Vydatnost zdrojů pro skupinový vodovod je dostatečná – prameniště včetně úpravy vody Bzenec. V řešeném území se nenacházejí ochranná pásma vodních zdrojů.

ZÁSOBOVACÍ SYSTÉM

Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov – Hodonín. Z úpravy vody Bzenec je voda čerpána do VDJ Vracov II objemu $2 \times 3\,000\text{ m}^3$ s max. hladinou 270,00 m n. m. odkud je obec zásobována gravitačně zásobovacím řadem, který je vyveden z hlavního přivaděče. Vodovodní řady byly budovány postupně, v současnosti je docíleno úplné pokrytí obce. Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území – je zásobován bytový fond, občanská vybavenost.

Z hlediska profilů stávajícího potrubí jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i průmyslu vyhovující.

Vzhledem ke stáří vodovodních řadů se rekonstrukce nepředpokládají.

Podle zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje – v textové části je uvedeno - Vodovodní síť obce je v dobrém technickém stavu. V příštích letech se budou provádět pouze opravy vzniklých poruch. V grafické části PRVK je však navržen nový vodojem Žádovice $2 \times 400\text{ m}^3$, max. hladina 263,00 m n. m. včetně čerpací stanice, částečně do řešeného území zasahuje i navržený vodovodní řad ve směru na obec Hýsly.

Z požárního hlediska jsou stávající profily (DN 80 až DN 150) vodovodních řadů vyhovující. V obci nejsou vybudované požární nádrže, alternativním zdrojem je vodní tok protékající obcí (za předpokladu vybudování odběrných míst) a veřejné studny.

TLAKOVÉ POMĚRY

Tlakové poměry jsou vyhovující. Obec je zásobována v jednom tlakovém pásmu (VDJ Vracov II – 270,00 m n. m.).

AKUMULACE VODY

Akumulace je vyhovující (VDJ Vracov II – $2 \times 3000\text{ m}^3$).

VYHODNOCENÍ:

Pro zlepšení plynulého zásobování vodou obce je navržen v PRVK nový vodojem, který bude rovněž sloužit pro obce navazující na stávající systém zásobování vodou.

ODKANALIZOVÁNÍ

STOKOVÁ SÍŤ

V obci je vybudována jednotná kanalizace, která je vyústěna do místní vodoteče – potok Hruškovice. Kanalizace je v dobrém stavebně – technickém stavu.

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD:

V obci není vybudovaná čistírna odpadních vod.

PLÁN ROZVOJE VODOVODŮ A KANALIZACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Popis odkanalizování a čištění odpadních vod ve výhledu:

Navrhuje se celý systém stok rekonstruovat, aby byl schopen převádět nejen dešťové vody, ale i splaškové. Bude nutné chybějící kanalizaci doplnit v severní části obce a vybudovat 2 čerpací stanice. Pravobřežní sběrač bude přivádět odpadní vody do klasické mechanicko-biologické čistírny odpadních vod. Vyčištěná voda bude vypouštěna do recipientu Hruškovský potok.

U navrhované ČOV je nutno posoudit imisní limity v toku pod výustí z této ČOV a podle výsledku uvažovat na ČOV odpovídající opatření.

VYHODNOCENÍ:

V současnosti (červenec 2015) probíhá žádost o vydání územního rozhodnutí o změnu umístění stavby – Žádovice – odkanalizování obce. Projektová dokumentace bude zahrnuta do řešení územního plánu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Žádovice je zásobován zemním plynem ze STL plynovodu napojeného na STL systém obce Hýsly.

VTL PLYNOVODY

Řešeným územím neprochází trasa VTL plynovodu.

STL PLYNOVODY

V obci jsou vybudovány STL plynovody rozvádějící zemní plyn k jednotlivým nemovitostem.

NTL PLYNOVODY

V obci nejsou provozovány NTL plynovody.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

NADŘAZENÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ VVN

Řešeným územím procházejí nadřazené trasy nadzemního vedení vvn – jedná se nadzemní vedení o napěťové hladině 110 kV.

SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ vn 22 KV

Území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Kyjov z nadzemního vedení s napětím 22 kV.

Na řešeném území je v provozu celkem cca 5 sloupových trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

DISTRIBUČNÍ SÍŤ NÍZKÉHO NAPĚTÍ - nn

Rozvody nízkého napětí jsou provedeny jak kabelovými vedeními, tak venkovními nadzemními vedeními na betonových sloupech podél komunikací. Odtud jsou závěsnými kabely napojeny přes střešníky jednotlivé rodinné domy. Ukončení kabelů venkovního vedení je v pojistkových skříních na jednotlivých objektech, v pilířích na hranici parcely nebo ve skříních na sloupech. Mechanický i přenosový stav nadzemní venkovní sítě je dobrý a vyhovující. Současným potřebám odběrů sítě nn vyhovuje.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V obci Žádovice se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.
V omezené míře je jako topné medium používáno pevné palivo a elektrická energie.

VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤE

POŠTA A TELEKOMUNIKACE

Poštovní služby jsou pro řešené území zajišťovány na poště v obci.
Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. MTS v obci je provedena nově kabelovým vedením v zemi. Kabely jsou uloženy v zemi včetně přípojek do objektů. Řešeným územím procházejí trasy dálkových kabelů.

RADIOKOMUNIKACE

Nad řešeným územím prochází paprsek radioreléové trasy veřejné komunikační sítě.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

V řešeném území nejsou v současnosti obnovitelné zdroje energie využívány.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Komunální odpad je pravidelně svážen na řízenou skládku TKO. V obci jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad.
Sběrný dvůr není v obci provozován. Obec nepožaduje vymezení plochy pro sběrný dvůr.

POKYNY POŘIZOVATELE:

- Nový ÚP Žádovice nebude měnit stávající koncepci dopravy, navrhne doplnění této sítě,
- u nově navržených zastavitelných ploch zohlednit návaznost na stávající a prodloužené místní komunikace,
- event. vyhodnotit kapacitu parkovacích ploch a případně navrhnout jejich rozšíření či jiné uspořádání jako součásti jiných návrhových ploch,
- navrhnout systém zemědělských komunikací s cílem odklonit přesun zemědělské techniky mimo obec,
- dopravní napojení návrhových ploch podél silnice II/422 řešit přednostně prostřednictvím stávajících nebo nových obslužných komunikací (s výjimkou proluk),
- prověřit stávající autobusové zastávky v obci, zda splňují normový stav a z kapacitního hlediska na ně kladené požadavky – v případě záporného výsledku vyčlenit plochy na rozšíření příslušných autobusových zastávek,

- navrhnout systém dopravy pro pěší (prostupnost zastavěným územím) a veřejná prostranství v zastavitelných plochách tam, kde je zřejmá souvislost (návaznost) se zastavěným územím (netýká se ploch k zastavení podmíněných pořízením územní studie),
- respektovat současně užívanou síť cyklotras a cyklostezek a navrhnout jejich doplnění (cyklostezka s parkovištěm včetně prověření zaokrouhování cyklostezky).

Plochy parkovacích ploch navrhovat jako (přípustnou či podmíněně přípustnou) součást ploch různého způsobu využití, nezatěžovat veřejně přístupné plochy samostatnými parkovacími plochami (parkoviště naproti kulturního domu). Vzhledem k plánované změně urbanistické koncepce v centrální části obce samostatně vymezit plochy veřejných prostranství jako východiska pro podrobnější řešení z vůle samosprávy.

- rámcově vyhodnotit potřebu vody s přihlédnutím k navrhovaným zastavitelným plochám,
- vedení nově navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok řešit zejména v plochách veřejných prostorů a sídelní zeleně,
- řešit zdržování dešťové vody na pozemcích a uvádět přednostně do vsaku na území v místě vzniku, tam, kde to umožní hydrologické podmínky, případně jímat do retenčních nádrží,
- v maximálně možné míře omezit vtok dešťových vod do kanalizace,
- vymezit plochu pro čistírnu odpadních vod,
- zásobování plynem, vodou, elektrickou energií a odkanalizování řešit s ohledem na vztah ekonomická výhodnost/optimální řešení.

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona:

ANALYTICKÁ ČÁST:

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ŠIRŠÍ VZTAHY

Dle Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje (dokument orgánů ochrany přírody JMK, 2012) nejsou v řešeném území vymezeny žádné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

Vodní hospodářství – širší vztahy

Do řešeného území nezasahují jevy charakteru vodního hospodářství – záplavové území, poldry, ochranné hráze, protipovodňová opatření.

Sousedící obce – širší vztahy

obec	k. ú.	Doprava	Technická infrastruktura	ÚSES
Hýsly	Hýsly	silnice III/42210	vodovodní přívaděč STL plynovod	–
Ježov	Ježov	silnice II/422 silnice III/4228	vodovodní přívaděč telekomunikační vedení nadzemní vedení vvn a vn	- lokální biokoridory
Vracov	Vracov	–	meliorace	- lokální biokoridory
Kelčany	Kelčany	silnice II/422 účelová komunikace se značenou cykloturistickou trasou	nadzemní vedení vvn a vn telekomunikační vedení	- lokální biocentra - lokální biokoridory

VYHODNOCENÍ PODMÍNEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území je vymezeno chráněné ložiskové území Vikoš; ropa (ID: 24430000).

V řešeném území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin Ježov-Pokrok-Barbora 2; lignit (ID: 3139200).

V severní části řešeného území je vymezeno průzkumné území na ropu a zemní plyn Svahy Českého masívu (ID:040008) a v jižní části průzkumné území na ropu a zemní plyn Vídeňská pánev VIII (ID: 040005)

SESUVNÁ A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území je evidováno poddolované území Ježov.

V řešeném území jsou evidována 3 plošná sesuvná území (ID: 2505, 2506, 2509) a 3 bodová sesuvná území (ID: 2507,2508, 2510).

HYDROLOGIE A VODNÍ REŽIM

Hydrologické poměry: území náleží do povodí Kyjovky. Území odvodňuje vodní tok Hruškovice, která se vlévá do vodního toku Kyjovka. Řešené území spadá do povodí vodního toku Morava.

Seznam toků

název vodního toku	správce vodního toku
Hruškovice	Lesy ČR, s. p.
bezejmenný vodní tok – levostranný přítok Hruškovice	Povodí Moravy, s. p.
Hlinický potok	Lesy ČR, s. p.

V řešeném území se nacházejí meliorační zařízení.

SEZNAM NÁDRŽÍ

V řešeném území se nenacházejí vodní plochy.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A EROZI

Záplavové území Q_{100} není v řešeném území stanoveno.

V současné době je na katastru obce vybudována soustava záchytných příkopů zakončených ve dvou retenčních nádržích, a to v jižní části řešeného území. Problémy s extravilánovými vodami jsou rovněž v severní části obce, kde je nutno navrhnout opatření pro zachycení extravilánových vod.

Některé zemědělsky obhospodařované plochy v rámci k. ú. Žádovice jsou náchylné k erozi. Důvodem je sklonitost terénu, rozsáhlé půdní bloky bez protierozních mezí a nevhodný způsob obhospodařování.

V současné době se zpracovává studie řešící protierozní opatření na území obce Žádovice (ATELIER FONTES, s.r.o.)

HYGIENA PROSTŘEDÍ

HYGIENA OVZDUŠÍ (INVERZE, POLÉTAVÝ PRACH, ZÁPACH...)

V řešeném území nacházejí tyto potenciální zdroje znečištění ovzduší:

silniční doprava

domovní vytápění

živočišná výroba

ČISTOTA VOD

V obci je vybudovaná jednotná kanalizace, odpadní vody jsou zaústěny do vodního toku Hruškovice. Povrchové i podzemní vody jsou znečišťovány splachy hnojiv a pesticidů ze zemědělské výroby.

ÚZEMÍ ZASAŽENÁ HLUKEM A VIBRACEMI

Řešené území je zatíženo hlukem ze silniční dopravy.

VÝSKYT RADONU Z PODLOŽÍ

Dle Mapy radonového indexu převažuje v rámci zastavěného území přechodná, v jižní části nízká kategorie radonového indexu

STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

Dle Národní inventarizace kontaminovaných míst a evidence SEKM (systém evidence kontaminovaných míst) se v řešeném území kontaminovaná místa nenacházejí.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

NATURA 2000

V řešeném území se prvky soustavy Natura 2000 nevyskytují

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území se v řešeném území nenachází.

PAMÁTNÝ STROM

Památný strom se v řešeném území nenachází.

PŘÍRODNÍ PARK

Přírodní park se v řešeném území nenachází.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce územního systému ekologické stability je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Nadregionální a regionální ÚSES není v řešeném území vymezen. Lokální větev je dána oborovou dokumentací a v návrhu bude koordinována s právě zpracovávanou komplexní pozemkovou úpravou.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zemědělský půdní fond (ZPF)

Struktura zemědělské půdy na katastru obce dle evidence ČSÚ k 31. 12. 2013

název obce	celková výměra	orná půda	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalý travní porost	zemědělská půda celkem	vodní plochy
Brodek u Přerova	557,3	337,7	6,3	26,1	53,2	7,8	471,1	5,5

KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

řešené území je dlouhodobě zemědělsky intenzivně využíváno. Rozsah zemědělské půdy činí 471 ha, což představuje cca 85 % výměry řešeného území. Kvalita zemědělské půdy je nadprůměrná, velká část území se nachází v I. a II. třídě ochrany ZPF. V území s těmito kvalitními zemědělskými půdami se nachází severní část zastavěného území obce. Z hlediska rozvojových aktivit je vhodné preferovat hlavní stavební činnost a rozvoj obce mimo obhospodařované zemědělské půdy II. třídy ochrany, případně odůvodnit nutnost využití území s chráněnými zemědělskými půdami.

ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY ZASTOUPENÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- HPJ 1 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 5 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně vysušné, závislé na srážkách ve vegetačním období
- HPJ 6 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
- HPJ 7 Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované

- HPJ 8 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- HPJ 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápničitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
- HPJ 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- HPJ 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
- HPJ 24 Kambizemě modální eubazické až mezobazické i kambizemě pelické z přemístěných svahovin karbonátosilikátových hornin - flyše a kulmských břidlic, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, se střední vododržností
- HPJ 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- HPJ 41 Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
- HPJ 55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné
- HPJ 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

Odvodnění zemědělských půd

V řešeném území se nacházejí investice do půdy (odvodnění).

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

V řešeném území se nachází 21 ha, což činí cca 4 % území.

POKYNY POŘIZOVATELE:

- prověřit síť zemědělských komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství (s respektováním stávající zemědělské výroby), cykloturistiky a pěší turistiky (prostupnost mezi sídlem a krajinou a prostupnost krajinou),
- s ohledem na krajinný ráz nevymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny,
- zohlednit návaznosti prvků ÚSES,
- respektovat stávající viniční tratě,
- navrhnout liniovou a plošnou výsadbu zeleně, zejména v návaznosti na sídelní zeleň v přechodu zastavitelného a zastavěného území do krajiny, s podporou systému účelových komunikací, stezek a pěšin s cílem udržet přirozenou prostupnost ze sídla do krajiny,
- prověřit plochy ohrožené větrnou erozí a navrhnout případná protierozní opatření a to i v podobě návrhu ploch zeleně v krajině,

- textovou část ÚPD doplnit o informaci o možnosti umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) v nezastavěném a nezastavitelném území po prověření, zda tato zařízení nejsou v kolizi s urbanistickými a krajinnými hodnotami,
- půdy I. a II. třídy ochrany navrhovat k odejmutí ze ZPF jen ve výjimečných případech, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu, vždy s prokázaným veřejným zájmem.

Při rozšiřování ploch pro rekreaci a sport zohlednit dynamiku rozvoje obce a tedy i potřebu obce. V případném návrhu řešení zohlednit urbanistické měřítko příslušného prostoru ve smyslu hospodárného využití území. Dbát na racionální napojení na urbanizovanou část (technická a dopravní infrastruktura, docházková vzdálenost, prostupnost území), respektovat význam funkčních typů v krajině přilehlých ke stávajícím urbanizovaným plochám..

U ploch výroby analyzovat využitelnost a dynamiku rozvoje ploch výroby v časovém intervalu 1998 - 2015. Na základě zjištěných skutečností případně navrhnout v přímé návaznosti na plochy dopravní a technické infrastruktury plochy nové a vždy jako (funkčně bezkolizní) doplnění již vymezeného zastavěného území. Prostorově se soustředit na místní měřítko staveb (zachování siluety sídla z dálkových pohledů), nezakládat v území objemové či plošné vklady v podobě skladovacích či výrobních hal či FVE.

SHRNUTÍ ZÁKLADNÍCH POŽADAVKŮ NA URBANISTICKOU KONCEPCI ÚP:

- Spoluvytvořit vizi (formou úvodní (vstupní) preambule v textové části ÚP) obce jako obecně sdíleného východiska pro realizaci potřeb jejího rozvoje, vycházející mimo jiné z role sídla v sídelní struktuře, z respektování hodnot okolní krajiny, urbanistických hodnot a charakteru prostředí, pestrosti a rozmanitosti prostředí, ze sledování bezpečnosti a zdraví obyvatel a ekonomické prosperity, která bude základem pro urbanistickou koncepci ÚP,
- zaměřit pozornost na harmonizaci veřejných a soukromých zájmů v centrální části zastavěného území (nová architektonická studie) – i v kontextu se záměry obce v podobě bytů pro seniory s pečovatelskou službou, či pobídek k zaměstnanosti v různých formách,
- smysluplně zapojit řešení brownfield do organismu obce,
- důsledně odůvodnit řešení v podobě střetu návrhové zastavitelné plochy s I. a II. třídou ochrany ZPF (S1) – viz fračická část návrhu Zadání ÚP,
- prověřit změnu využitelnosti funkčního areálu – (S2) – viz fračická část návrhu Zadání ÚP,
- prověřit střet brownfieldu s I. a II. třídou ochrany ZPF0 (S3) – viz fračická část návrhu Zadání ÚP,
- prověřit problém dopravního napojení lokality (S4) – viz fračická část návrhu Zadání ÚP,
- napojit rozvojové plochy na stávající technickou infrastrukturu,
- navrhnout plochu pro umístění vodojemu dle PRVK JMK,
- navrhnout plochu pro umístění čistírny odpadních vod včetně odkanalizování obce dle zpracované podrobnější dokumentace,
- vymežit plochy dopravní a technické infrastruktury,

- prověřit možnosti zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty, zejména ve směru na Vracov a podél silnice II/422,
- respektovat stávající silnice, příp. řešit místní dopravní závady,
- prověřit řešení dopravy v klidu (odstavné a parkovací plochy),
- navrhnout místní komunikace k novým návrhovým lokalitám,
- prověřit návrh opatření na zabránění nebezpečí vzniku zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách, nebezpečí vzniku lokální povodně v krajině,
- prověřit řešení protipovodňové ochrany – ohrožení obce lokálními povodněmi,
- při vymezení rozvojových ploch v maximální míře respektovat meliorační zařízení,
- v rámci řešení krajiny konzultovat, zpracovat a respektovat aktuální výstupy studie řešící protierozní opatření, komplexních pozemkových úprav, projektu naučné stezky a případně jiných aktivit obce,
- navrhnout odkanalizování a likvidaci odpadních vod,
- v rámci utváření krajinného rázu prověřit možnosti posílení vyššího podílu vegetačních krajinných prvků v krajině, břehových a lučních porostů podél vodních toků,
- obecně koordinovat návaznosti skladebných částí ÚSES s vymezením v územně plánovací dokumentaci navazujících obcí,
- prověřit možnosti a vymezení ploch pro zalesnění.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Není obcí při zpracování zadání požadováno, požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení ÚP Žádovice.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

- prověřit a vymežit ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- vymežit veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – zejména pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení ÚSES a ochranu archeologického dědictví (jako VPS a VPO, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám a současně uplatnit zřízení předkupního práva),
- prověřit a vymežit plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a kulturu (jako VPS a VPO, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo).

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Nebylo obcí při zpracování zadání požadováno, stejně jako nevyplynuly požadavky na plochy a koridory řešené územní studií z průzkumů a rozborů. Požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení ÚP Žádovice.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení:

Obcí není vznesen odůvodněný požadavek na zpracování variantního řešení návrhu ÚP Žádovice. Z průzkumů a rozborů vyplynuly požadavky na plochu přestavby (změna způsobu využití) – bude upřesněno při vlastním zpracování návrhu územního plánu.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Územní plán

Návrh ÚP Žádovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, ÚP Žádovice bude zpracován digitálně nad katastrální mapou dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Návrh ÚP Žádovice bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Návrh ÚP Žádoviice bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu KÚ odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Požadovaný obsah ÚP Žádovice:

Návrh ÚP Žádovice bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., *Oddíl I - Obsah územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura	1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Požadované odůvodnění ÚP Žádovice:

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., *Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

- A. Textová část
- B. Grafická část:

1. Výkres širších vztahů	1 : 25.000
2. Koordinační výkres řešeného území	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 5 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být – dle zvážení projektanta či jiného požadavku – doplněna schémata, doporučuje se schéma hodnot k hlavnímu výkresu. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Návrh pro vydání Žádovnice zastupitelstvem obce bude zpracován ve 4 vyhotoveních (bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚP upravit, pokud ne, budou dotištěna dvě vyhotovení návrhu ÚP) v tištěné podobě a elektronicky ve formátech DGN, DOC a XLS a předán ve formátech souborů obci. ÚP Žádovnice bude předán obci v počtu 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1x v podobě elektronické. Textová a tabulková část bude ve formátu A4 popř. A3 a též předána na nosiči CD-ROM, popř. DVD-ROM ve formátu word (doc). Jednotlivé výkresy budou předány jako projekty ve formátu shapefile (SHP), případně ve formátu DWG či DGN. Jednotlivé výkresy i texty budou předány i ve formátu PDF.

Projektant prověří i další souvislosti, pokud prokazatelně odůvodní svůj postup zadavateli a pořizovateli. Obsah kapitol a1) až a3) tohoto zadání ÚP může být – po dohodě projektanta se zadavatelem a pořizovatelem a po prokazatelném odůvodnění – přizpůsoben konkrétním zjištěním a výstupům projektanta v průběhu řešení požadavků na ÚP. Cílem je též řádně zdůvodnit event. odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezování druhů ploch.

g) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení, v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

Netýká se ÚP Žádovnice.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění se hodnotí vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

h1. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.

Příslušný úřad (KÚ JmK) uplatní či neuplatní požadavek na vyhodnocení vlivu ÚP Žádovnice na ŽP v průběhu projednávání zadání ÚP Žádovnice. Vzhledem k charakteru a velikosti obce a požadavkům obce na obsah zadání ÚP Žádovnice lze předpokládat, že v územním plánu nebudou navrhovány plochy či záměry s významnými negativními vlivy na ŽP a veřejné zdraví.

h2. Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.

Viz kapitola a3) tohoto návrhu zadání.

h3. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

Vyhodnocení vlivu ÚPD na skutečnosti z ÚAP (viz kapitola „a“ tohoto návrhu zadání) je požadováno k prověření konkrétním řešením návrhu ÚP Žádovnice.

h4. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

Vliv na jiné skutečnosti doposud zjištěn nebyl, konkrétní řešení ÚP Žádovnice bude teprve navrhováno.

h5. Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

Viz kapitola „a“ tohoto návrhu zadání. Určeno k prověření konkrétního řešení návrhu ÚP Žádovice ve vztahu k PÚR ČR a k dokumentům strategické povahy JmK, a to i v porovnání s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Kyjov.

h6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Cílem vyhodnocení vlivu ÚP Žádovice (jeho konkrétního návrhu řešení) je harmonizovat stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který je v současnosti v nevyváženém stavu (nevyhovující sociální pilíř a pilíř ŽP).

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Kyjov, 26. 1. 2016

Příloha:

Grafická část – Výkres limitů, hodnot a problémů, autor: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., datum: srpen 2015.