

## ÚZEMNÍ PLÁN

# BĚHAŘOVICE

TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST



duben 2013



**Jihomoravský kraj**

PROJEKT BYL PODPOŘEN DOTACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Běhařovice	Razítko
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová	
Funkce:	Odborný referent územního plánování	
Podpis:		Razítko

Projektant:	Ing.arch.Jaroslav Poláček Pražská 1743/44 669 02 Znojmo	autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 03 253
		Razítko, podpis:

## OBSAH

**I. TEXTOVÁ ČÁST**

I.A.	Vymezení zastavěného území .....	4
I.B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
I.C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně .....	7
I.C.1.	Urbanistická koncepce .....	7
I.C.2.	Vymezení zastavitelných ploch .....	7
I.C.3.	Plochy přestaveb a asanací .....	9
I.C.4.	Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně .....	9
I.D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování .....	9
I.D.1.	Veřejné občanské vybavení .....	9
I.D.2.	Dopravní infrastruktura .....	9
I.D.2.1.	Drážní doprava .....	9
I.D.2.2.	Silniční a motorová doprava .....	9
I.D.2.3.	Nemotorová doprava .....	11
I.D.3.	Technická infrastruktura .....	11
I.D.3.1.	Zásobení vodou .....	11
I.D.3.2.	Odkanalizování .....	12
I.D.3.3.	Zásobení plynem .....	12
I.D.3.4.	Zásobení elektrickou energií .....	12
I.D.3.5.	Telekomunikace a radiolokace .....	13
I.D.3.6.	Nakládání s odpady .....	13
I.E.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	13
I.E.1.	Plochy vodní a vodohospodářské .....	13
I.E.2.	Plochy zemědělské .....	13
I.E.2a	Plochy zemědělské – vyhrazené v návaznosti na zástavbu sídla – plochy zahrad .....	14
I.E.2b	Plochy zemědělské – plantáže dřevin .....	14
I.E.3.	Plochy lesní .....	14
I.E.4.	Plochy přírodní .....	14
I.E.5.	Plochy smíšené nezastavěného území .....	14
I.E.5a	Plochy zeleně ochranné a izolační .....	14
I.E.6.	Územní systém ekologické stability .....	14
I.E.7.	Prostupnost krajiny .....	14
I.E.8.	Protierozní opatření .....	14
I.E.9.	Ochrana před povodněmi .....	15
I.E.10.	Dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	15
I.F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	15
I.G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	29
I.H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo .....	29
I.I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	29
I.J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	30
I.K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	30
I.L.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	30

## **I. TEXTOVÁ ČÁST**

### **I.A. Vymezení zastavěného území**

Obec Běhařovice tvoří tři katastrální území a to Běhařovice, Ratišovice a Stupešice. Zastavěná území obce Běhařovice jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 05/2012.

V územním plánu jsou v grafické části vymezena samostatně zastavěná území sídel Běhařovice, Ratišovice a Stupešice. Kromě sídel jsou vymezena i samostatná zastavěná území a to v katastrálním území Běhařovice výrobní areál na jihozápadním směrem při silnici z Běhařovic do Ratišovic, zemědělský areál na západním okraji obce při silnici z Běhařovic do Přeskač, hřbitova na severozápadním okraji obce, hřiště severně od obce na výjezdu z obce ve směru na Velkou Bíteš, skladovacího prostoru správy a údržby silnic severně od obce u hřiště při silnici z Běhařovic do Újezda, areál vodojemu a čerpací stanice s úpravnou vody u výrobního areálu jihozápadně od obce a areál bývalého (rezervního) vodního zdroje západně od obce. V katastrálním území Ratišovice areál vodního zdroje severozápadně od obce. V katastrálním území Stupešice zemědělský areál na jižním okraji obce a menší plocha se zemědělskou stavbou východně od obce.

Celková rozloha zastavěného území je 62,55 ha.

Hranice zastavěného území jsou zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

### **I.B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. V souladu s hlavním cílem územního plánu je navrženo uspořádání využití území a jsou stanoveny závazné zásady pro jeho další rozvoj.

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých ploch využití území, vycházející z významu obce při respektování dochovaných hodnot území.

Jednotlivá sídla obce se budou rozvíjet jako ucelené venkovské útvary. Ve volné krajině nebudou vznikat nová sídla, usedlosti ani výrobní areály.

#### **Běhařovice**

Plochy pro bydlení jsou v místní části Běhařovice vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území obce. Koncepce jejich návrhu vychází z předchozího územního plánu obce. Převzata z předchozího návrhu je dosud nevyužitá plocha na severním okraji obce označená Bv – 4, vymezená na pozemcích ve vlastnictví obce. Nově jsou vymezeny plochy na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti a na stávající bydlení při výjezdu z obce ve směru na Křepice. Tyto plochy jsou označeny Bv – 1 a Bv – 2 a jejich návrhem dochází k uzavření stávajícího návěsního veřejného prostoru okolo kostela. Další nová plocha pro bydlení je vymezena na západním okraji obce, v lokalitě, která tvoří proluku mezi stávající zástavbou v obci a je označena Bv – 3. Další nová plocha pro bydlení je vymezena v severní části obce na výjezdu ve směru na Tavíkovice. Plocha je označena Bv – 5 a navazuje na stávající zástavbu, která je situována jižně a západně podél přilehlé silnice. Severním směrem při místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu je vymezena další menší plocha pro bydlení, která je označena Bv – 6. V místní části Běhařovice došlo k přehodnocení využití plochy vymezené v předchozím územním plánu obce pro bydlení. Jedná se o plochu na jižním okraji obce při příjezdu od místní části Stupešice. Původní návrh bydlení je částečně nahrazen stávajícím využitím jako plocha veřejného prostranství a část návrhové plochy se stala součástí navrhované plochy pro technickou infrastrukturu – sběrný dvůr. Přehodnocena byla rovněž plocha navrženého bydlení za obecním úřadem. Tato plocha je nově navržena jako rozvojová plocha občanské vybavenosti.

Z hlediska občanské vybavenosti je převzata z předchozího územního plánu obce návrhová plocha pro sport označená Os-1 a On-1 v západní části obce, a jak je uvedeno výše, byla část této plochy

přehodnocena a její východní okraj je nově vymezen pro bydlení. Další rozvojová plocha občanské vybavenosti Ou-1 je vymezena za obecním úřadem v ploše, která byla v platném územním plánu vymezena jako plocha pro bydlení. Ostatní stávající plochy občanské vybavenosti jsou územním plánem stabilizovány ve stávajícím využití.

Jako plocha rekreace je v tomto území vymezena jedna menší návrhová plocha – REk – areál pro chov a drezuru koní. Tato plocha je vymezena na severovýchodním okraji zastavěné části při místní komunikaci ke hřbitovu.

V Běhařovicích je vymezena stávající plocha výrobního areálu u silnice na Ratišovice a stávající plocha zemědělského areálu při silnici na Přeskače. Dále je v územním plánu vymezena stávající plocha skladovacího areálu údržby silnic na severním okraji zastavěného území při silnici na Újezd. Žádné nové plochy pro výrobu zde vymezeny nejsou.

Vzhledem k dopravní infrastruktuře je v západní části Běhařovic proveden návrh úpravy průběhu silnice II/399 v místě, kde způsobuje dopravní závalu.

Z hlediska technické infrastruktury je vymezena u stávajícího výrobního areálu při silnici do Ratišovic stávající plocha nadzemního vodojemu s úpravou vody a dvěma čerpacími stanicemi pro Běhařovice a pro Ratišovice. V návaznosti na tuto plochu je navržena nová zastavitelná plocha pro rozšíření vodojemu. V k.ú. Běhařovice je dále vymezena stávající plocha dnes nefunkčního zdroje vody, na které se nachází vrt s čerpací stanicí a úpravou vody a stávající plocha dnes nefunkčního podzemního vodojemu západně od obce. Z poslední uvedené plochy je navržena plocha koridoru pro přírodní vodovodní řad do obce Újezd. Nově je vymezena plocha koridoru pro umístění vodovodního přivaděče z Běhařovic do Tavíkovíc.

Územní plán přebírá návrh plochy pro umístění čistírny odpadních vod v lokalitě pod hřbitovem, tak jak byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce. Z platného územního plánu je rovněž převzata plocha pro umístění sběrného dvora, která je tímto územním plánem zvětšena směrem k obci o část plochy, která byla původním územním plánem vymezena pro bydlení.

#### Ratišovice

V místní části Ratišovice jsou plochy pro bydlení vymezeny rovněž výhradně v návaznosti na zastavěné území. Převzata z předchozího územního plánu obce je dosud nezastavěná plocha jižně od centrální části, která je v územním plánu označena Bv – 7. Další přebíranou plochou je plocha na východním okraji obce, která byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce, tato plocha je označena Bv – 9. K převzetí návrhové plochy dochází i v lokalitě severně od centra obce a to pouze částečně, neboť severní okraj lokality vymezené v územním plánu obce je již zastavěna. Tato lokalita je označena Bv – 11. Nově je pak navržena menší plocha na jižním okraji zastavěné části, v blízkosti stávajícího sportovního areálu, při místní komunikaci vedoucí k lesu a je označena Bv – 8. Významnější plocha je nově vymezena v severovýchodní části při silnici od Běhařovic, čímž je umožněno oboustranné obestavení této stávající silnice. Část pozemků v této lokalitě je ve vlastnictví obce a plocha je označena Bv – 10. V místní části Ratišovice došlo k přehodnocení jedné návrhové plochy bydlení v centrální části obce a bylo navrženo její nové využití území, které umožní její stávající využití jako zahrada a plocha je navržena jako nezastavitelná.

Z hlediska občanské vybavenosti nejsou v Ratišovicích vymezeny žádné nové rozvojové plochy. Stávající plochy občanské vybavenosti jsou územním plánem stabilizovány.

Jako plocha rekreace je v územním plánu vymezen stávající areál paintballu - REp, který se nachází východním směrem od obce, v blízkosti silnice do Stupešic.

Výrobní plochy jsou v tomto území zastoupeny stávající plochou výroby na západním okraji zastavěného území. V návaznosti na tuto plochu byla změnou č.2 územního plánu obce vymezena plocha pro výrobu – pro umístění komunitní kompostárny. Územní plán tuto plochu Vs-1 přebírá.

Z hlediska technické infrastruktury je vymezena plocha stávajícího vodního zdroje skupinového vodovodu, která se nachází severozápadním směrem od zastavěné části. Územní plán vymezuje nové plochy pro umístění čistírny odpadních vod a pro základní větve kanalizačních řadů.

#### Stupešice

V místní části Stupešice je pro přestavbu na bydlení převzata z předchozího územního plánu obce dosud nezastavěná plocha jižně od centrální části při silnici do Ratišovic. V územním plánu je označena Bv – 12. V návaznosti na tuto plochu je vymezena nová plocha bydlení Bv – 13. Část této plochy je vymezena pro bydlení a zbývající část jako plocha užitkových zahrad. Na jihovýchodním okraji zastavěné části byla převzata plocha, která je označena Bv- 14. Na západním okraji je vymezena ještě jedna menší plocha označená Bv – 15.

Z hlediska občanské vybavenosti je převzata z předchozího územního plánu obce návrhová plocha pro sport označená Os v jižní části obce za kulturním domem. Ostatní, stávající plochy občanské vybavenosti, jsou územním plánem stabilizovány ve stávajícím využití.

Na jižním okraji sídla je vymezena stávající plocha výroby (zemědělský areál). V návaznosti na tuto plochu je vymezena menší rozvojová plocha výroby VS-2. Územní plán rovněž stabilizuje menší výrobní plochu na severním okraji zastavěného území při silnici do Běhařovic a menší plochu východně od obce. Územní plán rovněž stabilizuje stávající plochu výroby fotovoltaické energie v lokalitě západně od obce. Z hlediska technické infrastruktury je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod a pro základní větve kanalizačních řadů.

Na západním okraji zastavěného území jsou vymezeny zemědělské plochy určené pro plantáže dřevin.

Územní plán vymezuje v celém řešeném území opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a opatření ke zvýšení ekologické stability území. Do územního plánu je zapracován aktualizovaný plán místního územního systému ekologické stability.

K základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot patří především:

lokality s archeologickými nálezy, které jsou vymezeny ve všech třech sídlech. Na k.ú.Běhařovice jsou pak evidovány 3 nemovité kulturní památky – kostel Nejsvětější trojice, fara a kaple Sv.Václava a na k.ú. Ratišovice zemědělský dvůr. Na k.ú.Stupešice nejsou nemovité kulturní památky evidovány. Kromě těchto evidovaných památek pak byly vyhodnoceny jako významné historicky i architektonicky cenné stavby kaple ve Stupešicích a kaplička v Ratišovicích.

Územní plán vymezuje následující urbanisticky hodnotné prostory:

- v Běhařovicích - prostor části návsi před farou
- v Ratišovicích - prostor části návsi kolem kapličky
- ve Stupešicích – prostor návsi s kapličkou s vodní nádrží.

Územní plán doplňuje výčet hodnot o architektonicky hodnotné historické stavby, které se dochovaly do současné doby v původní podobě a dokumentují stavební vývoj sídel. Jedná se :

- v k.ú. Běhařovice – dům Běhařovice č.pop. 34 /parc.č. 56/ (dochované průčelí zemědělské usedlosti), dům Běhařovice č.pop. 86 /parc. č. 91/ (dochované průčelí zemědělské usedlosti)
- v k.ú. Ratišovice – kaplička na návsi v Ratišovicích /parc.č. 97/
- v k.ú. Stupešice – kaplička na návsi ve Stupešicích /parc.č. 166/, dům Stupešice č.pop.25 /parc.č. 55/ (dochované průčelí zemědělské usedlosti).

Veškerá stavební činnost v rámci vymezených urbanisticky hodnotných prostorů a architektonicky hodnotných staveb bude prováděna citlivě a s ohledem na dochované hodnoty.

Popsané architektonicky cenné stavby jsou vyznačeny ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

V území byly rovněž vyhodnoceny další hodnoty. V Běhařovicích k nim patří zejména významný vyhlídkový bod – kostel.

Ochrana stávajících přírodních hodnot spočívá především v respektování podmínek daných vyhláškou Přírodního parku Jevišovka, kterým je pokryto téměř celé katastrální území Ratišovice a část katastrálního území Stupešice. K podpoře krajinného rázu je v území vymezen plán místního ÚSES, který v současně navazuje na systémy ÚSES vymezené v okolních katastrálních územích a zajišťuje průchodnost krajiny a návaznost na zeleň v zastavěném území obce. Návrh ploch krajinné zeleně je navržen tak, že v území tvoří současně i funkci protierozní.

Nové objekty v prostoru návsi a historické uliční zástavby budou realizovány jako objekty objemově i tvarem srovnatelné s okolní zástavbou, zástavba nových ploch pro bydlení v rodinných domech bude respektovat venkovský charakter zástavby.

Vzhledem k ochraně významného krajinného prvku, kterým byla při zpracování plánu místního ÚSES vyhodnocena údolní niva potoka Křepička, je navržena nezastavitelná plocha občanské vybavenosti On – 2. Tato plocha navazuje jižně na přilehlou zastavitelnou plochu občanské vybavenosti Os – 1.

## I.C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

### I.C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází především z přírodních podmínek, širších vztahů a stávajícího funkčního využití území, daného historickým vývojem a společenskými podmínkami. Výchozím hlediskem je zajištění optimálního životního prostředí obyvatelstva.

Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a strukturu jednotlivých sídel doplňují. Síť navrhovaných ulic a místních komunikací bude přednostně rozšiřovaná ve stopách původních cest.

Urbanistická koncepce navrhuje uspořádání zeleně v obci, vystavěnou především na návrhu pásů zeleně oddělujících stávající výrobní areály a plochy stávající technické infrastruktury od volné krajiny. Návrh této zeleně plní současně i funkci izolační a protierozní. Veřejná zeleň je součástí i všech vymezených ploch veřejných prostranství v obci.

Urbanistická koncepce dále navrhuje prvky územního systému ekologické stability, které jsou vzájemně propojeny s ostatními plochami smíšenými nezastavěného území (krajinnou zelení) a se samotným sídlem.

Na správním území obce nejsou přípustné stavby větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na střeších staveb a na stávajících plochách pro výrobu.

### I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch

*Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny:*

- pro bydlení
- pro občanskou vybavenost
- pro rekreaci
- pro dopravu
- pro technickou infrastrukturu
- pro výrobu

*Plochy pro bydlení:*

- jihovýchodní okraj sídla Běhařovice v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti a na stávající bydlení při výjezdu z obce ve směru na Křepice – Bv – 1 a Bv – 2,
- západní okraj sídla Běhařovice, v lokalitě, která tvoří proluku mezi stávající zástavbou v obci. Plocha je označena Bv – 3,
- severní okraj sídla Běhařovice označena Bv – 4 Pro tuto plochu je současně stanoveno prověření jejího využití územní studií.
- severní část sídla Běhařovice při výjezdu z obce ve směru na Tavíkovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu a je označena Bv – 5,
- severní okraj sídla Běhařovice při místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu označena Bv – 6,
- jižně od centrální části sídla Ratišovice, která je převzata z platného územního plánu obce je dosud nezastavěná v územním plánu je označena Bv – 7,
- jižní okraj zastavěné části sídla Ratišovice, menší plocha v blízkosti stávajícího sportovního areálu, při místní komunikaci vedoucí k lesu a je označena Bv – 8,
- východní okraj sídla Ratišovice, která byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce, tato plocha je označena Bv – 9,
- severovýchodní část sídla Ratišovice, při silnici od Běhařovic, návrhem je umožněno oboustranné obestavení stávající silnice. Část pozemků v této lokalitě je ve vlastnictví obce a plocha je označena Bv – 10,
- severně od centra sídla Ratišovice, severní okraj lokality vymezené v územním plánu obce je již zastavěn. Tato lokalita je označena Bv – 11,
- jižně od centrální části sídla Stupešice, při silnici do Ratišovic je převzata z platného územního

- plánu obce dosud nezastavěná plocha. V územním plánu je označena Bv – 12,
- v návaznosti na tuto plochu je vymezena nová plocha, která byla součástí vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a je označena Bv – 13,
- jihovýchodní okraj zastavěné části sídla Stupešice, kde je převzata plocha, která je označena Bv – 14,
- západní okraj sídla Stupešice, kde je vymezena menší plocha označená Bv – 15.

*Plochy pro občanskou vybavenost:*

- západní část sídla Běhařovice, plocha je převzata z předchozího územního plánu obce a je označená Os – 1 – sportovní areály a plocha On – 1 – plocha občanského vybavení nezastavitelná
- za obecním úřadem v sídle Běhařovice je vymezena v ploše, která byla v platném územním plánu vymezena jako plocha pro bydlení a je označena Ou – 1 – obecní úřad,
- jižní část sídla Stupešice za kulturním domem, plocha je převzata z platného územního plánu obce a je označená Os – sportovní areály.

*Plochy pro rekreaci:*

- severovýchodní okraj zastavěné části sídla Běhařovice, kde je vymezena při místní komunikaci ke hřbitovu menší plocha označená REK – areál pro chov a drezuru koní.

*Plochy pro dopravu: -*

- plocha pro úpravu vedení trasy průtahu silnice II/399 v západní části Běhařovic – označená D-1
- plocha pro vybudování místní komunikace do návrhové plochy bydlení Bv-4 v Běhařovicích označená D-2
- jižní okraj zastavěné části sídla Stupešice, kde je navržena plocha dopravy, která umožní napojení stávajícího výrobního areálu trasou účelové komunikace mimo zastavěnou část sídla. V územním plánu je označená D-3.

*Plochy pro technickou infrastrukturu*

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod v sídle Běhařovice v lokalitě pod hřbitovem, tak jak byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce, plocha je označená Tč – čistírna odpadních vod,
- plocha pro rozšíření stávajícího nadzemního vodojemu u stávajícího výrobního areálu v k.ú.Běhařovice při silnici do Ratišovic. Stávající i navržená plocha vodojemu jsou označeny Tv,
- plocha pro umístění vodovodního přivaděče z Běhařovic do obce Újezd,
- plocha pro umístění vodovodního přivaděče z Běhařovic do Tavíkovice,
- plocha pro umístění sběrného dvora v sídle Běhařovice, plocha je převzata z platného územního plánu obce a tímto územním plánem zvětšena směrem k obci o část plochy, která byla původním územním plánem vymezena pro bydlení. V územním plánu je označena Ts – sběrný dvůr,
- plocha pro umístění čistírny odpadních vod a pro základní větve kanalizačních řadů v sídle Ratišovice, plocha je označená Tč – čistírna odpadních vod,
- plocha pro umístění čistírny odpadních vod a pro základní větve kanalizačních řadů v sídle Stupešice, plocha je označená Tč – čistírna odpadních vod,
- plocha pro umístění vodovodního přivaděče ze Stupešic do obce Křepice.

*Plochy pro výrobu:*

- v sídle Ratišovice je v návaznosti na stávající plochu výroby na západním okraji zastavěného území vymezena plocha pro výrobu Vs – 1 – pro umístění komunitní kompostárny, která byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce,
- na jižním okraji sídla Stupešice je vymezena menší rozvojová plocha výroby VS-2, jako náhrada za plochu, která byla pro výrobu vymezena v dnes již nevyhovujících plochách v blízkosti ploch bydlení. Plocha navazuje na stávající areál zemědělské výroby.



### I.C.3. Plochy přestaveb a asanací

#### *Plocha přestavby:*

Je navržena plocha přestavby. Jedná se o část zástavby v jihozápadní části Stupešic, která v současnosti slouží jako rozsáhlé novodobé hospodářské zázemí stávajících venkovských usedlostí. Plocha je navržena pro bydlení.

#### *Plocha asanace:*

V západní části Běhařovic je navržena plocha asanace v souvislosti s odstraněním dopravní závady – s úpravou vedení trasy průtahu silnice II/399 sídlem.

### I.C.4. Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně

Stávající veřejná prostranství a systém sídelní zeleně zůstanou zachovány. Nově jsou navrženy především pásy zeleně oddělující stávající výrobní areály a plochy stávající technické infrastruktury od volné krajiny. Návrh této zeleně plní současně i funkci izolační a protierozní. Veřejná zeleň je součástí i všech vymezených ploch veřejných prostranství v obci.

Nové plochy veřejných prostranství jsou vymezeny:

- na severním okraji zastavěné části sídla Běhařovice (VP – 1 a VP – 2)
- na severním a jižním okraji návrhové plochy bydlení Bv – 10 v místní části Ratišovice VP – 3 a VP – 4.

### I.D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování

#### I.D.1. Veřejné občanské vybavení

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro veřejné občanské vybavení.

Podmínkami využití jednotlivých ploch (kapitola F. tohoto textu) je umožněn další rozvoj v rámci stabilizovaných ploch, vymezených pro veřejnou občanskou vybavenost.

Patří mezi ně:

- občanská vybavenost liturgická a církevní. Jedná se o plochy kostela a hřbitova.
- občanská vybavenost obslužné sféry. Jedná se o plochy převážně občanské vybavenosti pro veřejnou zprávu, vzdělávání, obchod, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné hodnoty dané závaznými předpisy – fara, kulturní zařízení, hasičská zbrojnice, prodejna a areál zámečku Ratišovice.
- občanská vybavenost - plochy pro tělovýchovu a sport – sportovní areály
- nezastavitelná plocha občanské vybavenosti - plocha přírodního charakteru, kde jsou umístovány jen stavby přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.)

#### I.D.2. Dopravní infrastruktura

##### I.D.2.1. Drážní doprava

Řešeným územím nejsou vedeny žádné drážní dopravní stavby.

##### I.D.2.2. Silniční a motorová doprava

###### Silniční síť

Koncepce silniční dopravy

Katastrálním územím Běhařovic, Ratišovic a Stupešic prochází silnice:

II/399 Velká Bíteš – Náměšť nad Oslavou – Znojmo, III/399 15 Běhařovice – Křepice, III/399 16 Běhařovice – Ratišovice, III/400 4 Újezd – Ratišovice – Stupešice, III/400 5 Újezd – Běhařovice a III/400 8 Přeskače – Běhařovice.

Síť stávajících silnic je v území stabilizována a územní plán je respektuje ve stávajících trasách jako plochy dopravní infrastruktury. V západní části Běhařovic je na silnici II/399 proveden návrh odstranění dopravní závady – úprava průběhu trasy průtahu a rozšíření komunikace. U všech komunikací v zastavěném území je navržena postupná realizace minimálně jednostranného chodníku. Stávající chodníky budou zachovány a upravovány.

Koncepce opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy

- na stavbách zasažených hlukem z dopravy navrhopat taková dispoziční řešení a konstrukce, které umožní co možná nejvyšší snížení hladiny hluku.

#### Místní komunikace

Koncepce dopravy na místních komunikacích

Stávající trasy místních komunikací budou zachovány a mohou být upravovány v plném rozsahu. Navrhované místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací.

Je navržena plocha D-2 pro místní komunikaci zpřístupňující návrhovou plochu bydlení Bv-4. Při místní komunikaci bude položena i potřebná technická infrastruktura pro uvedenou lokalitu.

Stávající chodníky budou zachovány, upravovány. Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách.

Dokumentace územního plánu respektuje všechny stávající místní komunikace jako plochy dopravy.

#### Parkování

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

a) osobní automobily

- na plochách bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na stavebních pozemcích. Nezasřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích

- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na stavebním pozemku

- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu budou řešeny výhradně na stavebním pozemku

- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

b) nákladní automobily a autobusy

Je vymezena stávající plocha Dp parkování v zastavěné části místní části Běhařovice a v zastavěné části místní části Stupešice, mimo tuto plochu je možné parkování nákladních automobilů a autobusů i v ostatních plochách a to následovně:

- jsou povolena parkovací a odstavná stání na plochách pro výrobu a skladování a plochách smíšených výrobních

- v plochách smíšených obytných lze zřídit parkovací a odstavná stání pro vozidla přímo související s hospodářskou činností plochy.

- v plochách venkovského bydlení a občanského vybavení je možné zřídit odstavné stání pro nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m.

- v plochách veřejných prostranství v rámci celého hlavního zastavěného území sídla lze zřídit nezastřešené odstavné stání pro max. 1 autobus a to pouze v souvislosti s provozovanou veřejnou autobusovou dopravou.

- zřizování parkovacích a odstavných ploch na plochách rekreace a je možné pouze v přímé souvislosti s využitím území (stání autobusu návštěvníků, vozidel přepravy osob či zvířat, zvláštních vozidel sloužících k údržbě chovu). Garáže jsou nepřipustné.

- zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřipustné.

### Veřejná autobusová doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou:

- stávající zastávky budou zachovány v současných lokalitách
- územní plán umožňuje v rámci dopravních ploch využití území úpravy zastávek: zřízení oboustranných zálivů, nástupních ploch a čekáren. Lokalizování zastávek lze v rámci průtahu silnice obcí upravit. Podrobným umístěním a řešením se bude zabývat příslušná projektová dokumentace.

### Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území, pro obsluhu území a pro vedení zemědělské dopravy

Nová plocha pro dopravu – účelovou komunikaci, je navržena na jižním okraji zastavěné části sídla Stupešice. Plocha umožní napojení stávajícího zemědělského areálu trasou mimo zastavěnou část sídla. V územním plánu je označena D-3.

### I.D.2.3. Nemotorová doprava

Koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších:

Územní plán respektuje stávající značenou cyklotrasu mezinárodního a místního významu Mlynářská stezka, procházející územím ve směru jih - sever a cyklotrasu místního významu, procházející územím od západu na jih.

Další cyklotrasy je možno značit v rámci stávajících i navržených pozemních komunikací.

Pěší turistické trasy je možno značit v rámci stávajících a navržených pozemních komunikací a v rámci pěších cest a pěšin.

Na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková a informační stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

### I.D.3. Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní navrhované trasy sítě technické infrastruktury sloužící k obsluze obce. Jedná se o plochy pro umístění čistíren odpadních vod v jednotlivých místních částech, včetně ploch pro základní větve kanalizačních řadů. Dále jsou zde vymezeny plochy pro umístění větví skupinového vodovodu - vodovodního přivaděče ze Stupešic do obce Křepice, vodovodního přivaděče z Běhařovic do obce Újezd a vodovodní přivaděč z Běhařovic do obce Tavíkovice. Nově je vymezena plocha pro rozšíření stávajícího nadzemního vodojemu u stávajícího výrobního areálu v k.ú. Běhařovice při silnici do Ratišovic.

Další zařízení technické infrastruktury budou řešit příslušné projektové dokumentace, ve kterých bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů. V plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení.

#### I.D.3.1. Zásobení vodou

Návrh koncepce zásobení vodou:

- v obci je vybudován vodovod
- obec má vlastní zdroj vody, který se nachází na katastrálním území Ratišovice
- veřejná vodovodní síť pokrývá zastavěná území všech tří sídel
- areály výroby a zemědělské výroby jsou zásobovány užitkovou vodou především z vlastních zdrojů a s jejich napojením na veřejný vodovod v obci se neuvažuje
- vodovod má rezervu pro pokrytí navrhovaných ploch

- veřejné vodovodní řady budou prodlouženy na zastavitelné plochy
- budou respektována stávající vodárenská zařízení - vodní zdroj – vrt, čerpací stanice nad vrtem a výtlačný řad z čerpací stanice do vodojemu s čerpací stanicí.
- vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- návrh předkládá řešení vedení vodovodních přívaděčů mimo správní území Běhařovic: z Běhařovic do Újezda, z Běhařovic do Tavíkovice, ze Stupešic do Křepic. V této souvislosti je navržena i plocha pro rozšíření stávajícího nadzemního vodojemu u stávajícího výrobního areálu v k.ú. Běhařovice při silnici do Ratišovic.

#### I.D.3.2. Odkanalizování

- obec nemá žádnou splaškovou kanalizaci

##### Návrh koncepce splaškové kanalizace:

- v jednotlivých místních částech je navržena splašková kanalizace
- návrh kanalizace kapacitně pokryje zastavěné území obce a zastavitelné plochy
- splaškové vody budou odvedeny na čistírny odpadních vod v jednotlivých místních částech, územní plán navrhuje plochy pro jejich umístění, včetně ploch pro základní větve kanalizačních řadů
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- do doby vybudování kanalizace budou splaškové vody likvidovány dosavadním způsobem, tj. odváděním do jímek na vyvážení.

##### Návrh koncepce dešťové kanalizace:

- likvidace dešťových vod bude prováděna dosavadním způsobem tj. zčásti vsakem a zčásti odvodem systémem kanalizačních stok a příkopů do místních vodotečí. U rekonstruovaných a nově budovaných staveb budou dešťové vody likvidovány přednostně vsakem na vlastních pozemcích.

#### I.D.3.3. Zásobení plynem

##### Návrh koncepce zásobení plynem:

- všechny tři místní části jsou plynofikovány
- bude respektováno stávající napojení místní části Běhařovice z VTL regulační stanice v obci, odkud je rozveden STL plynovod po celé místní části a dále do místní části Ratišovice. Místní část Stupešice má vlastní VTL regulační stanici. Ta je napojena samostatnou VTL přípojkou z VTL plynovodu Mikulovice – Běhařovice. Z uvedené regulační stanice je proveden rozvod STL plynovodu po Stupešicích.
- bude respektováno stávající vedení tranzitního VVTL plynovodu DN 600, 900 a 1400, včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- po obci jsou a budou doplňovány rozvody STL plynu
- rozvody kapacitou pokryjí i zastavitelné plochy pro bydlení
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/NTL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

#### I.D.3.4. Zásobení elektrickou energií

##### Návrh koncepce zásobení elektrickou energií:

- budou respektovány stávající trasy vzdušných rozvodů 22kV s ochranným pásmem 7m od krajního vodiče a stávající čtyři elektrické stanice v místní části Běhařovice, dvě elektrické stanice v místní části Ratišovice a dvě elektrické stanice v místní části Stupešice,
- budou respektována zařízení NN, současně s jejich modernizací v zastavěném území bude provedena jejich zemní kabelizace
- vedení VN a NN bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- nová vedení NN budou prodlouženy na zastavitelné plochy. Nově realizované trasy NN na zastavitelných plochách budou vedena zemními kabely.

- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách.

#### I.D.3.5. Telekomunikace a radiolokace

##### Návrh koncepce telekomunikací:

- stávající dálkové i místní telekomunikační a sdělovací sítě a objekty jsou respektovány
- stávající optický kabel doprovázející trasu VVTL plynovodu bude respektován, včetně ochranného pásma
- nová vedení budou vybudována v rámci zastavěného území a v souvislosti se zastavitelnými plochami
- bude prováděna postupná zemní kabelizace stávajících nadzemních sítí, nová vedení budou prováděna vždy v zemi
- v území není možné realizovat stavby vysílačů. Ty lze případně umístit na stavby sloužící jinému účelu (silo, vodojem, komíny, rozhledna apod.)

#### I.D 3.6 Nakládání s odpady

- stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován
- územní plán vymezuje v místní části Běhařovice pro sběrný dvůr, která je označena Ts

### I.E Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována, jsou navrženy úpravy vzhledem ke zvýšení ochrany hodnot krajiny. Téměř celé katastrální území Ratišovice a část katastrálního území Stupešice je součástí vyhlášeného přírodního parku Jevišovka. K podpoře hodnotného krajinného rázu Přírodního parku Jevišovka je navrženo ozelenění stávajících i návrhových ploch výroby a jsou stanoveny maximální výškové prostorové regulativy v zastavěném území i v zastavitelných plochách. Současně je nezbytné přihlídnout ke skutečnosti, že významnou dominantou v krajině je kostel v Běhařovicích, který se uplatňuje především v dálkových pohledech a to do vzdálenosti 40 – 50 km. Toto panorama by nemělo být narušeno žádnou nevhodnou výstavbou, a to i přesto, že v minulosti bylo již toto panorama narušeno výstavbou jaderné elektrárny Dukovany.

Na správním území obce nejsou přípustné stavby větrných elektráren.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze na střechách staveb a na stávajících plochách pro výrobu.

Vzhledem k ochraně významného krajinného prvku, kterým byla při zpracování plánu místního ÚSES vyhodnocena údolní niva potoka Křepička, je navržena nezastavitelná plocha občanské vybavenosti On – 2. Tato plocha navazuje jižně na přílehlou zastavitelnou plochu občanské vybavenosti Os – 1.

Krajina je vzhledem k plochám s rozdílným způsobem využití rozdělena do těchto ploch:

#### I.E.1. Plochy vodní a vodohospodářské

- územní plán navrhuje v katastrálním území Ratišovice novou plochu vodní a vodohospodářskou
- stávající vodní plochy a toky budou zachovány ve stávajících lokalitách, korytech a struhách
- břehová zeleň bude zachovávána a obnovována
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků

#### I.E.2. Plochy zemědělské

- zemědělskou půdu ve správním území obce představují převážně plochy orné půdy
- budou zachovány a udržovány plochy a systémy meliorací

- v zemědělských plochách bude vybudován navrhovaný systém protierozních opatření formou biokoridorů a interakčních prvků
- nové účelové komunikace lze zřizovat v souvislosti s hospodařením na pozemcích
- zábory ZPF jsou zpracovány v části odůvodnění a na výkrese č.7

#### I.E.2a Plochy zemědělské – vyhrazené v návaznosti na zástavbu sídla – plochy zahrad

- v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy stávajících zahrad a plochy navržených zahrad

#### I.E.2b Plochy zemědělské – plantáže dřevin

- v místní části Stupešice, v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou vymezeny plochy pro možnou výsadbu dřevinných plantáží

#### I.E.3. Plochy lesní

- plochy lesní ve správním území obce představují především pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) s výjimkou lesů zahrnutých v plochách přírodních (plochách biocenter). Jedná se o lesy hospodářské.
- územní plán nenavrhuje žádný zabor pozemků určených k plnění funkce lesa.
- plochy lesní budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES.

#### I.E.4. Plochy přírodní

- plochy přírodní představují plochy funkčních a navrhovaných biocenter
- na plochách bude hospodařeno a budou upravovány v souladu s plánem místního ÚSES

#### I.E.5. Plochy smíšené nezastavěného území

- plochy smíšené nezastavěného území představují louky, sady, plochy krajinné zeleně a další převážně zelené plochy.
- jedná se o plochy utvářející krajinu, z hlediska ÚSES se jedná o plochy biokoridorů a interakčních prvků, mimo ÚSES se jedná o doplňující krajinnotvorné prvky.

#### I.E.5a Plochy zeleně ochranné a izolační

- územní plán navrhuje pásy zeleně oddělujících rozvojové lokality od volné krajiny. Tyto plochy jsou navrženy rovněž okolo stávajících ploch výroby. Návrh této zeleně plní současně i funkci izolační a protierozní.

#### I.E.6. Územní systém ekologické stability

stability. Ten určuje podrobnější podmínky hospodaření na těchto plochách. Prvky územního systému ekologické stability s označením jsou zpracovány do územního plánu a tvoří jej biocentra, biokoridory a interakční prvky vyznačené v rámci celého řešeného území. Navržený plán ÚSES současně navazuje na systémy ÚSES vymezené v okolních katastrálních územích a zajišťuje průchodnost krajiny a návaznost na zeď v zastavěném území obce. Návrh ploch krajinné zeleně je navržen tak, že v území tvoří současně i funkci protierozní.

#### I.E.7. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny bude umožněna po stávajících cestách
- v rámci jednotlivých ploch se územní plán umožňuje vymezování dalších komunikací pro dostupnost a prostupnost území
- prostupnost krajiny pro faunu bude zachována a zlepšena v souvislosti s navrhovanou kostrou ÚSES

#### I.E.8. Protierozní opatření

- jako protierozní opatření jsou po obvodě zastavěného území a zastavitelných ploch navrhovány plochy pro izolační zeď. Další protierozní prvky je možno zřizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

#### I.E.9. Ochrana před povodněmi

- na jihozápadním okraji k.ú. Stupešice zasahuje mírně do řešeného území stanovené záplavové území Jevišovky. Toto stanovené záplavové území se nachází zcela mimo stávající zastavěné území obce i mimo zastavitelné plochy. Územní plán tedy nenavrhuje žádná opatření ochrany před povodněmi.

#### I.E.10. Dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- v řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. V katastrálním území Ratišovice je evidováno pouze jedno poddolované území – bod – ojedinelé dílo po těžbě železné rudy. Vzhledem ke skutečnosti, že se tato lokalita nachází v polích východním směrem od samotného sídla, nečiní v území žádné problémy a územní plán tedy nenavrhuje žádné opatření.

### I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### **Bv, Bv -1 – Bv - 15 - plochy bydlení – venkovské**

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### **Hlavní využití**

- bydlení v rodinných domech - venkovské

#### **Přípustné využití**

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže jako součást hlavní stavby, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- stavby pro rodinnou rekreaci

#### **Podmíněně přípustné využití**

- zázemí s bydlením na venkově související a sloužící výhradně pro vlastní potřebu, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy.

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – drobná řemeslná výroba, obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)
- občanské vybavení místního významu související s hlavní funkcí (veřejná správa)
- chov hospodářských zvířat – s tím související skladování krmiva a produktů
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání
- odstavná stání pro nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m.

#### **Nepřípustné využití**

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy, nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 800 m<sup>2</sup>
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále : čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- při výstavbě na navržených plochách i při dostavbách a přestavbách respektovat charakter a

- strukturu prostoru stávající zástavby tj. hmotové uspořádání, výšku zástavby a případně tvary střech
- výšková hladina – max. dvě nadzemní podlaží
  - zástavba navrhovaná na vnějších a pohledově exponovaných okrajích zastavěného území sídla musí být situována tak, aby do volného prostoru byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

### **Bd – plochy bydlení – bytové domy**

stávající plochy bydlení v bytových domech

#### Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

#### Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- dětská hřiště

#### Podmíněně přípustné využití

- zázemí související s bydlením v bytových domech a sloužící výhradně pro vlastní potřebu bydlících, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro chovatelství drobných zvířat, pouze po samozásobitelský chov, bazény, skleníky. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy.

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – řemesla, drobný obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)

#### Nepřípustné využití

- bydlení v rodinných domech

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy, nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 800 m<sup>2</sup>
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále : čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou přípustné žádné přístavby stávajících bytových domů, umožněna je pouze půdní vestavba bez změny hmotové struktury objektů.
- výšková hladina – max. dvě nadzemní podlaží

### **SO - plochy smíšené obytné**

plochy smíšené obytné - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rámci hospodářských usedlostí s příslušným zázemím, obslužnou sférou a okolí nerušící výrobní činnosti

#### Hlavní využití

- bydlení venkovského charakteru v hospodářských usedlostech



#### Přípustné využití

- zázemí s bydlením na venkově souvisejícím a sloužícím pro vlastní potřebu, nesnižující kvalitu prostředí bydlení. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy.
- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže jako součást hlavní stavby, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

#### Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – nerušící drobná výroba, obchod, služby
- chov hospodářských zvířat – s tím související skladování krmiv a produktů
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

#### Nepřípustné využití

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem, či světlem:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 800m<sup>2</sup>
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále : čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží

### **O - plochy občanského vybavení**

#### **Občanská vybavenost liturgická a církevní**

##### **Oc – kostel**

##### **Oh – hřbitov**

#### Hlavní využití

- občanská vybavenost liturgického a církevního charakteru

#### Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy

#### Nepřípustné využití

jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výšková hladina nebude překročena

**Občanská vybavenost oblužné sféry:**

plochy občanské vybavenosti - sloužící například pro veřejnou zprávu, vzdělávání, obchod, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné hodnoty dané závaznými předpisy

**Ou, Ou -1 – obecní úřad**

**Of – fara**

**Ok – kulturní zařízení**

**Oz – hasičská zbrojnice**

**Oo – prodejna**

**Or – areál zámečku Ratišovice**

**Hlavní využití**

- občanská vybavenost

**Přípustné využití**

- nezávadné komerční a výrobní zařízení
- bydlení i přechodné
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití**

jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- maximální výška: stávající výšková hladina nebude překročena

**Os, Os - 1 – sportovní areály**

plochy pro tělovýchovu a sport

**Hlavní využití**

- tělovýchovná zařízení a sportoviště
- plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství

**Přípustné využití**

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby a zařízení, maloobchod,
- nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití**

- veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty jež zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- u stávajících objektů nebude stávající výšková hladina překročena, nové objekty max.1 nadzemní podlaží
- u návrhových ploch bude zástavba navrhovaná na vnějších a pohledově exponovaných okrajích zastavěného území sídla situována tak, aby do volného prostoru byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

**On – 2 – plocha občanského vybavení nezastavitelná**

plocha přírodního charakteru, kde jsou umísťovány jen stavby přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.),

**Hlavní využití**

- není stanoveno

**Přípustné využití**

- rekreační louky
- přírodní koupaliště
- veřejné tábořiště
- veřejná prostranství

**Podmíněně přípustné využití**

- terénní úpravy pouze v takovém charakteru a tvaru, aby nebyla narušena přirozená údolnice nivy

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti a zařízení.

**REp – areál paintballu**

nezastavitelná plocha pro specifické formy rekreace a sportu, rekreační louky, kde jsou umísťovány jen stavby přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.).

**Hlavní využití**

- není stanoveno

**Přípustné využití**

- plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství

**Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

**Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti a zařízení.

### **REk – areál pro chov a drezuru koní**

zastavitelná plocha pro chov a ustájení koní

#### Hlavní využití

- není stanoveno

#### Přípustné využití

- ustájení koní
- uskladnění krmiv
- farmaření
- krytá jezdecká hala
- venkovní písková jízdárna
- zařízení pro drezuru koní
- agroturistika, plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu
- plochy a přístřešky pro skladování přepravních vozidel koní a údržbové techniky areálu
- související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství

#### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti a zařízení.

### **VP, VP - 1 až VP – 4 - veřejná prostranství a veřejná zeleň**

Plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci.

#### Hlavní využití

- veřejný prostor přístupný veřejnosti

#### Přípustné využití

- komunikace (dopravní, pěší, cyklistické, apod.)
- drobná architektura, mobiliář, přístřešky
- přístřešky a čekárny zastávek pro veřejnou hromadnou dopravu
- [přístavby stávajících objektů občanské vybavenosti](#)
- zeleň
- vodní plochy

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport místního rekreačního významu, dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správného území
- odstavňá a parkovací stání související s plochou a plochami okolními

#### Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce.

### **D, D-1, D-2, D-3 - plochy dopravní infrastruktury - koridory pozemních komunikací**

Plochy silniční dopravy zahrnují v řešeném území zpravidla silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

#### Hlavní využití

- plochy pozemních komunikací

#### Přípustné využití

- součásti komunikace: náspy, zářezy opěrné zdi, mosty
- drobná architektura a mobiliář
- přístřešky a čekárny zastávek pro veřejnou hromadnou dopravu
- odstavná stání
- veřejná prostranství
- zeleň

#### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

#### **Dp – plochy dopravní infrastruktury - parkování**

Odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky, které nelze umístit v ostatních plochách.

#### Hlavní využití

- odstavování, parkování a garážování vozidel

#### Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území
- zeleň

#### Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

#### Nepřípustné využití

Veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

#### **T - plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV).

#### **Tp – regulační stanice plynu VTL/STL**

#### **Tz – areál vodního zdroje**

#### **Tv - vodojem**

#### **Tč – čistírna odpadních vod**

#### **Ts – sběrný dvůr**

#### Hlavní využití

- plocha pro příslušnou technickou infrastrukturu

#### Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- zeleň
- oplocení

#### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce.

### **VS – plochy výroby a skladování**

Plochy výrobních areálů, malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb s vyloučením negativního vlivu, který nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

#### Hlavní využití

- výroba a skladování
- zemědělská výroba

#### Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území
- zeleň

#### Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti
- oblužná zařízení: bufet, prodejní stánek, podniková jídelna, pod podmínkou, že budou sloužit výhradně pro plochu výroby a skladování.
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů ve zvláště odůvodněných případech je v těchto plochách možno připustit přechodné ubytování v případě, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru. Dále bude prokázáno, že bydlení a ubytování nebude rušeno provozem, dopravou, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem nad povolené limitní hodnoty.

#### Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanská infrastruktura vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- bude zachována stávající výšková hladina zástavby
- k podpoře hodnotného krajinného rázu je navrženo ozelenění stávajících i návrhových ploch výroby

### **VS-1 – plochy výroby a skladování – komunitní kompostárna**

Návrhová plocha komunitní kompostárny včetně přístupového koridoru.

#### Hlavní využití

- komunitní kompostárna

#### Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území
- zeleň

#### Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti

#### Nepřípustné využití

- živočišná výroba

- veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanská infrastruktura vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- výšková hladina staveb – max. jedno nadzemní podlaží

### **VS – 2 - plochy výroby a skladování – návrhová plocha Stupešice**

Plochy výrobních areálů, malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb s vyloučením negativního vlivu, který nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Hlavní využití

- výroba a skladování
- zemědělská výroba s vyloučením chovů hospodářských zvířat
- silážní žlaby

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanská infrastruktura vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- bude zachována stávající výšková hladina zástavby
- k podpoře hodnotného krajinného rázu je navrženo ozelenění stávajících i návrhových ploch výroby

### **Vfve – plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna**

Plocha pro výrobu elektrické energie - fotovoltaická elektrárna

Hlavní využití

- výroba elektrické energie – fotovoltaická elektrárna

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území
- respektovány budou podmínky ochrany tranzitního plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- doplňující zemědělská výroba provozovaná v rámci areálu a související s jeho údržbou

Nepřípustné využití

- živočišná výroba
- veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanská infrastruktura vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- plocha nebude zastavována objekty mimo provozních (max. 1. NP)
- chránit před negativním působením v dálkových pohledech
- respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa

### **SV – plochy smíšené výrobní**

Plochy skladování bez výrobní činnosti.

#### Hlavní využití

- skladování v otevřených i uzavřených objektech

#### Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, související s využitím území
- zeleň

#### Podmíněně přípustné využití

Veškeré podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti
- obslužná zařízení: bufet, prodejní stánek, podniková jídelna, pod podmínkou, že budou sloužit výhradně pro plochu výroby a skladování.
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů ve zvláště odůvodněných případech je v těchto plochách možno připustit přechodné ubytování a bydlení v případě, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru. Dále bude prokázáno, že bydlení a ubytování nebude rušeno provozem, dopravou, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem nad povolené limitní hodnoty.

#### Nepřípustné využití

- živočišná výroba
- veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména občanská infrastruktura vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. 1 nadzemní podlaží

### **VV, VV-1 - plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### Hlavní využití

- vodní a vodohospodářské

#### Přípustné využití

- chov ryb
- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

#### Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- dopravní a technickou infrastrukturu

#### Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce.



### **Ze - plochy zemědělské**

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Hlavní využití

- není stanoveno

#### Přípustné využití

- hospodaření na zemědělské půdě
- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky
- další krajinná zeleň za účelem zvýšení ekologické stability území
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (přístřešky pro dobytek)

#### Podmínečně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního významu
- technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu – v místech k tomu vhodných (zamokřené a podmáčené plochy)
- změny druhu pozemku na pozemek lesní za podmínek, že nebude hrozit degradace půdy

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: výše neuvedené stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

### **Zz - plochy zemědělské – vyhrazené v návaznosti na zástavbu sídla – plochy zahrad**

v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy stávajících zahrad a plochy navržených zahrad, v rámci této plochy jsou dále zařazeny vybrané plochy sadů, záhumenků, zahrádek a drobné drážby.

#### Hlavní využití

- ozeleněné plochy zpravidla na zemědělské půdě mající charakter záhumenků, zahrádek a drobné drážby

#### Přípustné využití

- účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklotrasy
- oplocení
- objekty sloužící využití pozemků
- technická infrastruktura pro obsluhu přilehlého území

#### Podmínečně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního významu
- technickou infrastrukturu

- oplocení pozemků jednoduchým plotem
- stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné pouze v zastavěném území a do výměry 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pokud budou sloužit pro samozásobitelský chov zvířat a pro chov koní, stavby pro skladování do zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup> (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: výše neuvedené stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov samozásobitelský a chov koní, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. 1 nadzemní podlaží

#### **Zp – plochy zemědělské – plantáže dřevin**

Plocha lignikultury - pěstování určitého dřevinného druhu, zpravidla monokultury s intenzivním agrotechnickým obděláváním půdy s cílem dosažení rychlé a vysoké produkce dřevní hmoty.

#### Hlavní využití

- semenná plantáž
- plantáž energetických dřevin
- pěstování vánočních stromků

#### Přípustné využití

- hospodaření na zemědělské půdě
- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky
- další krajinná zeleň za účelem zvýšení ekologické stability území
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (přístřešky pro dobytek)

#### Podmínečně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního významu
- technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, oplocení, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu – v místech k tomu vhodných (zamokřené a podmáčené plochy)

- změny druhu pozemku na pozemek lesní za podmínek, že nebude hrozit degradace půdy

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: výše neuvedené stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území

#### **ZI – plochy zeleně ochranné a izolační**

plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; jsou to plochy vzrostlé zeleně oddělující stávající i návrhové plochy od okolní volné krajiny, tvoří současně i funkci protierozní.

#### **Hlavní využití**

- zeleň

#### **Přípustné využití**

- nezbytné sítě technické infrastruktury
- protipovodňová a protierozní opatření v souladu s hlavní funkcí
- dopravní infrastruktura pro obsluhu řešeného území

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce.

#### **LE - plochy lesní**

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

#### **Hlavní využití**

- les

#### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro hospodaření v lese
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro myslivost
- prvky územního systému ekologické stability – biokoridory a interakční prvky

#### **Podmíněně přípustné využití**

- účelové komunikace a lesní cesty, dopravní infrastruktura místního charakteru
- technickou infrastrukturu místního charakteru pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru, nebo do biocentra – plochy prvků ÚSES
- stavby a zařízení pro chov včel
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule apod.), cyklostezky a naučné stezky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu – v místech k tomu vhodných (zamokřené a podmáčené plochy)
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro

bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu

- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost prvků ÚSES

### **PŘ - plochy přírodní**

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující prvky ÚSES apod.

**Hlavní využití**

- není stanoveno

**Přípustné využití**

- využívání území s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty

**Podmíněně přípustné využití**

za podmínek nenarušení funkce biocentra a stabilitu krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní a technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizaci dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- přístřešky a salaše pro pastevectví

**Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu
- změny v území, změny v druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost prvků ÚSES

### **SN - plochy smíšené nezastavěného území**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou stávající a navrhované přírodní krajinnotvorné zelené plochy mimo plochy přírodní. Slouží pro funkčně samostatnou trvalou vegetaci bez primárního hospodářského využití. Jedná se o extenzivní travní porosty a dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou krajinnou zeleň, remízky, meze, pásy a plochy křovin, zeleň podél drobných vodotečí a vodních ploch a břehové porosty.

**Hlavní využití**

- není stanoveno

**Přípustné využití**

- využívání území s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty
- pěší, cyklistické, účelové a místní komunikace
- nezbytné sítě technické infrastruktury
- protipovodňová a protierozní opatření v souladu s hlavní funkcí

**Podmíněně přípustné využití**

- dopravní a technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizaci dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule apod.), cyklostezky a naučné stezky
- přístřešky a salaše pro pastevectví

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadové hospodářství, těžbu
- změny v území, změny v druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost prvků ÚSES

#### I.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možno práva k pozemkům vyvlastnit:

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možno práva k pozemkům vyvlastnit:

- 1 – plocha dopravy** – plocha pro řešení dopravní závady průtahu silnice II/399 v k.ú.Běhařovice
  - 2 – plocha dopravy** - koridor pro místní komunikaci a technickou infrastrukturu přes pozemek u bytového domu v k.ú.Běhařovice
  - 3 – plocha dopravy** - koridor pro účelovou komunikaci – příjezd k výrobní zóně v k.ú.Stupešice
  - 4 – plocha technické infrastruktury** – plocha pro umístění čistírny odpadních vod včetně přivaděče a příjezdu v k.ú.Ratišovice
  - 5 - plocha technické infrastruktury** – plocha pro umístění čistírny odpadních vod včetně přivaděče a příjezdu v k.ú.Stupešice
  - 6 – plocha technické infrastruktury** – koridor pro vodovodní přivaděč skupinového vodovodu z Běhařovic do Újezda v k.ú.Běhařovice
  - 7 - plocha technické infrastruktury** – koridor pro vodovodní přivaděč skupinového vodovodu ze Stupešic do Křepic v k.ú.Stupešice
  - 8 - plocha technické infrastruktury** – koridor pro vodovodní přivaděč skupinového vodovodu z Běhařovic do Dobronic
  - 9 - plocha technické infrastruktury** – plocha pro rozšíření vodojemu v k.ú. Běhařovice
- Plochy pro umístění výše jmenovaných staveb jsou vymezeny na výkresu č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.

Plochy pro umístění výše jmenovaných staveb jsou vymezeny na výkresu č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo

Územní plán **nevymezuje** veřejně prospěšné opatření, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo.

#### I.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyly stanoveny.

I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory rezerv.

I.K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje na severním okraji sídla Běhařovice plochu pro bydlení. Pro tuto plochu je stanoveno prověření jejího využití územní studií. V územním plánu je označena Bv – 4. Její plošné vymezení je patrné především z výkresu č.1 – Výkres základního členění a z výkresu č.2 – Hlavní výkres.

I.L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Běhařovice je zpracována na stránkách **4 -30** tohoto dokumentu.  
Grafická část:

1 - Výkres základního členění	měř. 1 : 5000
2 - Hlavní výkres	měř. 1 : 5000
3 - Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	měř. 1 : 5000

**II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST**

II.A. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	32
II.B. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území s požadavky na ochranu nezastavěného území	32
II.C Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	33
II.D. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 .....	33
II.E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	34
II.F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	34
II.F 1. Základní parametry území .....	34
II.F 2. Hodnoty území .....	34
II.F 3. Hlavní cíle rozvoje obce .....	35
II.F 4. Vymezení zastavitelných ploch .....	39
II.F 5. Plochy přestaveb .....	43
– Plochy přestaveb .....	43
– Plochy asanačí .....	43
II.F 6. Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně .....	43
II.F.7. Dopravní infrastruktura .....	43
II.F.7.1. Drážní doprava .....	43
II.F 7.2 Silniční a motorová doprava .....	44
II.F.7.3 Nemotorová doprava .....	45
II. F.8. Technická infrastruktura .....	45
II.F 8.1 Zásobení vodou .....	45
II.F.8.2 Odkanalizování .....	46
II.F.8.3 Zásobení plynem .....	46
II.F.8.4 Zásobení elektrickou energií .....	47
II.F.8.5 Telekomunikace a radiolokace .....	47
II.F.8.6 Nakládání s odpady .....	47
II.F.9. Zájmy obrany státu a civilní obrany .....	48
II.F.10. Vstupní limity .....	48
II.F.11. Územní systém ekologické stability .....	49
II.F.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	50
II.G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	52
II.H. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	55
II.I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	55
II.J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, .....	60
II.K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	60
II.K.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ..	60
II.K.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) .....	68
II.L. Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	69

## II.A. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá pro dané území požadavek vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Lze konstatovat, že tyto obecné podmínky jsou touto územně plánovací dokumentací splněny.

V současné době není pro řešené území platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. Tato dokumentace vymezuje v řešených katastrálních územích Běhařovice, Ratišovice a Stupešice koridor pro umístění hlavního vodovodního řádu nadmístního významu. Tento koridor je v ZÚR označen TV 12 – skupinový vodovod Běhařovice, Křepice, Tavíkovice, Újezd. V současné době jej již část této stavby dokončena, tak jak je podrobněji popsáno v kapitole II.C 8.1 *Zásobení vodou* této části odůvodnění. Územní plán vymezuje plochy potřebné k vybudování těch částí tohoto skupinového vodovodu, které dosud nebyly realizovány a to v souladu s připravenou projektovou dokumentací. Žádné další požadavky pro řešené území z této krajské dokumentace nevyplývaly.

## II.B. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území s požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán je v souladu s cíli územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Rozděluje území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, ale navrhuje např. i řešení veřejné infrastruktury (občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství), zabývá se problematikou veřejně prospěšných staveb a opatření, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, ale také chrání krajinu. Územní plán neřeší pouze jednotlivé soukromé zájmy obyvatel území, ale koordinuje tyto zájmy jednak mezi sebou, tak i se zájmy veřejnými. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola g) textové části odůvodnění „Komplexní odůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Podmínky využití pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami využití ploch uvnitř zastavěného území, určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území zastavitelných ploch pro bydlení, stanovení koncepcí veřejné



infrastruktury zejména koncepce odkanalizování obce a likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole I.B. „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou I.C. „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Ve správním území obce je územním plánem navržena plocha přestavby. Jedná se o část zástavby v jihozápadní části Stupešic, která v současnosti slouží jako rozsáhlé novodobé hospodářské zázemí stávajících venkovských usedlostí. Plocha je navržena pro bydlení.

V západní části Běhařovic je navržena plocha asanace v souvislosti s odstraněním dopravní závady – s úpravou vedení trasy průtahu silnice II/399 sídlem.

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

Příslušný dotčený orgán, kterým je Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí posoudil návrh zadání územního plánu Běhařovice z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů. Z jeho stanoviska ze dne 24.2.2012 vyplývá, že předložený návrh zadání stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, jedná se tedy o koncepcí posuzovanou podle § 10a až 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č.8 tohoto zákona však odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Většina ploch pro výrobu je převzata z původního územního plánu, nové menší plochy pro výrobu jsou v platném územním plánu vymezeny pouze v k.ú.Stupešice, tyto plochy však nejsou takového rozsahu, který by mohl vyvolat významné dopady na životní prostředí a veřejné zdraví.

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

Stanovisko příslušného dotčeného orgánu státní správy (odbor životního prostředí, KrÚ Jmk) doručené v průběhu pořizování návrhu zadání předmětné změny dne 24.2.2012, který posoudil předloženou dokumentaci z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatil stanovisko k předloženému návrhu zadání ÚP Běhařovice v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr vychází z úvahy, že hodnocený záměr je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Orgán ochrany upozornil na přírodní park Jevišovka a požadoval respektování tohoto území. Současně konstatoval, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem zadání ÚP dotčeny.

## II.D. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## II.F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### II.F 1. Základní parametry území

rozloha území správního území obce Běhařovice: 1404 ha  
z toho:

- katastrální území Běhařovice 398 ha
- katastrální území Ratišovice 397 ha
- katastrální území Stupešice 609 ha

počet obyvatel: 393 (ČSÚ k 31.12.2010)

Od 31.3.2009 byl obci Běhařovice navrácen status městyse.

Městys Běhařovice leží v severní části správního území obce s rozšířenou působností Znojmo při hranici s okresem Třebíč, od města Znojma je vzdálen 20 km. Městys Běhařovice sousedí s obcemi Újezd, Slatina, Černín, Vevčice, Mikulovice, Křepice a Přeskače v ORP Znojmo. Dále sousedí s obcí Tavíkovice (respektive s její místní částí Dobronice) ve správním obvodu ORP Moravský Krumlov.

Severovýchodním směrem od Běhařovic se ve vzdálenosti asi 12 km vzdušnou čarou nachází Jaderná elektrárna Dukovany.

Katastrální území Běhařovice leží v nadmořské výšce 384 m nad mořem na náhorní rovině, při silnici II. tř. ze Znojma do Rouchovan. Západní okraj území se nachází v přírodním parku Jevišovka.

Katastrální území Ratišovice leží částečně na náhorní rovině, částečně v údolí Kroužského potoka v nadmořské výšce 380 m nad mořem a s Běhařovicemi jsou spojeny silnicí III. tř. Severovýchodním okrajem obce prochází hranice přírodního parku Jevišovka, v němž se nachází celé zastavěné území místní části obce.

Katastrální území Stupešice leží zčásti na rovině, zčásti na mírném svahu, podél silnice II. tř. Znojmo – Rouchovany, z níž západním směrem odbočuje silnice III. tř. do Ratišovic. Nadmořská výška činí cca 360 m nad mořem. Na území přírodního parku Jevišovka leží jihozápadní část území.

### II.F 2. Hodnoty území

Návrh respektuje nejvýznamnější hodnoty území:

#### Archeologie

Ve správním území Běhařovice se nachází celkem tři lokality archeologických památek známých i předpokládaných, které má preventivně ochranný charakter – v k.ú.Běhařovice jde o území nazvané U kostela a za kostelem, v k.ú.Ratišovice jde o území středověké a novověké jádro obce Ratišovice a v k.ú. Stupešice jde o území středověké a novověké jádro obce Stupešice. Všechna katastrální území jsou území archeologického zájmu. Při zásazích do terénu je v smyslu ust. §22, odst.2 zák. č. 20/1987Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu. Z citovaného ustanovení vyplývá povinnost investora již od doby přípravy zemních prací oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu akademie věd ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

#### Kulturní památky a další urbanistické a architektonické hodnoty

Na k.ú.Běhařovice jsou pak evidovány 3 nemovitě kulturní památky – kostel Nejsvětější trojice, fara a

kaple Sv.Václava a na k.ú. Ratišovice zemědělský dvůr. Všechny tyto památky se nacházejí v zastavěné části. Na k.ú. Stupešice nejsou nemovitě kulturní památky evidovány.

Kromě těchto evidovaných památek pak byly v územně analytických podkladech vyhodnoceny další významné historicky i architektonicky cenné stavby kaple ve Stupešicích a kaplička v Ratišovicích. V území byly rovněž vyhodnoceny architektonické hodnoty. V Běhařovicích k nim patří zejména významný vyhlídkový bod – kostel, místo významné události.

Územní plán vymezuje následující urbanisticky hodnotné prostory:

- v Běhařovicích - prostor části návsi před farou

jedná se dochovaný venkovský prostor ss soliterní stavbou kapličky a budovou fary.

- v Ratišovicích - prostor části návsi kolem kapličky

jedná se o dochovanou půdorysnou stopu návsi ve svahu se soliterní kapličkou

- ve Stupešicích – prostor návsi s kapličkou s vodní nádrží.

jedná se o dochovanou náves na půdorysu kříže se soliterní kapličkou

Územní plán doplňuje výčet hodnot o architektonicky hodnotné historické stavby, které se dochovaly do současné doby v povodní podobě a dokumentují stavební vývoj sídel. Jedná se :

- v k.ú. Běhařovice – dům Běhařovice č.pop. 34 /parc.č. 56/ (dochované průčelí zemědělské usedlosti), dům Běhařovice č.pop. 86 /parc. č. 91/ (dochované průčelí zemědělské usedlosti)
- v k.ú. Ratišovice – kaplička na návsi v Ratišovicích /parc.č. 97/
- v k.ú. Stupešice – kaplička na návsi ve Stupešicích /parc.č. 166/, dům Stupešice č.pop.25 /parc.č. 55/ (dochované průčelí zemědělské usedlosti)

Veškerá stavební činnost v rámci vymezených urbanisticky hodnotných prostorů a architektonicky hodnotných staveb bude prováděna citlivě a s ohledem na dochované hodnoty.

Popsané urbanisticky hodnotné prostory a architektonicky hodnotné stavby jsou vyznačeny ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres, dále v části odůvodnění – výkrese č. 4 – Koordinační výkres a výkrese č. 5 – Koordinační výkres – výřez.

#### Nejhodnotnější krajinné prvky

Je respektována skutečnost, že téměř celé řešené území se nachází v Přírodním parku Jevišovka. Ochrana stávajících přírodních tedy hodnot spočívá především v respektování podmínek daných vyhláškou Přírodního parku Jevišovka, kterým je pokryto téměř celé katastrální území Ratišovice a část katastrálního území Stupešice.

V řešeném území nejsou registrovány žádné významné krajinné prvky. Jsou zde zákonné významné krajinné prvky, kterými jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a jiné části krajiny.

Vzhledem k ochraně významného krajinného prvku, kterým byla při zpracování plánu místního ÚSES vyhodnocena údolní niva potoka Křepička, je navržena nezastavitelná plocha občanské vybavenosti On – 2. Tato plocha navazuje jižně na přilehlou zastavitelnou plochu občanské vybavenosti Os – 1.

### II.F 3. Hlavní cíle rozvoje obce

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu obce při respektování dochovaných hodnot území.

Hlavním cílem zpracování nové územně plánovací dokumentace bylo navrhnout budoucí uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj. Územní plán Běhařovice navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou předchozí územně plánovací dokumentací, kterou byl Územní plán obce Běhařovice z r. 2004 (dále jen ÚPO) a jeho dvě změny z let 2009 a 2012. Při zpracování návrhu této dokumentace byla prověřena možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených v předešlém ÚPO a jeho změnách, pokud dosud nebyly zastavěny, s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.

#### Východiska návrhu urbanistické koncepce

Území městyse Běhařovice bylo historicky součástí soudního okresu Hrotovice. Jednalo se o čistě českou a zemědělskou obec. K Běhařovicím byly připojeny I obce Přeskače, Dobronice, Tavíkovice, Ratišovice a Stupešice. V roce 1850 měl Městys, včetně připojených obcí, celkem 1 162 obyvatel.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1046. Obec i okolí byla však sídlištěm již

v předhistorických dobách, jak dokazují četné archeologické objevy. V řešeném území lze doložit osídlení již od mladší doby kamenné (neolitu), z mladších období pravěku a časného středověku (doba hradištní). Rovněž středověké vesnice (13.-15. stol.) lze doložit ve všech stávajících intravilánech obcí. Běhařovice byly městečkem se čtyřmi ulicemi. Nejvýznamnější budovou byl kostel Nejsvětější Trojice, v gotickém slohu, postavený na návrší v roce 1596. Kostel má 3 oltáře a byl původně postaven pro evangelíky. Katolický kostelík sv. Václava stával v městečku a měl nadační kapli, dnešní kapli sv. Václava na návsi. K němu se konaly poutě. R. 1802 byl však zbořen a za farní kostel byl vyhlášen kostel nynější. Kostel Nejsvětější Trojice byl opraven v roce 1884 a byla mu snížena věž. Velmi starého původu je také objekt fary, který se připomíná v 1. pol. 14. století.

Ratišovice – malá osada, která byla do roku 1902 spojeny se Stupešicemi. V obci je zámeček velkostatku, dříve ozdobený věžičkami, u osady byla cihelna.

Stupešice se připomínají se poprvé roku 1312. Uprostřed osady je obdélníková návěs, půdorys obce je do kříže.

Řešené území k.ú. Běhařovice, Ratišovice, Stupešice o celkové rozloze 1404 ha, leží na severozápad od Znojma ve Znojenské pahorkatině. Reliéf je mírně zvlněný s úklonem od severozápadu k jihovýchodu a k jihu. Na západ a jihozápad reliéf poměrně příkře spadá do údolí Kroužského potoka a Jevišovky. Řešené území dosahuje nejvyšších výšek zhruba 410 m n.m.. Nejnižší nadmořská výška je v nivě Jevišovky na jižním okraji území – 275 m n.m. Území je do značné míry odlesněno a zorněno. Lesní porosty se nacházejí pouze na příkřejších a členitých svazích spadajících ke Kroužskému potoku a Jevišovce. Na ostatním území jsou to jen malé remízky v polní krajině a na březích potoků. V řešeném území převažuje zemědělské využití území nad jinými způsoby.

#### Urbanistická koncepce

Při návrhu urbanistické koncepce je zohledněno především původní prostorové a funkční uspořádání a rozložení jednotlivých sídel městyse Běhařovice v krajině. Urbanistická koncepce vychází především z přírodních podmínek, širších vztahů a stávajícího funkčního využití území, daného historickým vývojem a společenskými podmínkami. Východím hlediskem je zajištění optimálního životního prostředí obyvatelstva. Nové rozvojové plochy jsou navrženy na okrajích sídel vždy s vazbou na současné zastavěné území.

Zastavěná území jednotlivých sídel jsou poměrně kompaktně zastavěna. Obec slouží převážně pro venkovské bydlení se samozásobitelským hospodářstvím. Vzhledem ke klimatickým podmínkám a kvalitě zemědělské půdy je celé území intenzivně obhospodařováno.

Základní historická sídelní struktura zůstala v podstatě zachována do dnešních dnů. Jedná se zejména o větší zemědělské usedlosti, odpovídající středověkému členění. Osou osídlení se staly trasy původních cest – později upravené a doplněné při výstavbě silnic.

V Běhařovicích je to zejména silnice II. tř., která tvoří ve středu obce páteř návsi, lemované objekty nejzachovalejších zemědělských usedlostí, s farou a kaplí sv. Václava. Podél silnice směrem severním a severozápadním a podél potoka se rozrostla zástavba volně stojících i řadových domů, stejně jako za kostelem, kolem něhož se soustřeďuje občanské vybavení. Zemědělská výroba je soustředěna do areálu bývalého ZD na východním okraji obce.

V Ratišovicích rovněž tvoří základní osu osídlení silnice III. tř. a pokračování její trasy místní komunikací východním směrem. Kolem této páteřní komunikace jsou ve střední části obce zemědělské usedlosti, směrem k okrajům pak drobnější zástavba chalup, na jihozápadním okraji na ostrohu nad potokem chalupy a novější rodinné domky, na severovýchodním okraji řadové rodinné domky a zemědělské usedlosti.

Stupešice jsou menší část obce v nejnižší části řešeného území. Mají charakteristický křížový půdorys, z něhož severojižní osu tvoří silnice II. tř., obestavěná převážně řadovou zástavbou charakteru zemědělských usedlostí a obytných domů. Návěs je rozložena podél západovýchodní osy, obestavěná zemědělskými usedlostmi.

Návrh územního plánu vytváří vhodné prostředí pro bydlení a život obyvatelstva. Současně zajišťuje potřebné plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit. Návrh respektuje historickou stavební strukturu a návrhem nových zastavitelných ploch dotváří půdorysné uspořádání. Současné funkční plochy jsou zachovány.

Plochy pro bydlení jsou v územním plánu vymezeny následovně:

Vlastní zastavěné území Běhařovic je dnes poměrně souvisle zastavěno rodinnými domy s několika prolukami. V sídle se nachází i dva bytové domy. Nové plochy pro umístění bytových domů navrženy

nejsou. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající zástavba v sídle, je poměrně kompaktní, jsou nové plochy pro bydlení vymezovány v návaznosti na zastavěné území. Pro plochy stávajícího bydlení venkovského charakteru, označených Bv a Bv – 1 až Bv – 6 a pro plochy bydlení v rodinných domech označených Bd jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Vlastní zastavěné území Ratišovic je tvořeno zástavbou kolem páteřní komunikace. Ve střední části obce jsou zemědělské usedlosti, směrem k okrajům pak drobnější zástavba chalup, na jihozápadním okraji na ostrohu nad potokem chalupy a novější rodinné domky, na severovýchodním okraji řadové rodinné domky a zemědělské usedlosti. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající zástavba v sídle, je poměrně kompaktní, jsou nové plochy pro bydlení vymezovány v návaznosti na zastavěné území. Pro plochy stávajícího bydlení venkovského charakteru, označených Bv a Bv – 7 až Bv – 11 a pro plochy bydlení v rodinných domech označených Bd jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Vlastní zastavěné území Stupešic má charakteristický křížový půdorys, z něhož severojižní osu tvoří silnice II. tř., obestavená převážně řadovou zástavbou charakteru zemědělských usedlostí a obytných domů. Náves je rozložena podél západovýchodní osy, obestavená zemědělskými usedlostmi. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající zástavba v sídle, je poměrně kompaktní, jsou nové plochy pro bydlení vymezovány v návaznosti na zastavěné území. Pro plochy stávajícího bydlení venkovského charakteru, označených Bv a Bv – 12 až Bv – 15 a pro plochy bydlení v rodinných domech označených Bd jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Plochy smíšené obytné jsou v územním plánu vymezeny následovně:

Jedná se o plochy, které jsou využívány zejména pro bydlení v rámci hospodářských usedlostí s příslušným zázemím, obslužnou sféru a okolí nerušící výrobní činnosti. Pro plochy smíšené obytné, označených SO jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

V místní části Ratišovice se jedná o menší zastavěné plochy ve stávajícím zastavěném území. Tyto plochy jsou využívány zejména pro bydlení v rámci hospodářských usedlostí s příslušným zázemím, obslužnou sféru a okolí nerušící výrobní činnosti. Konkrétně se jedná o zemědělskou usedlost v sousedství areálu zámečku v centrální části sídla, opuštěný zemědělský areál na jižním okraji sídla, plocha stávajících stodol u sportovního areálu a plocha původních hospodářských staveb ve východní části Ratišovic.

V místní části Stupešice se jedná o menší zastavěnou plochu ve stávajícím zastavěném území. Tato plocha je využívána zejména pro bydlení v rámci hospodářské usedlosti s příslušným zázemím, obslužnou sféru a okolí nerušící výrobní činnosti. Konkrétně se jedná o zemědělskou usedlost na západním okraji sídla při silnici na Ratišovice.

Stávající plochy občanského vybavení v obci jsou územním plánem stabilizovány. V místní části Běhařovice jsou vymezeny i dvě nové rozvojové plochy, které jsou popsány níže v kapitole II.F.4 Vymezení zastavitelných ploch.

V místní části Ratišovice nejsou vymezeny žádné nové rozvojové plochy občanského vybavení.

V místní části Stupešice jsou vymezeny i nové rozvojové plochy, které jsou popsány níže v kapitole II.F.4 Vymezení zastavitelných ploch.

Pro plochy občanské vybavenosti, označených Oc, Oh, Of, Ou, Ou – 1, Ok, Oz, Oo, Or, Os, Os – 1 a On – 2, jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

V řešeném území dosud nebyly vymezeny žádné plochy rekreace. Nový územní plán vymezuje v místní části Běhařovice plochu rekreace označenou Rek a v místní části Ratišovice plochu označenou REp. Podrobnější podmínky jejich využití jsou stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Z hlediska ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou v územním plánu vymezeny stávající plochy uvnitř zastavěného území a plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Stávající veřejná prostranství a systém sídelní zeleně zůstanou zachovány. Jedná

se o stávající uliční plochy a další veřejně přístupné prostory v rámci zastavěného území. Pro plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně označených VP, VP – 1 až VP - 4 jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy se stávajícími pozemními silnicemi a účelovými komunikacemi a jsou označeny D – koridory pozemních komunikací.

Z důvodu odstranění dopravní závady na průtahu silnice II/399 Běhařovicemi je navržena plocha pro dopravu D-1. V Běhařovicích je navržena dále návrhová plocha pro dopravu D-2. Tato plocha je určena pro vybudování místní komunikace a technické infrastruktury do návrhové plochy bydlení označené Bv-4. Další dopravní plocha je vymezena na jižním okraji zastavěné části sídla Stupešice, kde je navržena plocha dopravy, která umožní napojení stávajícího výrobního areálu trasou účelové komunikace mimo zastavěnou část sídla. V územním plánu je označena D-3.

Stabilizována je v tomto území stávající plocha Dp – parkování v zastavěné části. Pro plochy dopravní infrastruktury, označených D, Dp jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Z hlediska technické infrastruktury je v obci stávající vodovod, rozvod plynu, telekomunikací a elektřiny. Základní koncepce v zásobování těmito médii je tedy již dána a nový územní plán umožňuje prodloužení těchto stávajících sítí k obsluze všech návrhových ploch. Jako stabilizované plochy technické infrastruktury jsou vymezeny plochy regulačních stanic VTL/STL plynovodu, vodní zdroje a vodojemy. Co se týká odkanalizování obce, má obec zpracovaný projekt oddílné splaškové kanalizace s odváděním splaškových vod na čistírny odpadních vod v jednotlivých sídlech. V této souvislosti jsou v územním plánu vymezeny potřebné plochy umožňující jejich umístění. Z hlediska zásobování pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu jsou v územním plánu navrženy potřebné plochy pro vybudování přírodních řadů do sousedních obcí. V místní části Běhařovice je vymezena nová plocha pro umístění sběrného dvora. Pro plochy technické infrastruktury, označených Tp, Tz, Tv, Tč, a Ts jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy výroby. V katastrálním území Běhařovice nejsou navrženy žádné nové rozvojové plochy pro výrobu. Plochy pro výrobu v místní části Běhařovice jsou zastoupeny dvěma stávajícími plochami pro výrobu. Žádné nové plochy pro výrobu nejsou územním plánem v této místní části vymezeny. Jedna ze stávajících ploch se nachází u silnice na Ratišovice. Areál je v současné době využíván pro průmyslovou elektrovýrobu a je zde zhruba 50 pracovních míst. Dalším výrobním areálem je stávající plocha zemědělského areálu při silnici na Přeskače.

V katastrálním území Ratišovice je vymezena jedna stávající plocha výroby na západním okraji zastavěného území. V návaznosti na tuto plochu byla změnou č.2 územního plánu obce vymezena plocha pro výrobu – pro umístění komunitní kompostárny. Územní plán tuto plochu Vs-1 přebírá. Žádné další nové plochy pro výrobu vymezeny nejsou.

V katastrálním území Stupešice je navržena jedna nová rozvojová plocha pro výrobu. Územní plán rovněž stabilizuje menší výrobní plochu na severním okraji zastavěného území při silnici do Běhařovic a menší plochu východně od obce. Územní plán rovněž stabilizuje stávající plochu výroby fotovoltaické energie v lokalitě západně od obce.

Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy výroby. Pro plochy výroby a skladování, označených VS, VS – 1 jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy smíšené výrobní. V místní části Běhařovice se jedná o stávající skladovací plochu bez výrobní činnosti, která se nachází na severním okraji zastavěného území při silnici na Újezd. Tento areál slouží v současné době ke skladování materiálů správě a údržbě silnic.

Pro plochy smíšené výrobní, označených SV jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

V řešeném území je navržena plocha přestavby. Jedná se o část stávající zástavby v jihozápadní části Stupešic, která v současnosti slouží jako rozsáhlé novodobé hospodářské zázemí stávajících venkovských usedlostí. Plocha je nově navržena pro bydlení.

V západní části Běhařovic je navržena plocha asanace v souvislosti s odstraněním dopravní závady – s úpravou vedení trasy průtahu silnice II/399 sídlem.

V oblasti cestovního a turistického ruchu mají nezanedbatelný význam i turistické a cyklistické trasy, které jsou novou územně plánovací dokumentací stabilizovány. Jejich další rozvoj je územním plánem umožněn prakticky ve všech funkčních plochách.

Při vymezování nových zastavitelných ploch byly respektovány veškeré limity využití území, zejména pak skutečnost, že do řešeného území zasahuje Přírodní park Jevišovka a to konkrétně do k.ú.Ratišovice a Stupešice.

#### II.F 4. Vymezení zastavitelných ploch

##### **Běhařovice**

- *Plochy pro bydlení*

Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou v místní části Běhařovice vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území obce. Koncepte jejich návrhu vychází z územního plánu obce. Jedná se o následující plochy:

- jihovýchodní okraj sídla Běhařovice v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti a na stávající bydlení při výjezdu z obce ve směru na Křepice – Bv – 1 a Bv – 2,
- západní okraj sídla Běhařovice, v lokalitě, která tvoří proluku mezi stávající zástavbou v obci. Jde o část plochy, která byla platným územním plánem vymezena jako návrhová plocha pro sport a rekreaci a v novém územním plánu je označena Bv – 3,
- severní okraj sídla Běhařovice, její návrh je převzat z původního návrhu na pozemcích ve vlastnictví obce a dosud není využita. Pro tuto plochu je současně stanoveno prověření jejího využití územní studií. V územním plánu je označena Bv – 4,
- severní část sídla Běhařovice při výjezdu z obce ve směru na Tavíkovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu a je označena Bv – 5,
- severní okraj sídla Běhařovice při místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu označena Bv – 6,

Převzata z původního návrhu je dosud nevyužitá plocha na severním okraji obce označená Bv – 4, vymezená na pozemcích ve vlastnictví obce. Nově jsou vymezeny plochy na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti a na stávající bydlení při výjezdu z obce ve směru na Křepice. Tyto plochy jsou označeny Bv – 1 a Bv – 2 a jejich návrhem dochází k uzavření stávajícího veřejného prostoru okolo kostela. Další nová plocha pro bydlení je vymezena na západním okraji obce, v lokalitě, která tvoří proluku mezi stávající zástavbou v obci. Jde o část plochy, která byla platným územním plánem vymezena jako návrhová plocha pro sport a rekreaci a v novém územním plánu je označena Bv – 3. Další nová plocha pro bydlení je vymezena v severní části obce na výjezdu ve směru na Tavíkovice. Plocha je označena Bv – 5 a navazuje na stávající zástavbu, která je situována jižně a západně podél přílehlé silnice. Severním směrem při místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu je vymezena další menší plocha pro bydlení, která je označena Bv – 6.

V místní části Běhařovice došlo k přehodnocení funkčního využití plochy vymezené v územním plánu obce pro bydlení. Jedná se o plochu na jižním okraji obce při příjezdu od místní části Stupešice. Původní návrh bydlení je částečně nahrazen stávajícím využitím jako plocha veřejného prostranství a část návrhové plochy se stala součástí navrhované plochy pro technickou infrastrukturu – sběrný dvůr. Přehodnocena byla rovněž plocha navrženého bydlení za obecním úřadem. Tato plocha je nově navržena jako rozvojová plocha občanské vybavenosti.

– *Plochy pro občanské vybavení*

Nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost jsou v místní části Běhařovice vymezeny v následujícím rozsahu:

- západní část sídla Běhařovice, plocha je převzata z platného územního plánu obce a je označena Os – 1 – sportovní areály,
- za obecním úřadem v sídle Běhařovice je vymezena v ploše, která byla v platném územním plánu vymezena jako plocha pro bydlení a je označena Ou – 1 – obecní úřad,

Z územního plánu obce je převzata návrhová plocha pro sport označená Os v západní části obce, a jak je uvedeno výše, byla část této plochy přehodnocena a její východní okraj je nově vymezen pro bydlení. Další rozvojová plocha občanské vybavenosti Ou-1 je vymezena za obecním úřadem v ploše, která byla v platném územním plánu vymezena jako plocha pro bydlení. Ostatní stávající plochy občanské vybavenosti jsou územním plánem stabilizovány ve stávajícím využití.

– *Plochy rekreace*

Nová zastavitelná plocha pro rekreaci je v místní části Běhařovice vymezena v následujícím rozsahu:

- severovýchodní okraj zastavěné části sídla Běhařovice, kde je vymezena při místní komunikaci ke hřbitovu menší plocha označená REK – areál pro chov a drezuru koní.

Jedná se o jednu menší plochu – REK – areál pro chov a drezuru koní. Tento funkční typ plochy nebyl v územním plánu vymezen a nutnost návrhu takovéto plochy vznikla v souvislosti s požadavkem vlastníka, který zde má zájem vybudovat agroturistické centrum s chovem koní.

– *Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně*

Nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v místní části Běhařovice jsou vymezeny na severním okraji zastavěné části sídla Běhařovice při silnici ve směru na Tavíkovice a jsou označeny VP – 1 a VP – 2. Jejich úkolem je především oddělit přilehlé návrhové plochy bydlení od okolní volné krajiny.

Další plochy veřejných prostranství budou vymezovány v návrhových plochách bydlení v souladu s odst.2 §7 vyhl. 501/2006Sb. Protože jejich lokalizace není dosud jednoznačná, nejsou tyto plochy v územním plánu přesně polohově vymezeny.

– *Plochy dopravní infrastruktury*

Z důvodu odstranění dopravní závady na průtahu silnice II/399 Běhařovicemi je navržena plocha pro dopravu D-1. V Běhařovicích je navržena dále návrhová plocha pro dopravu D-2. Tato plocha je určena pro vybudování místní komunikace a technické infrastruktury do návrhové plochy bydlení označené Bv-4.

– *Plochy technické infrastruktury*

Nová plocha pro technickou infrastrukturu je v místní části Běhařovice vymezena pro umístění čistírny odpadních vod v lokalitě pod hřbitovem, jejíž návrh se přebírá návrh změny č.2 územního plánu obce. Z platného územního plánu je rovněž převzata plocha pro umístění sběrného dvora, která je tímto územním plánem zvětšena směrem k obci o část plochy, která byla původním územním plánem vymezena pro bydlení. Dále jsou navrženy plochy pro přívodní vodovodní řady skupinového vodovodu ve směru na obec Újezd a na Tavíkovice (v ORP Moravský Krumlov). V této souvislosti je navržena i nová zastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího nadzemního vodojemu (stav 2x25m3) u stávajícího výrobního areálu v k.ú.Běhařovice při silnici do Ratišovic. Odběr navrhovanými vodovodními přívaděči do okolních obcí vyvolá potřebu vybudovat i nové akumulární komory vodojemu.



## **Ratišovice**

### *- Plochy pro bydlení*

Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou v místní části Ratišovice vymezeny rovněž výhradně v návaznosti na zastavěné území. Koncepce jejich návrhu vychází především z územního plánu obce. Jedná se o následující plochy:

- jižně od centrální části sídla Ratišovice, která je převzata z platného územního plánu obce je dosud nezastavěná v územním plánu je označena Bv – 7,
- jižní okraj zastavěné části sídla Ratišovice, menší plocha v blízkosti stávajícího sportovního areálu, při místní komunikaci vedoucí k lesu a je označena Bv – 8,
- východní okraj sídla Ratišovice, která byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce, tato plocha je označena Bv – 9,
- severovýchodní část sídla Ratišovice, při silnici od Běhařovic, návrhem je umožněno oboustranné obestavění stávající silnice. Část pozemků v této lokalitě je ve vlastnictví obce a plocha je označena Bv – 10,
- severně od centra sídla Ratišovice, severní okraj lokality vymezené v územním plánu obce je již zastavěn. Tato lokalita je označena Bv – 11,

Převzata z předešlého územního plánu obce je dosud nezastavěná plocha jižně od centrální části, která je v územním plánu označena Bv – 7. Další přebíranou plochou je plocha na východním okraji obce, která byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce, tato plocha je označena Bv – 9. K převzetí návrhové plochy dochází i v lokalitě severně od centra obce a to pouze částečně, neboť severní okraj lokality vymezené v územním plánu obce je již zastavěna. Tato lokalita je označena Bv – 11. Nově je pak navržena menší plocha na jižním okraji zastavěné části, v blízkosti stávajícího sportovního areálu, při místní komunikaci vedoucí k lesu a je označena Bv – 8. Významnější plocha je nově vymezena v severovýchodní části při silnici od Běhařovic, čímž je umožněno oboustranné obestavění této stávající silnice. Část pozemků v této lokalitě je ve vlastnictví obce a plocha je označena Bv – 10. V místní části Ratišovice došlo k přehodnocení jedné návrhové plochy bydlení v centrální části obce a bylo navrženo její nové funkční využití, které umožní její stávající využití jako zahrada a plocha je navržena jako nezastavitelná.

### *- Plochy rekreace*

Plochy pro rekreaci jsou v místní části Ratišovice vymezeny v následujícím rozsahu:

Je zde vymezena pouze stávající nezastavitelná plocha pro specifické formy rekreace a sportu, rekreačních luk a mohou zde být umístěny pouze stavby přípustné v nezastavěném území a stavby související dopravní a technické infrastruktury. Tato plocha by měla sloužit především pro aktivní a pasivní využívání volného času. V současné době se v této ploše nachází areál pro paintball – REp. Tato plocha se nachází východním směrem od obce, v blízkosti silnice do Stupešic. Tato plocha nebyla původním územním plánem stabilizována.

### *- Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně*

Nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v místní části Ratišovice jsou vymezeny na severním a jižním okraji návrhové plochy bydlení Bv – 10 a jsou označeny VP – 3 a VP – 4. Jejich úkolem je především oddělit přilehlé návrhové plochy bydlení od okolní volné krajiny.

Další plochy veřejných prostranství budou vymezovány v návrhových plochách bydlení v souladu s odst.2 §7 vyhl. 501/2006Sb. Protože jejich lokalizace není dosud jednoznačná, nejsou tyto plochy v územním plánu přesně polohově vymezeny.

### *- Plochy technické infrastruktury*

Pro technickou infrastrukturu je v místní části Ratišovice územní plán vymezuje nové plochy pro umístění čistírny odpadních vod a pro základní větve kanalizačních řadů.

– *Plochy výroby a skladování*

Plochy pro výrobu v místní části Ratišovice jsou vymezeny v následujícím rozsahu:

Je zde vymezena jedna stávající plocha výroby na západním okraji zastavěného území. V návaznosti na tuto plochu byla změnou č.2 územního plánu obce vymezena plocha pro výrobu – pro umístění komunitní kompostárny. Územní plán tuto plochu Vs-1 přebírá. Žádné další nové plochy pro výrobu vymezeny nejsou.

### **Stupešice**

– *Plochy pro bydlení*

Plochy pro bydlení jsou v místní části Stupešice vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území obce. Koncepce jejich návrhu vychází z územního plánu obce. Jedná se o následující plochy:

- jižně od centrální části sídla Stupešice, při silnici do Ratišovic je převzata z platného územního plánu obce dosud nezastavěná plocha. V územním plánu je označena Bv – 12,
- v návaznosti na tuto plochu je vymezena nová plocha, která byla součástí vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a je označena Bv – 13,
- jihovýchodní okraj zastavěné části sídla Stupešice, kde je převzata plocha, která je označena Bv – 14,
- západní okraj sídla Stupešice, kde je vymezena menší plocha označená Bv – 15.

Převzata z platného územního plánu obce je dosud nezastavěná plocha jižně od centrální části při silnici do Ratišovic. V územním plánu je označena Bv – 12. V návaznosti na tuto plochu je vymezena nová plocha bydlení Bv – 13. Tato plocha byla součástí vymezené zastavitelné plochy pro výrobu. Při zpracování nového návrhu došlo k přehodnocení tohoto původního návrhu a v této souvislosti byla část plochy vymezena pro bydlení a zbývající část jako plocha užitkových zahrad. Na jihovýchodním okraji zastavěné části byla převzata plocha, která je označena Bv- 14. Na západním okraji je vymezena ještě jedna menší plocha označená Bv – 15.

– *Plochy pro občanské vybavení*

Plochy občanské vybavenosti jsou v místní části Stupešice vymezeny v následujícím rozsahu:

- jižní část sídla Stupešice za kulturním domem, plocha je převzata z platného územního plánu obce a je označená Os – sportovní areály.

Převzata z platného územního plánu obce je návrhová plocha pro sport označená Os v jižní části obce za kulturním domem. Část původní plochy je již dnes zastavěna, zbývající část je ponechána v návrhu. Ostatní, stávající plochy občanské vybavenosti, jsou územním plánem stabilizovány ve stávajícím využití.

– *Plochy dopravní infrastruktury*

V katastrálním území Stupešice je vymezena návrhová plocha D-3 pro vedení přístupové účelové komunikace k výrobnímu areálu na jihu sídla.

– *Plochy technické infrastruktury*

Pro technickou infrastrukturu je v místní části Stupešice vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod a pro základní větve kanalizačních řadů.

– *Plochy výroby a skladování*

Plochy pro výrobu v místní části Stupešice jsou vymezeny v následujícím rozsahu:

- na jižním okraji sídla Stupešice je vymezena menší rozvojová plocha výroby VS-2.

Na jižním okraji sídla je vymezena stávající plocha výroby (zemědělský areál). V návaznosti na tuto plochu je vymezena menší rozvojová plocha výroby VS-2, jako náhrada za plochu, která byla pro výrobu vymezena v dnes již nevyhovujících plochách v blízkosti ploch bydlení.

## II.F 5. Plochy přestaveb

### – Plochy přestaveb

Je navržena plocha přestavby v místní části Stupešice. Jedná se o ostatní plochy v zastavěném území, které slouží jako hospodářské zázemí stávajících objektů bydlení. Územní plán obce navrhoval v této lokalitě plochy pro výrobu, které byly vymezeny až ke stávající výrobní ploše na jižním okraji sídla. Vzhledem ke skutečnosti, že se tato plocha nachází v bezprostřední blízkosti obytné části, je žádoucí, aby stávající výrobní a skladovací činnosti byly z této lokality vymístěny, je zde navržena plocha přestavby na plochu bydlení. Současně s přehodnocením této původně navržené výrobní plochy byla vymezena nová výrobní plocha ve vhodnější lokalitě. Konkrétně se jedná o plochu označenou VS – 2, která je navržena v bezprostřední blízkosti stávající výrobní plochy, na jejímž severním okraji je navržena plocha izolační zeleně a na východním okraji plocha zemědělská – vyhrazená v návaznosti na zástavbu sídla (zahrady), které má napomoci odclonění této plochy od stávající zástavby.

### – Plochy asanací

V západní části Běhařovic je navržena plocha asanace v souvislosti s odstraněním dopravní závady – s úpravou vedení trasy průtahu silnice II/399 sídlem. Od 80.-tých let jsou v dané lokalitě pováděny přípravné úkony vedoucí k uskutečnění rozšíření komunikace a úpravě ostré zatáčky. V minulosti již došlo k odkupu původních staveb na p.č. 378 a 379 ze strany SÚS. Tyto pozemky po odstraněných stavbách, stejně jako dům na p.č. 3 jsou v současné době v soukromých rukou. Obec má zájem v přípravných krocích nadále pokračovat a dopravní úpravu v budoucnu umožnit.

## II.F 6. Veřejná prostranství a systém sídelní zeleně

Stávající veřejná prostranství a systém sídelní zeleně zůstanou zachovány.

Veřejná zeleň je součástí i všech vymezených ploch veřejných prostranství v obci.

Jedná se o stávající plochy uvnitř zastavěného území a o plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Stávající veřejná prostranství a systém sídelní zeleně zůstanou zachovány. Jedná se o stávající uliční plochy a další veřejně přístupné prostory v rámci zastavěného území. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství i mimo zastavěné území obce. U těchto ploch se ale předpokládá, že po zastavění navržených ploch bydlení se stanou tyto veřejné prostory nedílnou součástí těchto ploch a tím i zastavěného území. Pro plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně označených VP, VP – 1 až VP - 4 jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

K doplnění systému sídelní zeleně jsou v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy vymezeny plochy stávajících zahrad a plochy navržených zahrad (*plochy zemědělské – vyhrazené v návaznosti na zástavbu sídla*). V rámci této plochy jsou dále zařazeny vybrané plochy sadů, záhumenků, zahrádek a drobné držby. Pro tyto plochy, označené Zz jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Dalšími doplňujícími prvky systému sídelní zeleně jsou nově navržené plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území (*plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační*), které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch. Jsou to plochy vzrostlé zeleně oddělující stávající i návrhové plochy od okolní volné krajiny, tvoří současně i funkci protierozní. Pro tyto plochy, označené ZI jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

## II.F.7. Dopravní infrastruktura

### II.F.7.1. Drážní doprava

V řešeném území se nenachází žádné stávající drážní dopravní stavby a nejsou ani navrženy.

## II.F 7.2 Silniční a motorová doprava

### Silniční síť

Katastrálním územím Běhařovic, Ratišovic a Stupešic prochází silnice:

II/399 Velká Bíteš – Náměšť nad Oslavou – Znojmo, III/399 15 Běhařovice – Křepice, III/399 16 Běhařovice – Ratišovice, III/400 4 Újezd – Ratišovice – Stupešice, III/400 5 Újezd – Běhařovice a III/400 8 Přeskače – Běhařovice.

Síť stávajících silnic je v území stabilizována a územní plán je respektuje ve stávajících trasách jako plochy dopravní infrastruktury. Z důvodu odstranění dopravní závady na průtahu silnice II/399 Běhařovicemi je navržena plocha pro dopravu D-1. Tato plocha umožní potřebné rozšíření komunikace a úpravy ostré zatáčky.

V Běhařovicích je navržena dále návrhová plocha pro dopravu D-2. Tato plocha je určena pro vybudování místní komunikace a technické infrastruktury do návrhové plochy bydlení označené Bv-4.

U všech komunikací v zastavěném území je navržena postupná realizace minimálně jednostranného chodníku. Stávající chodníky budou zachovány a upravovány.

Koncepce opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy

- na stavbách zasažených hlukem z dopravy navrhopat taková dispoziční řešení a konstrukce, které umožní co možná nejvyšší snížení hladiny hluku.

### Místní komunikace

Stávající trasy místních komunikací budou zachovány a mohou být upravovány v plném rozsahu. Navrhované místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací. Stávající chodníky budou zachovány, upravovány. Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách. V Běhařovicích je navržena místní komunikace na ploše D-2 do návrhové plochy bydlení označené Bv-4.

Dokumentace územního plánu respektuje všechny stávající místní komunikace jako plochy dopravy.

Nová plocha pro dopravu – místní komunikaci, je navržena na jižním okraji zastavěné části sídla Stupešice. Plocha umožní napojení stávajícího zemědělského areálu trasou mimo zastavěnou část sídla. V územním plánu je označená D.

### Parkování

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

#### a) osobní automobily

- na plochách bydlení budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována na stavebních pozemcích. Nezasřešená pohotovostní stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích

- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb občanské vybavenosti budou řešeny přednostně na stavebním pozemku

- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb pro výrobu budou řešeny výhradně na stavebním pozemku

- v nezastavěném území je možné v návaznosti na silnice zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

#### b) nákladní automobily a autobusy

Je vymezena stávající plocha Dp parkování v zastavěné části místní části Běhařovice a v zastavěné části místní části Stupešice, mimo tuto plochu je možné parkování nákladních automobilů a autobusů i v ostatních plochách a to následovně:

- jsou povolena parkovací a odstavná stání na plochách pro výrobu a skladování a plochách smíšených výrobních

- v plochách smíšených obytných lze zřídit parkovací a odstavná stání pro vozidla přímo související s hospodářskou činností plochy.

- v plochách venkovského bydlení a občanského vybavení je možné zřídit odstavná stání pro nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m.

- v plochách veřejných prostranství v rámci celého hlavního zastavěného území sídla lze zřídit nezastřešená odstavná stání pro max. 1 autobus a to pouze v souvislosti s provozovanou veřejnou autobusovou dopravou.

- zřizování parkovacích a odstavných ploch na plochách rekreace a je možné pouze v přímé souvislosti

s využitím území (stání autobusu návštěvníků, vozidel přepravy osob či zvířat, zvláštních vozidel sloužících k údržbě chovu). Garáže jsou nepřipustné.

- zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřipustné.

#### Veřejná autobusová doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou:

- stávající zastávky budou zachovány v současných lokalitách
- územní plán umožňuje v rámci dopravních ploch využití území úpravy zastávek: zřízení oboustranných zálivů, nástupních ploch a čekáren. Lokalizování zastávek lze v rámci průtahu silnice obcí upravit. Podrobným umístěním a řešením se bude zabývat příslušná projektová dokumentace

#### Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch v souladu s využitím území, pro obsluhu území a pro vedení zemědělské dopravy

Nová plocha pro dopravu – účelovou komunikaci, je navržena na jižním okraji zastavěné části sídla Stupešice. Plocha umožní napojení stávajícího zemědělského areálu trasou mimo zastavěnou část sídla. V územním plánu je označena D.

#### II.F.7.3 Nemotorová doprava

Koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších:

Územní plán respektuje stávající značenou cyklotrasu místního a národního významu Mlynářská stezka.

Její trasa je totožná se silnicí procházející Běhařovicemi ve směru od obce Újezd na obec Přeskače.

Další cyklotrasy je možno značit v rámci stávajících i navržených pozemních komunikací.

Pěší turistické trasy je možno značit v rámci stávajících a navržených pozemních komunikací a v rámci pěších cest a pěšin.

Na cyklistických a pěších trasách je možno zřizovat odpočinková a informační stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

#### II. F.8. Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní navrhované trasy sítě technické infrastruktury sloužící k obsluze obce. Jedná se o plochy pro umístění čistíren odpadních vod v jednotlivých místních částech, včetně ploch pro základní větve kanalizačních řadů. Dále jsou zde vymezeny plochy pro umístění větví skupinového vodovodu - vodovodního přivaděče ze Stupešic do obce Křepice, vodovodního přivaděče z Běhařovic do obce Újezd a vodovodní přivaděč z Běhařovic do obce Tavíkovice. V této souvislosti je navržena i nová zastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího nadzemního vodojemu u stávajícího výrobního areálu v k.ú. Běhařovice při silnici do Ratišovic. S navýšením odběru navrhovanými přivaděči bude třeba vybudovat nové akumulční nádrže vodojemu. Další zařízení technické infrastruktury budou řešit příslušné projektové dokumentace, ve kterých bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů. V plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení.

#### II.F 8.1 Zásobení vodou

V současné době je obec zásobována pitnou vodou z vlastního zdroje pitné vody, který se nachází v katastrálním území Ratišovice. Odtud jsou vedeny vodovodní řady do všech tří sídel. Zdroj pitné vody bude v budoucnu zásobovat skupinový vodovod Běhařovice, Křepice, Tavíkovice, Újezd. Pro možnost zásobení skupinového vodovodu pitnou vodou bude nezbytné rozšířit stávající vodojem o nové akumulční nádrže. Vymezení koridoru pro tuto technickou infrastrukturu je součástí dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která byla Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydána dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25. I přes skutečnost, že tato

dokumentace byla následně rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušena, dokumentace územního plánu vymezuje předmětné koridory v podrobnosti územního plánu a to zejména s přihlédnutím ke koordinaci z hlediska širších územních vztahů.

Stávající výrobní a zemědělské areály nejsou na stávající vodovodní soustavu napojeny, neboť jsou zásobeny z vlastních stávajících zdrojů. Jejich napojení v případě potřeby na stávající veřejný vodovod je možné, kapacita vodního zdroje je dostatečná.

Stávající vodovod má rezervu pro pokrytí všech navrhovaných ploch. Veřejné vodovody budou prodlouženy i na navržené zastavitelné plochy. Vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

Územním plánem jsou respektována i všechna stávající vodárenská zařízení - vodní zdroj – vrt, čerpací stanice nad vrtem a výtlačný řad z čerpací stanice do vodojemu s čerpací stanicí. Napojení rozvojových lokalit pro bydlení je navrženo prodloužením stávajících vodovodních řadů v obci. Vodovodní síť a podzemní zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

#### II.F.8.2 Odkanalizování

##### *– Návrh koncepce splaškové kanalizace*

Obec nemá v současné době splaškovou kanalizaci. Koncepčně obec počítá s vybudováním splaškové kanalizace a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jm kraje. Dle tohoto plánu jsou navrženy v jednotlivých sídlech plochy pro umístění čistíren odpadních vod a hlavní trasy pro umístění kanalizačních vedení z čehož vyplývá, že splaškové vody budou odvedeny na čistírny odpadních vod v jednotlivých místních částech.

Kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

Do doby vybudování splaškové kanalizace budou splaškové vody likvidovány dosavadním způsobem, tj. odváděním do jímek na vyvážení.

##### *– Návrh koncepce dešťové kanalizace*

Likvidace dešťových vod bude prováděna dosavadním způsobem tj. zčásti vsakem a zčásti odvodem systémem kanalizačních stok a příkopů do místních vodotečí. U rekonstruovaných a nově budovaných staveb budou dešťové vody likvidovány dle technických a hydrogeologických možností přednostně vsakem na vlastních pozemcích.

S vybudováním nové oddílné dešťové kanalizace se neuvažuje.

#### II.F.8.3 Zásobení plynem

##### *– Návrh koncepce zásobení plynem*

Všechny tři místní části jsou plynofikovány. Územní plán respektuje všechna stávající plynárenská zařízení. Místní část Běhařovice je napojena ze stávající VTL regulační stanice v obci, odkud je rozveden STL plynovod po celé místní části a dále do místní části Ratišovice. Místní část Stupešice má vlastní VTL regulační stanici. Ta je napojena samostatnou VTL přípojkou z VTL plynovodu Mikulovice – Běhařovice. Z uvedené regulační stanice je proveden rozvod STL plynovodu po Stupešicích.

Po obci jsou a budou doplňovány rozvody STL plynu, rozvody kapacitou pokryjí i zastavitelné plochy pro bydlení, podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/NTL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

Řešeným územím jsou vedeny trasy stávajícího vedení tranzitního VVTL plynovodu DN 600, 900 a 1400, včetně ochranných a bezpečnostních pásem

#### II.F.8.4 Zásobení elektrickou energií

– *Návrh koncepce zásobení elektrickou energií*

Územní plán respektuje všechny stávající trasy vzdušných rozvodů 22kV s ochranným pásmem 7m od krajního vodiče.

Dnes je obec Běhařovice spolu s Ratišovicemi a Stupešicemi zásobována el. energií z rozvodny 110/22 kV Znojmo – Suchohrdly po venkovním napájecím vedení 22 kV č. 828. Na odbočku z tohoto vedení jsou v Běhařovicích napojeny venkovními přípojkami 4 trafostanice 22/0,4 kV o celkovém instalovaném výkonu 910 kV, s možností tento výkon zvýšit až na 1450 kV. Ratišovice jsou zásobeny dvěma trafostanicemi 22/0,4 kV o celkovém instalovaném výkonu 320 kV, napojenými venkovními přípojkami. Tento výkon lze výměnou transformátorů zvýšit až na 800 kV.

Na toto vedení jsou ve Stupešicích venkovními přípojkami napojeny dvě trafostanice 22/0,4 kV s celkovým instalovaným výkonem 320 kV. Výměnou transformátorů lze tento výkon zvýšit až na 650 kVA.

Distribuční síť nízkého napětí je provedena převážně venkovními vodiči ve vyhovujícím elektrickém i mechanickém stavu.

Územní plán předpokládá, že i ve výhledu bude přenos požadovaného výkonu zajišťován z rozvodny 110/22 kV Znojmo a že bez podstatných změn zůstane i základní konfigurace sítě 22 kV.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie se neuvažuje s výstavbou nové trafostanice. Nárůst bude zajišťován ze stávajících stanic po síti NN. V případě potřeb dojde k výměně transformátorů za vyšší výkonové jednotky.

Budou respektována zařízení NN, současně s jejich modernizací v zastavěném území bude provedena jejich zemní kabelizace, vedení VN a NN bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce, nová vedení NN budou prodloužena na zastavitelné plochy. Nově realizované trasy NN na zastavitelných plochách budou vedena zemními kabely. Podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území. Nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách.

#### II.F.8.5 Telekomunikace a radiolokace

– *Návrh koncepce telekomunikací*

Stávající zařízení spojů a telekomunikací (zařízení mobilních operátorů, apod.) jsou akceptována. Stávající optický kabel doprovázející trasu VVTL plynovodu bude respektován, včetně ochranného pásma.

Nová vedení budou vybudována v rámci zastavěného území a v souvislosti se zastavitelnými plochami. Bude prováděna postupná zemní kabelizace stávajících nadzemních sítí, nová vedení budou prováděna vždy v zemi.

V řešeném území není možné realizovat stavby vysílačů. Ty lze případně umístit na stavby sloužící jinému účelu (silo, vodojem, komíny, rozhledna apod.)

#### II.F.8.6 Nakládání s odpady

– *Koncepce nakládání s odpady*

Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován. Územní plán vymezuje v místní části Běhařovice pro sběrný dvůr, která je označena Ts. Návrh této plochy je převzat z předchozího územního plánu. Tímto územním plánem je předmětná plocha zvětšena směrem k obci o část plochy, která byla původním územním plánem vymezena pro bydlení.

### II.F.9. Zájmy obrany státu a civilní obrany

Celé řešené území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Z této skutečnosti vyplývá, že v tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána. Informace o existenci tohoto ochranného pásma je uvedena i v grafické části odůvodnění předmětného územního plánu, konkrétně v koordinačním výkresu.

Celé správní území se dále nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – letový koridor pro létání v malých výškách. Z této skutečnosti vyplývá, že v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominantu v terénu, větrných elektráren, výsadbu vzrostlé zeleně, venkovního vedení vvn a vn jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána. Informace o existenci tohoto ochranného pásma je uvedena i v grafické části odůvodnění předmětného územního plánu, konkrétně v koordinačním výkresu.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace. Na základě takto uplatněného požadavku je potřebné respektovat preventivní opatření pro ochranu před povodněmi (záplavové území), zabezpečení varování obyvatelstva (sirény, obecní rozhlas), ukrytí a evakuaci obyvatelstva. Dodržovat požadavky na provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací při řešení možné vzniklé mimořádné události.

Dále je nutné respektovat skutečnost, že zájmové území je ohroženo JE Dukovany, část správního území se nachází v 20 km zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany. V zájmovém území není vybudován žádný stálý úkryt. K ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je potřeba využití improvizovaných úkrytů. Z dokumentů, které jsou součástí havarijního plánu kraje a vnějšího havarijního plánu JE Dukovany vyplývá, že obec Běhařovice leží v 20km zóně JE Dukovany, v případě radiační havárie je počítáno s evakuací celé obce v počtu cca 420 osob do prostor obce Hustopeče – Velké Pavlovice. V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad humanitární pomoci, ani zde nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

Z výše uvedeného vyplývá, že pro územní plán nevyplývají žádné požadavky na vymezení specifických ploch potřebných pro zajištění ochrany obyvatelstva.

### II.F.10. Vstupní limity

- II/399 Velká Bíteš – Náměšť nad Oslavou – Znojmo, III/399 15 Běhařovice – Křepice, III/399 16 Běhařovice – Ratišovice, III/400 4 Újezd – Ratišovice – Stupešice, III/400 5 Újezd – Běhařovice a III/400 8 Přeskače – Běhařovice, jejichž trasy jsou tímto územním plánem stabilizovány v nezměněné podobě včetně ochranných pásem
- stávající značenou cyklotrasu mezinárodního a místního významu Mlynářská stezka, jejíž trasa je totožná se silnicí procházející Běhařovicemi ve směru od obce Újezd na obec Přeskače.
- stávající napojení místní části Běhařovice z VTL regulační stanice v obci, odkud je rozveden STL plynovod po celé místní části a dále do místní části Ratišovice. Místní část Stupešice je napojena samostatnou VTL přípojkou z VTL plynovodu Mikulovice – Běhařovice na vlastní VTL regulační stanici a dále rozvodem STL plynovodu po obci
- stávající vedení tranzitního VVTL plynovodu DN 600, 900 a 1400, včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- komunikační vedení včetně ochranného pásma související s vedením VVTL plynovodu



(NET4GAS)

- ostatní komunikační vedení včetně ochranného pásma (Telefónica O2)
- nadzemní a podzemní vedené elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (E.ON ČR, JMP Brno)
- elektrické stanice včetně ochranného pásma
- vodovodní síť včetně ochranného pásma
- stávající vodní zdroj na k.ú. Ratišovice a jeho ochranné pásmo,
- v současné době nepoužívaný vodní zdroj na k.ú.Běhařovice,
- stávající vodojem s čerpací stanicí na k.ú.Běhařovice,
- v současné době nevyužívaný vodojem s čerpací stanicí v k.ú.Běhařovice,
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení Náměšť nad Oslavou
- letový koridor pro létání v malých výškách
- zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany, část správního území se nachází v 20 km zóně vnějšího havarijního plánu
- Přírodní park Jevišovka
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- vodní toky a vodní plochy
- nemovitě kulturní památky: na k.ú.Běhařovice jsou pak evidovány 3 nemovitě kulturní památky – kostel Nejsvětější trojice, fara a kaple Sv.Václava a na k.ú. Ratišovice zemědělský dvůr
- významný vyhlídkový bod – kostel v Běhařovicích
- lokality s archeologickými nálezy, které jsou vymezeny ve všech třech sídlech
- historicky a architektonicky cenné stavby – kaple ve Stupěšicích a kaplička v Ratišovicích

#### II.F.11. Územní systém ekologické stability

Pro řešené území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. Tato dokumentace nevymezovala v řešeném území plochy pro Územní systém ekologické stability na regionální ani nadregionální úrovni.

V souvislosti s výše citovaným zrušením ZÚR JMK byl, jako jev č.118 – „Jiné záměry orgánů veřejné správy“, předán pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo materiál „Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“, který byl poskytnut dle dohody všech sedmi věcně a územně příslušných orgánů ochrany přírody. Součástí poskytovaného údaje o území je textová část (metodické zásady pro aplikaci v procesu územního plánování). Tento materiál rovněž nevymezuje v řešeném území žádné plochy pro Územní systém ekologické stability na regionální ani nadregionální úrovni.

Pro řešené území je v rámci tohoto územního plánu aktualizován Místní územní systém ekologické stability. Ten určuje podrobnější podmínky hospodaření na těchto plochách.

Prvky územního systému ekologické stability s označením jsou zapracovány do územního plánu a tvoří jej biocentra, biokoridory a interakční prvky vyznačené v rámci celého řešeného území.

Navržený plán ÚSES současně navazuje na systémy ÚSES vymezené v okolních katastrálních územích a zajišťuje průchodnost krajiny a návaznost na zeleň v zastavěném území obce. Návrh ploch krajinné zeleně je navržen tak, že v území tvoří současně i funkci protierozní.

V území je zpracován místní plán územního systému ekologické stability, který tvoří samostatnou přílohu tohoto odůvodnění územního plánu a byl vyhotoven odborně způsobilou osobou (Ing.Jaroslav Krejčí, Znojmo, listopad 2012).

Plán MÚSES navazuje na sousední generely MÚSES v ORP Znojmo a ORP Moravský Krumlov.

Místní systém ekologické stability navržený pro řešené území na ZPF a PUPFL sestává celkem ze 7-mi biocenter a 12-ti biokoridorů, podrobněji popsanych v tabulkové části plánu. MÚSES je v řešeném území reprezentován čtyřmi souvislými větvemi biokoridorů.

První větev přichází od JZ z biocentra C01 a pokračuje přes biocentrum C02 východním směrem koridorem K02-K03 do katastru Mikulovic. Druhá větev vedena ve vodní větvi koridorem K04 přes biocentrum C03 severovýchodním směrem – koridory K05-K07 do biocentra C05, dále koridorem K09

do katastru Přeskač. Třetí větev vedena ve vodní větvi propojuje biocentrum C05 s katastrem Křepic. Koridor je veden po toku Křepičky. Čtvrtá větev na východě Běhařovic propojí C07 a koridory K10 a K11 navazující biokoridory od Přeskač. Větev ve vodné ose.

Funkci interakčních prvků budou plnit doprovodná vegetace vodotečí, komunikací, protierozní meze a další přírodě blízké formace. Ostatní, rovněž důležité prvky pro zachování krajinných hodnot v území je nutné navrhovat při řešení komplexních pozemkových úprav.

K zabezpečení dalších důležitých funkcí v krajině (např. funkce protierozní, vodohospodářské, estetické apod.) je tato síť doplněna o interakční prvky. Mezi významné interakční prvky zde patří travnaté sady, břehové porosty a křovinatá společenstva na mezích. Navržená síť interakčních prvků je součástí návrhu plánu ÚSES.

## II.F.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Obec byla při zpracování ÚAP 2008 zařazena do podregionu Jevišovice. Tento region je nejlépe hodnocený v environmentální oblasti, a to především díky nízkému podílu sklonité orné půdy a ploch poddolovaných a sesuvných území a díky lesnatosti ve dvou třetinách obcí regionu. Obec Běhařovice je hodnocena negativně ve všech třech oblastech – environmentální, ekonomické i sociodemografické. Z těchto tří oblastí je obec nejhůře hodnocena v oblasti sociodemografické.

V současné době má obec celkem 393 obyvatel (zdroj ČSÚ k 31.12.2010) což svědčí o dlouhodobém úbytku obyvatel (v roce 1991 měla obec 455 obyvatel a v roce 1971 630 obyvatel). Původně obce fungovaly samostatně jako obce Běhařovice, Ratišovice a Stupešice. Běhařovice měly nejvíce obyvatel v roce 1880 a to 840, Ratišovice pak v roce 1930 měly 273 obyvatel a Stupešice měly v roce 1900 569 obyvatel. Ke spojení těchto tří obcí pod obec Běhařovice došlo v roce 1964. Obyvatelstvo v obcích bylo české.

Z hlediska občanské vybavenosti se v řešeném území nachází:

- Běhařovice: veřejná knihovna, tři klubovny spolků, kulturní sál, hřbitov, pošta, hostinec a obchod.
- Ratišovice: hřiště na petanque, plocha využívaná pro paintball, veřejná knihovna, dvě klubovny spolků a obchod.
- Stupešice: víceúčelové hřiště, klubovna spolku a obchod.

Školská zařízení zde nejsou, ordinace praktického lékaře je v Běhařovicích. Veškerá zařízení vyšší občanské vybavenosti jsou zejména ve městě Znojmě.

Rovněž ekonomické oblasti je obec hodnocena negativně a to zejména s přihlédnutím ke špatné dopravní obslužnosti a vyšší míře nezaměstnanosti. Dle průzkumů pro zpracování územně analytických podkladů v roce 2010 není uváděn žádný přírůstek bytů od roku 2008. Míra nezaměstnanosti byla v roce 2007 12,38 %. Za období leden až srpen 2010 byla průměrná roční nezaměstnanost v obci 12,13 % a v průměru od roku 2007 do srpna 2010 pak 11,17%. Lze tedy konstatovat, že dlouhodobě je nezaměstnanost v obci na stejné úrovni.

V environmentálním pilíři je obec hodnocena opět negativně a to zejména s přihlédnutím k záporné hodnotě koeficientu ekologické stability území.

Celková výměra všech tří katastrů je 1404 ha, přičemž podíl zemědělské půdy na celkové výměře katastru činí 82% což je 1145 ha. Zemědělská půda v tomto katastru je zastoupena půdami zařazenými do všech 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž převažují půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF. Lesnatost území činí pouze 11,2 %, což představuje 155 ha z celkové výměry katastru. Nejvíce jsou v tomto území zastoupeny lesy.

Do řešeného území zasahuje Přírodní park Jevišovka a to konkrétně do k.ú. Ratišovice a Stupešice a významné krajinné prvky ze zákona (lesy a vodní toky a vodní plochy). Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl v platném územním plánu vymezen plán místního územního systému ekologické stability. V novém územním plánu je třeba zajistit prověření jeho aktuálnosti a zejména návaznost na sousední katastry a na územní systémy ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni.

V sociodemografické oblasti není tato obec hodnocena pozitivně. Z demografického vývoje je patrný postupný úbytek obyvatel (1991 – 465, 2009 – 392), negativně je hodnocen i index stáří a podíl osob s vysokoškolským vzděláním.

V aktualizaci ÚAP 2010 byly obce hodnoceny i jednotlivě a v hodnocení vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje je obec Běhařovice hodnocena negativně ve všech třech oblastech – environmentální, ekonomické i sociodemografické.

Vyhodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů v obci Běhařovice je následující:

1. Enviromentální pilíř	počet bodů	1
2. Ekonomický pilíř	počet bodů	- 1
3. Sociodemografický pilíř	počet bodů	- 7

Silnou stránkou je, že řešené území je příjemným místem pro bydlení, klidným, přírodě blízkým místem nerušeným průmyslem.

Naopak slabou stránkou je nedostatek pracovních příležitostí, vysoká nezaměstnanost a nedostatek financí v rozpočtu obce.

S ohledem na výsledek hodnocení sociodemografického pilíře, který je v řešeném území hodnocen nejhůře, jsou v územním plánu vymezeny plochy umožňující rozvoj bydlení.

Katastrální území Běhařovice:

Převzata z původního návrhu je dosud nevyužitá plocha na severním okraji obce označená Bv – 4, vymezená na pozemcích ve vlastnictví obce. Nově jsou vymezeny plochy na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti a na stávající bydlení při výjezdu z obce ve směru na Křepice. Tyto plochy jsou označeny Bv – 1 a Bv – 2 a jejich návrhem dochází k uzavření stávajícího veřejného prostoru okolo kostela. Další nová plocha pro bydlení je vymezena na západním okraji obce, v lokalitě, která tvoří proluku mezi stávající zástavbou v obci. Jde o část plochy, která byla platným územním plánem vymezena jako návrhová plocha pro sport a rekreaci a v novém územním plánu je označena Bv – 3. Další nová plocha pro bydlení je vymezena v severní části obce na výjezdu ve směru na Tavíkovice. Plocha je označena Bv – 5 a navazuje na stávající zástavbu, která je situována jižně a západně podél přílehlé silnice. Severním směrem při místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu je vymezena další menší plocha pro bydlení, která je označena Bv – 6.

V místní části Běhařovice došlo k přehodnocení funkčního využití plochy vymezené v územním plánu obce pro bydlení. Jedná se o plochu na jižním okraji obce při příjezdu od místní části Stupešice. Původní návrh bydlení je částečně nahrazen stávajícím využitím jako plocha veřejného prostranství a část návrhové plochy se stala součástí navrhované plochy pro technickou infrastrukturu – sběrný dvůr. Přehodnocena byla rovněž plocha navrženého bydlení za obecním úřadem. Tato plocha je nově navržena jako rozvojová plocha občanské vybavenosti.

Katastrální území Ratišovice:

Převzata z předešlého územního plánu obce je dosud nezastavěná plocha jižně od centrální části, která je v územním plánu označena Bv – 7. Další přebíranou plochou je plocha na východním okraji obce, která byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce, tato plocha je označena Bv – 9. K převzetí návrhové plochy dochází i v lokalitě severně od centra obce a to pouze částečně, neboť severní okraj lokality vymezené v územním plánu obce je již zastavěna. Tato lokalita je označena Bv – 11. Nově je pak navržena menší plocha na jižním okraji zastavěné části, v blízkosti stávajícího sportovního areálu, při místní komunikaci vedoucí k lesu a je označena Bv – 8. Významnější plocha je nově vymezena v severovýchodní části při silnici od Běhařovic, čímž je umožněno oboustranné obestavění této stávající silnice. Část pozemků v této lokalitě je ve vlastnictví obce a plocha je označena Bv – 10. V místní části Ratišovice došlo k přehodnocení jedné návrhové plochy bydlení v centrální části obce a bylo navrženo její nové funkční využití, které umožní její stávající využití jako zahrada a plocha je navržena jako nezastavitelná.

Katastrální území Stupešice:

Převzata z platného územního plánu obce je dosud nezastavěná plocha jižně od centrální části při silnici do Ratišovic. V územním plánu je označena Bv – 12. V návaznosti na tuto plochu je vymezena nová plocha bydlení Bv – 13. Tato plocha byla součástí vymezené zastavitelné plochy pro výrobu. Při zpracování nového návrhu došlo k přehodnocení tohoto původního návrhu a v této souvislosti byla část plochy vymezena pro bydlení a zbývající část jako plocha užitkových zahrad. Na jihovýchodním okraji zastavěné části byla převzata plocha, která je označena Bv- 14. Na západním okraji je vymezena ještě jedna menší plocha označená Bv – 15.

Pro podporu zlepšení podmínek obce v ekonomické oblasti je umožněno v rámci všech stávajících ploch pro bydlení a občanskou vybavenost zřizovat objekty pro podnikatelskou činnost – nerušíci drobnou výrobu, obchod, služby, ubytovací zařízení. Přičemž tato zařízení nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu

bydlení. Případný rozsah vlivu je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních.

Plochy pro výrobu v místní části Běhařovice jsou zastoupeny dvěma stávajícími plochami pro výrobu. Žádné nové plochy pro výrobu nejsou územním plánem v této místní části vymezeny. Jedna ze stávajících ploch se nachází u silnice na Ratišovice. Areál je v současné době využíván pro průmyslovou elektrovýrobu a je zde zhruba 50 pracovních míst. Dalším výrobním areálem je stávající plocha zemědělského areálu při silnici na Přeskače.

Plochy smíšené výrobní v místní části Běhařovice jsou zastoupeny jednou stávající plochou, která se nachází na severním okraji zastavěného území při silnici na Újezd. Tento areál slouží v současné době ke skladování materiálů správě a údržbě silnic.

Plochy pro výrobu v místní části Ratišovice jsou vymezeny v následujícím rozsahu:

Je zde vymezena jedna stávající plocha výroby na západním okraji zastavěného území. V návaznosti na tuto plochu byla změnou č.2 územního plánu obce vymezena plocha pro výrobu – pro umístění komunitní kompostárny. Územní plán tuto plochu Vs-1 přebírá. Žádné další nové plochy pro výrobu vymezeny nejsou.

Plochy pro výrobu v místní části Stupešice jsou vymezeny v následujícím rozsahu:

Na jižním okraji sídla je vymezena stávající plocha výroby (zemědělský areál). V návaznosti na tuto plochu je vymezena menší rozvojová plocha výroby VS-2, jako náhrada za plochu, která byla pro výrobu vymezena v dnes již nevyhovujících plochách v blízkosti ploch bydlení. Územní plán rovněž stabilizuje menší výrobní plochu na severním okraji zastavěného území při silnici do Běhařovic a menší plochu východně od obce. Územní plán rovněž stabilizuje stávající plochu výroby fotovoltaické energie v lokalitě západně od obce

## II.G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěná území obce Běhařovice, respektive místních částí Běhařovice, Ratišovice a Stupešice, jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 08/2012.

V územním plánu jsou v grafické části vymezena samostatně zastavěná území sídel Běhařovice, Ratišovice a Stupešice. Kromě sídel jsou vymezena i samostatná zastavěná území a to v katastrálním území Běhařovice výrobní areál na jihozápadním směrem při silnici z Běhařovic do Ratišovic, zemědělský areál na západním okraji obce při silnici z Běhařovic do Přeskač, hřbitova na severozápadním okraji obce, hřiště severně od obce na výjezdu z obce ve směru na Velkou Bíteš, skladovacího prostoru správy a údržby silnic severně od obce u hřiště při silnici z Běhařovic do Újezda, areál vodojemu a čerpací stanice s úpravnou vody u výrobního areálu jihozápadně od obce a areál bývalého (rezervního) vodního zdroje západně od obce. V katastrálním území Ratišovice areál vodního zdroje severozápadně od obce. V katastrálním území Stupešice zemědělský areál na jižním okraji obce a menší plocha se zemědělskou stavbou východně od obce.

Celková rozloha zastavěného území je 62,55 ha.

Hranice zastavěného území jsou zakreslena v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

### **Běhařovice**

Vlastní zastavěné území Běhařovic je dnes poměrně souvisle zastavěno rodinnými domy s několika prolukami. V sídle se nachází i dva bytové domy. Nové plochy pro umístění bytových domů navrženy nejsou. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající zástavba v sídle, je poměrně kompaktní, jsou nové plochy pro bydlení vymezovány v návaznosti na zastavěné území.

Stávající plochy občanského vybavení v obci jsou územním plánem stabilizovány. V místní části Běhařovice jsou vymezeny i dvě nové rozvojové plochy. Z územního plánu obce je převzata návrhová plocha pro sport označená Os v západní části obce. Část této plochy byla přehodnocena a její východní okraj je nově vymezen pro bydlení. Další rozvojová plocha občanské vybavenosti Ou-1 je vymezena za obecním úřadem v ploše, která byla v platném územním plánu vymezena jako plocha pro bydlení. Ostatní stávající plochy občanské vybavenosti jsou územním plánem stabilizovány ve stávajícím využití.

V řešeném území dosud nebyly vymezeny žádné plochy rekreace. Vzhledem k tomu, že byla shledána potřeba vymezení takové plochy, je na severovýchodním okraji zastavěné části sídla Běhařovice, vymezena při místní komunikaci ke hřbitovu menší plocha označená REk – areál pro chov a drezuru koní (agroturistické centrum s chovem koní).

Za účelem především oddělit návrhové plochy bydlení, které jsou vymezeny na severním okraji zastavěné části sídla Běhařovice při silnici ve směru na Tavíkovice, od přilehlé silnice a od okolní volné krajiny, jsou v územním plánu vymezeny nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Z důvodu odstranění dopravní závady na průtahu silnice II/399 Běhařovicemi je navržena plocha pro dopravu D-1. V Běhařovicích je navržena dále návrhová plocha pro dopravu D-2. Tato plocha je určena pro vybudování místní komunikace a technické infrastruktury do návrhové plochy bydlení označené Bv-4.

V souvislosti s potřebou vybudování řádného odkanalizování obce je v územním plánu navržena nová plocha pro technickou infrastrukturu pro umístění čistírny odpadních vod v lokalitě pod hřbitovem, jejíž návrh se přebírá z návrhu změny č.2 územního plánu obce. Z platného územního plánu je rovněž převzata plocha pro umístění sběrného dvora, která je tímto územním plánem zvětšena směrem k obci o část plochy, která byla původním územním plánem vymezena pro bydlení. Dále jsou navrženy plochy pro přírodní vodovodní řady skupinového vodovodu ve směru na obec Újezd a na Tavíkovice (v ORP Moravský Krumlov). V této souvislosti je navržena i nová zastavitelná plocha pro rozšíření stávajícího nadzemního vodojemu (stav 2x25m<sup>3</sup>) u stávajícího výrobního areálu v k.ú.Běhařovice při silnici do Ratišovic.

V této místní části nejsou územním plánem vymezeny žádné nové plochy pro výrobu ani žádné nové plochy smíšené výrobní.

### **Ratišovice**

Vlastní zastavěné území Ratišovic je tvořeno zástavbou kolem páteřní komunikace. Ve střední části obce jsou zemědělské usedlosti, směrem k okrajům pak drobnější zástavba chalup, na jihozápadním okraji na ostrohu nad potokem chalupy a novější rodinné domky, na severovýchodním okraji řadové rodinné domky a zemědělské usedlosti. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající zástavba v sídle, je poměrně kompaktní, jsou nové plochy pro bydlení vymežovány v návaznosti na zastavěné území.

V řešeném území dosud nebyly vymezeny žádné plochy rekreace. Vzhledem k tomu, že byla shledána potřeba stabilizovat v územním plánu plochu, která je již dlouhodobě využívána ke krátkodobým sportovně – rekreačním aktivitám, je v územním plánu vymezena nezastavitelná plocha pro specifické formy rekreace a sportu, rekreačních luk, kde mohou být umístěny pouze stavby přípustné v nezastavěném území a stavby související dopravní a technické infrastruktury. Tato plocha by měla sloužit především pro aktivní a pasivní využívání volného času.

Za účelem především oddělit návrhovou plochu bydlení, která je vymezena na příjezdu do obce od Běhařovic, od okolní volné krajiny, jsou v územním plánu vymezeny nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

V souvislosti s potřebou vybudování řádného odkanalizování obce je v územním plánu navržena nová plocha pro technickou infrastrukturu pro umístění čistírny odpadních vod a pro základní větve kanalizačních řadů.

V návaznosti na stávající plochu výroby na západním okraji zastavěného území, byla změnou č.2 územního plánu obce vymezena plocha pro výrobu – pro umístění komunitní kompostárny. Územní plán tuto plochu Vs-1 přebírá. Žádné další nové plochy pro výrobu vymezeny nejsou.

### **Stupešice**

Vlastní zastavěné území Stupešic má charakteristický křížový půdorys, z něhož severojižní osu tvoří silnice II. tř., obestavěná převážně řadovou zástavbou charakteru zemědělských usedlostí a obytných domů. Náves je rozložena podél západovýchodní osy, obestavěná zemědělskými usedlostmi. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající zástavba v sídle, je poměrně kompaktní, jsou nové plochy pro bydlení vymežovány v návaznosti na zastavěné území.

Stávající plochy občanského vybavení v obci jsou územním plánem stabilizovány. Převzata z platného územního plánu obce je návrhová plocha pro sport označená Os v jižní části obce za kulturním domem. Část původní plochy je již dnes zastavěna, zbývající část je ponechána v návrhu.

V katastrálním území Stupešice je vymezena návrhová plocha D-3 pro vedení přístupové účelové komunikace k výrobnímu areálu na jihu sídla.

V souvislosti s potřebou vybudování řádného odkanalizování obce je v územním plánu navržena nová plocha pro technickou infrastrukturu pro umístění čistírny odpadních vod a pro základní větve kanalizačních řadů.

Na jižním okraji sídla je vymezena stávající plocha výroby (zemědělský areál). V návaznosti na tuto plochu je vymezena menší rozvojová plocha výroby VS-2, jako náhrada za plochu, která byla pro výrobu vymezena v dnes již nevyhovujících plochách v blízkosti ploch bydlení.

K účelnému využívání zastavěného území přispívají i navrhované plochy přestavby. Konkrétně je navržena plocha přestavby v místní části Stupešice. Jedná se o ostatní plochy v zastavěném území, které slouží jako hospodářské zázemí stávajících objektů bydlení. Územní plán obce navrhoval v této lokalitě plochy pro výrobu, které byly vymezeny až ke stávající výrobní ploše na jižním okraji sídla. Vzhledem ke skutečnosti, že se tato plocha nachází v bezprostřední blízkosti obytné části, je žádoucí, aby stávající výrobní a skladovací činnosti byly z této lokality vymístěny, je zde navržena plocha přestavby na plochu bydlení. Současně s přehodnocením této původně navržené výrobní plochy byla vymezena nová výrobní plocha ve vhodnější lokalitě. Konkrétně se jedná o plochu označenou VS – 2, která je navržena v bezprostřední blízkosti stávající výrobní plochy, na jejímž severním okraji je navržena plocha izolační zeleně a na východním okraji plocha zemědělská – vyhrazená v návaznosti na zástavbu sídla (zahrady), které má napomoci odclonění této plochy od stávající zástavby.

#### Vyhodnocení účelnosti vymezení vybraných zastavitelných ploch:

##### Bydlení

Platným územním plánem obce bylo vymezeno celkem	4,35 ha	zastavitelných ploch
Novým návrhem územního plánu je vymezeno celkem	5,12 ha	zastavitelných ploch

**Rozdíl v návrhu zastavitelných ploch bydlení je celkem + 0,77 ha**

##### Výroba

Platným územním plánem obce bylo vymezeno celkem	1,01 ha	zastavitelných ploch
Novým návrhem územního plánu je vymezeno celkem	0,67 ha	zastavitelných ploch

**Rozdíl v návrhu zastavitelných ploch výroby je celkem - 0,34 ha**

Rozdíl v návrhu zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu v novém územním plánu oproti územnímu plánu obce je tedy + 0,43 ha.

V novém územním plánu je tedy vymezena větší plocha zastavitelných ploch pro bydlení a menší plocha zastavitelných ploch pro výrobu. K nárůstu ploch vymezených pro bydlení došlo především v souvislosti s přehodnocením některých již dříve vymezených ploch k jinému účelu a dílem s přihlédnutím ke skutečnosti, že nový územní plán přebírá i plochy, které byly vymezeny změnami územního plánu obce.

Pokles výměry ploch pro výrobu je způsoben přehodnocením původního rozsahu navrhovaných ploch, jejich zmenšení na úkor ploch bydlení a zejména jejich vhodnější lokalizace.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro občanské vybavení, rekreaci, veřejných prostranství, technickou a dopravní infrastrukturu a plochy vodní a vodohospodářské, posuzováno nebylo. Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny v menším rozsahu, než v původní dokumentaci a u ostatních ploch se převážně jedná pouze o změnu lokalizace záměrů.

Podrobný přehled a zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch je uveden v textu odůvodnění zpracovaném projektantem.

Lze konstatovat, že dokumentace územního plánu Běhařovice je zpracována v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území.

## II.H. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby je v územním plánu vymezeno vedení sítě územního systému ekologické stability. V souvislosti s výše citovaným zrušením ZÚR JMK byl, jako jev č.118 – „Jiné záměry orgánů veřejné správy“, předán pro aktualizaci Územně analytických podkladů ORP Znojmo materiál „Koncepční vymezení prvků R a NR ÚSES“, který byl poskytnut dle dohody všech sedmi věcně a územně příslušných orgánů ochrany přírody. Součástí poskytovaného údaje o území je textová část (metodické zásady pro aplikaci v procesu územního plánování). V této souvislosti je nezbytné konstatovat, že tento materiál nevymezuje v řešeném území žádné prvky územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni. V řešeném území je tedy vymezen plán místního ÚSES, který navazuje na systémy ÚSES vymezené v okolních katastrálních územích a zajišťuje průchodnost krajiny a návaznost na zeleň v zastavěném území obce

Z hlediska širších územních vztahů jsou dále respektovány tyto skutečnosti:

- II/399 Velká Bíteš – Náměšť nad Oslavou – Znojmo, III/399 15 Běhařovice – Křepice, III/399 16 Běhařovice – Ratišovice, III/400 4 Újezd – Ratišovice – Stupešice, III/400 5 Újezd – Běhařovice a III/400 8 Přeskače – Běhařovice, jejichž trasy jsou tímto územním plánem stabilizovány v nezměněné podobě včetně ochranných pásem
- stávající značenou cyklotrasu mezinárodního a místního významu Mlynářská stezka, jejíž trasa je totožná se silnicí procházející Běhařovicemi ve směru od obce Újezd na obec Přeskače.
- stávající napojení místní části Běhařovice z VTL regulační stanice v obci, odkud je rozveden STL plynovod po celé místní části a dále do místní části Ratišovice. Místní část Stupešice je napojena samostatnou VTL přípojkou z VTL plynovodu Mikulovice – Běhařovice na vlastní VTL regulační stanici a dále rozvedem STL plynovodu po obci
- stávající vedení tranzitního VVTL plynovodu DN 600, 900 a 1400, včetně ochranných a bezpečnostních pásem
- komunikační vedení včetně ochranného pásma související s vedením VVTL plynovodu (NET4GAS)
- ostatní komunikační vedení včetně ochranného pásma (Telefónica O2)
- nadzemní a podzemní vedené elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (E.ON ČR, JMP Brno)
- elektrické stanice včetně ochranného pásma
- vodovodní síť včetně ochranného pásma
- stávající vodní zdroj na k.ú. Ratišovice a jeho ochranné pásmo,
- v současné době nepoužívaný vodní zdroj na k.ú. Běhařovice,
- stávající vodojem s čerpací stanicí na k.ú. Běhařovice,
- v současné době nevyužívaný vodojem s čerpací stanicí v k.ú. Běhařovice,
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení Náměšť nad Oslavou
- letový koridor pro létání v malých výškách
- zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany, část správního území se nachází v 20 km zóně vnějšího havarijního plánu
- Přírodní park Jevišovka
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- vodní toky a vodní plochy
- nemovité kulturní památky: na k.ú. Běhařovice jsou pak evidovány 3 nemovité kulturní památky – kostel Nejsvětější trojice, fara a kaple Sv. Václava a na k.ú. Ratišovice zemědělský dvůr
- významný vyhlídkový bod – kostel v Běhařovicích
- lokality s archeologickými nálezy, které jsou vymezeny ve všech třech sídlech
- historicky a architektonicky cenné stavby – kaple ve Stupěšicích a kaplička v Ratišovicích

## II.I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Běhařovice bylo schváleno zastupitelstvem městyse Běhařovice dne 29.5.2012. Požadavky v něm uvedené jsou návrhem územního plánu Běhařovice splněny.

Konkrétně se v řešeném území jednalo o tyto požadavky:

K bodu a)

Jak je uvedeno výše, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky. Pro řešené území není v současné době platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou akceptovány a jejich výčet je uveden v kapitole II.A. „Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ (odůvodnění).

K bodu b)

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů spočívaly především v respektování všech stávajících přírodních a technických limitů a jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Tyto požadavky byly zapracovány do příslušných částí dokumentace.

K bodu c)

Požadavky na rozvoj území obce spočívaly především v přehodnocení rozvojových ploch vymezených v platném územním plánu obce Běhařovice. V prověření možnosti jejich převzetí, pokud dosud nebyly zastavěny a s ohledem na aktuální požadavky obce. Současně se požadovalo navrhnout budoucí uspořádání území a stanovit základní závazné zásady pro další rozvoj.

V této souvislosti jsou v územním plánu vymezeny plochy pro:

- Bydlení - plochy pro bydlení jsou navrženy v různých částech sídla především u stávajících komunikací a cest a na plochách dotvářejících kompaktní zástavbu jednotlivých sídel. Při vymezení ploch pro bydlení byly využity především plochy schválené v předcházejícím územním plánu obce a jeho následně schválených změnách. Některé z původně navrhovaných ploch pro bydlení převzaty nejsou a místo nich jsou navrženy jiné rozvojové plochy ve vhodnějších lokalitách.
- Rekreační – jako plocha rekreace je vymezená nová návrhová plocha v místní části Běhařovice, která je určena pro rozvoj agroturistiky. Další nezastavitelná rekreační plocha je vymezena v k.ú. Ratišovice, jedná se o plochu, která je již dlouhodobě využívána ke sportovní – rekreačním volnočasovým aktivitám.
- Výroba – všechny stávající výrobní plochy jsou respektovány, jedná se převážně o areály bývalé zemědělské a ostatní výroby. Současně územní plán prověřil vhodnost a potřebnost vymezených ploch a navrhl jiné vhodnější řešení, které je popsáno v ostatních kapitolách této dokumentace.
- Veřejná prostranství – požadavek na vymezení veřejných prostranství je splněn. Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a současně vymezuje nové plochy, tak je popsáno v ostatních kapitolách této dokumentace.
- Občanská vybavenost – požadavek na akceptování stávajících ploch občanské vybavenosti je splněn. Současně byl jejich původní návrh přehodnocen a v souvislosti s přehodnocením jsou vymezeny i některé nové plochy pro tento účel, tak je popsáno v ostatních kapitolách této dokumentace.
- Plochy přírodní a ÚSES – požadavek na vymezení ploch přírodních a ploch ÚSES je splněn. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny především plochy přírodní a plochy ÚSES na všech úrovních a plochy pro ostatní krajinnou zeleň apod., tak je popsáno v ostatních kapitolách této dokumentace.
- K požadavku na respektování historické urbanistické struktury obce, prostorového uspořádání a upřesnění diferenciací území s ohledem na ochranu hodnot území jsou podrobné informace a závazné podmínky uvedeny v kapitolách I.B., I.C. a I.F. (výrokové části).
- Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití bylo přihlédnuto k již dříve vymezeným a stabilizovaným plochám a ke všem stávajícím přírodním a technickým limitům.

K bodu d)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání jsou splněny. Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny – viz. § 3 a §4 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platných předpisů. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud jej bylo možné stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.



Podrobné informace a závazné podmínky jsou uvedeny zejména v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (výrokové části).

K bodu e)

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- Doprava: Síť stávajících silnic je v území stabilizována a územní plán je respektuje ve stávajících trasách jako plochy dopravní infrastruktury v částech mimo zastavěné území. V zastavěném území jsou pak stávající silnice součástí vymezených stávajících veřejných prostranství. V místní části Běhařovice je navržena plocha dopravy, která je určena k odstranění dopravní závady na průtahu silnice II/399 Běhařovicemi. Stávající trasy místních komunikací budou zachovány a mohou být upravovány v plném rozsahu. Navrhované místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací. Stávající chodníky budou zachovány, upravovány. Dále je stanovena koncepce řešení dopravy v klidu, koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou, koncepce dopravy na účelových komunikacích a koncepce cyklistické dopravy a pohybu pěších. Podrobné informace a závazné podmínky jsou uvedeny v kapitole I.D. „Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění“ (výrokové části).
- Technická infrastruktura: V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní navrhované trasy sítě technické infrastruktury sloužící k obsluze obce. Jedná se o plochy pro umístění čistíren odpadních vod v jednotlivých místních částech a ploch pro kmenové kanalizační stoky. Dále jsou vymezeny plochy potřebné pro vybudování skupinového vodovodu pro sousední obce. Je respektována koncepce zásobování obce vodou. V případě potřeby je navrženo prodloužení vodovodu v souvislosti se situováním nových zastavitelných ploch. Je respektována stávající koncepce zásobování plynem. V případě potřeby je navrženo prodloužení plynovodu v souvislosti se situováním nových zastavitelných ploch. Jsou respektovány stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napětových hladin, včetně jejich ochranných pásem. V případě potřeby je umožněno rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic. Je respektována základní telekomunikační síť. Podrobné informace a závazné podmínky jsou uvedeny v kapitole I.D. „Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění“ (výrokové části).
- Občanské vybavení: požadavek na akceptování stávajících ploch občanské vybavenosti je splněn. Současně byl jejich původní návrh přehodnocen a v souvislosti s přehodnocením jsou vymezeny i některé nové plochy pro tento účel, tak je popsáno v ostatních kapitolách této dokumentace. Podrobné informace a závazné podmínky jsou uvedeny v kapitole I.D. „Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění“ (výrokové části).
- Veřejná prostranství: Stávající veřejná prostranství a systém sídelní zeleně zůstanou zachovány. Požadavek na vymezení veřejných prostranství je splněn. Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a současně vymezuje nové plochy. Nově jsou navrženy pásy zeleně oddělujících rozvojové lokality od volné krajiny. Návrh této zeleně plní současně i funkci izolační a protierozní. Pásy izolační zeleně jsou navrženy rovněž u všech stávajících i návrhových ploch výrobních. Veřejná zeď je součástí i všech vymezených ploch veřejných prostranství v obci.
- Zvláštní zájmy: všechny známé zvláštní zájmy jsou touto dokumentací akceptovány.

K bodu f)

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole I.B. „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ (výrokové části), kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

K bodu g)

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možno práva k pozemkům vyvlastnit. Jedná se o plochu pro řešení dopravní závady v Běhařovicích, o plochu dopravy pro místní komunikaci v Běhařovicích a ve Stupešicích. Dále o plochy pro umístění čistíren odpadních vod a kmenových kanalizačních stok v jednotlivých místních částech a koridory pro vodovodní přivaděče skupinového vodovodu..

Plochy pro umístění výše jmenovaných staveb jsou vymezeny na výkresu č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.

K bodu h)

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou zapracovány do jednotlivých částí dokumentace, dle charakteru jednotlivých požadavků.

- Z hlediska civilní obrany je pak respektována skutečnost, že zájmové území je ohroženo JE Dukovany, neboť se nachází v zóně vnějšího havarijního plánu JE Dukovany. V zájmovém území není vybudován žádný stálý úkryt. K ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je potřeba využití improvizovaných úkrytů. Pro územní plán nebyly stanoveny žádné požadavky na vymezení specifických ploch potřebných pro zajištění ochrany obyvatelstva.
- Jsou respektovány zájmy obrany státu, které v tomto území spočívají v tom, že celé správní území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, kterým je ochranné pásmo radiolokačního zařízení, a že do správního území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, kterým je letový koridor pro létání v malých a přizemních výškách.
- V souladu s požadavkem na ochranu veřejného zdraví je v regulativech funkčního využití ploch stanoveno, že se jedná o plochy podmíněně využitelné, a to pouze za předpokladu, že bude dokladováno splnění požadavků právních předpisů v oblasti hluku a vibrací pro realizaci uvažovaných záměrů, tzn. dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.
- Vzhledem k problémům při uplatnění § 101 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, doporučil příslušný pozemkový úřad, aby vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v územním plánu a vyznačení předkupního práva v katastru nemovitostí pro obec, nebylo uplatněno v řešeném území, neboť zde jsou vedeny pozemky ve zjednodušené evidenci.
- Požadavek na aktualizaci plánu místního ÚSES je respektován. Textová část Plánu ÚSES je samostatnou přílohou dokumentace územního plánu. Kostra ekologické stability je graficky znázorněna především ve č.2 „Hlavní výkres“. Závazné podmínky pro využití ploch ÚSES jsou pak zapracovány do kapitol I.E „Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“ a I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (výrokové části).
- Požadavky na obsah územního plánu, uplatněné ve vztahu k předpokládaným důsledkům navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole II.K. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ (odůvodnění).
- Je respektován požadavek na vymezení dostatečných ploch pro umístění zastávek veřejné linkové dopravy.

K bodu i)

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území spočívaly především v návrhu vhodného využití nevyužitých objektů. Tento požadavek byl naplněn návrhem vhodného funkčního využití a návrhem dvou ploch přestavby. Požadavek na řešení střetu s ochranou zemědělského půdního fondu úzce souvisel s požadavkem na prověření využitelnosti rozvojových ploch z platného územního plánu a návrhem nových ploch. Tento požadavek byl naplněn, vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území vyskytují půdy zařazené do nejvyšších tříd ochrany ZPF jen minimálně, nedošlo k závažnějším problémům, které by si vyžadovali variantní řešení návrhových ploch. K požadavku na řešení možného střetu s krajinným rázem byly v ohrožených lokalitách stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (výrokové části).

K bodu 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 jsou respektovány.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose.

Územní plán navrhuje vhodné využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území jsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Při

stanovování využití území byla zvážena jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj, podpora zaměstnanosti a životní úroveň obyvatel. Současně byly respektovány veškeré limity využití území, ochranná pásma toků a ochranná pásma lesa.

K bodu k)

Vhodnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, byla posouzena projektantem a konzultována se zástupci obce a pořizovatele v průběhu zpracování návrhu dokumentace. Dle místních podmínek pak byla vymezena jedna plocha bydlení v místní části Běhařovice, která musí být následně prověřena územní studií.

K bodu l)

Zadání územního plánu nepředpokládalo vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Tento předpoklad se naplnil a v územním plánu nejsou žádné takové plochy vymezeny.

K bodu m)

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny uplatnil k návrhu zadání stanovisko v tom smyslu, že u něj *vylučuje významný* vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Přičemž jeho závěr vychází z úvahy, že hodnocený záměr je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Současně orgán ochrany konstatoval, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem zadání ÚP dotčeny. Orgán ochrany upozornil na přírodní park Jevišovka a požadoval respektování tohoto území. Současně konstatoval, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem zadání ÚP dotčeny.

Dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů konstatoval, že předložený návrh zadání *stanoví rámeček* pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, jedná se tedy o koncepci posuzovanou podle § 10a až 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č.8 tohoto zákona však odbor životního prostředí *neuplatňuje požadavek* na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Většina ploch pro výrobu je převzata z původního územního plánu, nové menší plochy pro výrobu jsou v platném územním plánu vymezeny pouze v k.ú.Stupešice, tyto plochy však nejsou takového rozsahu, který by mohl vyvolat významné dopady na životní prostředí a veřejné zdraví. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v §4 odst.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení §6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Na základě výše uvedených skutečností, nebyl v zadání uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo tedy zpracováno.

K bodu n)

Požadavek na zpracování konceptu řešení ani požadavky na zpracování variant nebyly při projednání návrhu zadání uplatněny. Z tohoto důvodu nebyly v územním plánu žádné varianty zpracovány.

K bodu o)

ÚP Běhařovice je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu, především dle vyhl. č. 500/2006 Sb. Územní plán řeší celé správní území obce, které je tvořeno katastrálním územím Běhařovice, Ratišovice a Stupešice. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

Územní plán je vypracován osobou oprávněnou k jejímu zpracování podle zvláštního právního předpisu. Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti ve výstavbě mohou vykonávat pouze fyzické osoby,

kteří získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu - v tomto případě dle zák.č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Plán místního ÚSES je v souladu s ust. §2 odst.3 prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. aktualizován odborně způsobilou osobou.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

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

Z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby je v územním plánu vymezeno vedení sítě územního systému ekologické stability.

Vzhledem k absenci platné územně plánovací dokumentace vydané krajem bylo podkladem pro vymezení ÚSES Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, které do ÚAP ORP Znojmo předal jako jev o území č. 118 - jiné záměry orgánů veřejné správy Krajský úřad Jm kraje, odbor životního prostředí. Vymezení jednotlivých se řídí i textovou částí – metodickými zásadami pro aplikaci v procesu územního plánování, která byla předána jako součást jevu. Tyto metodické zásady zpracoval odbor územního plánování a stavebního řádu a odbor životního prostředí KrÚ Jm kraje a odbor OOPaK MŽP.

Z tohoto materiálu vyplývá, že do řešeného území nezasahují žádné prvky územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úrovni.

Plán MÚSES navazuje na sousední generely MÚSES v okrese Znojmo a současně na katastr Biskupice u Hrotovic v okrese Třebíč.

V současné době není pro řešené území platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. Tato dokumentace vymezuje v řešených katastrálních územích Běhařovice, Ratišovice a Stupešice koridor pro umístění hlavního vodovodního řádu nadmístního významu. Tento koridor je v ZÚR označen TV 12 – skupinový vodovod Běhařovice, Křepice, Tavíkovice, Újezd. V současné době jej již část této stavby dokončena, tak jak je podrobněji popsáno v kapitole *II.C 8.1 Zásobení vodou* této části odůvodnění. Územní plán vymezuje plochy potřebné k vybudování těch částí tohoto skupinového vodovodu, které dosud nebyly realizovány a to v souladu s připravenou projektovou dokumentací.

Žádné další požadavky pro řešené území z této krajské dokumentace nevyplývaly.

Z hlediska záležitostí nadmístního významu je rovněž akceptována skutečnost, že do řešeného území zasahuje Přírodní park Jevišovka a to konkrétně do k.ú.Ratišovice a Stupešice.

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

### II.K.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

#### a) Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

**b) Struktura půdního fondu v území**

Celková plocha řešeného území je 1403 ha. Nadmořská výška osciluje v rozpětí od 256 m.n.m., na jihu území u řeky Jevišovky, až po nejvyšší kótu 402 m.n.m. na severu Běhařovic.

	výměra	podíl v %
<b><u>Celková výměra pozemků</u></b>	<b><u>1403 ha</u></b>	<b><u>100</u></b>
Orná půda	1100 ha	78,4
Chmelnice	0 ha	0
Vinice	0 ha	0
Zahrady	18 ha	1,3
Ovocné sady	5 ha	0,4
Trvalé travní porosty	22 ha	1,6
<b><u>Zemědělská půda</u></b>	<b><u>1145 ha</u></b>	<b><u>81,7</u></b>
Lesní půda	157 ha	11
Vodní plochy	6 ha	0,4
Zastavěné plochy	19 ha	1,5
Ostatní plochy	76 ha	5,4
<b><u>Nezemědělská půda</u></b>	<b><u>258 ha</u></b>	<b><u>18,3</u></b>

**c) Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje:

**1.** místo - Klimatický region

**2.** a **3.** místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

**4.** místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

**5.** místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů.

Klima je mírně teplé a srážkově podprůměrné, dle Quinta je bioregion řazen do oblasti MT11, MT9. Přitom zde panují poměrně silné mrazy (Jevišovický bioregion – lidový název „moravská Sibiř“). Tento stav je do určité míry dán i plochým reliéfem s možností tvorby plošně rozsáhlých přízemních teplotních inverzí v noci a v zimě. Všechny segmenty jsou pak mírně ovlivněny föhnovým prouděním za Alpami, které podporuje rozkolísanost teplot a suchost klimatu. Na odlesněných plošinách jsou podmínky pro vznik silného přízemního větru. Expoziční klima se projevuje pouze na vzácných strmějších svazích – nejteplejší jsou pak jihozápadní, nejchladnější severovýchodní svahy.

**d) Investice do půdy**

V katastru obce se nachází minimální podíl ploch zemědělské půdy, na které bylo v průběhu 60-tých až 80-tých let minulého století provedeno meliorační opatření - odvodnění. V současné době jsou tato zařízení ve správě jednotlivých vlastníků pozemků a jejich funkčnost nelze odhadnout.

e) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V katastrálním území Běhařovice nejsou navrženy žádné nové rozvojové plochy pro výrobu. Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy výroby. Pro plochy výroby a skladování, označených VS jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Plochy pro výrobu v místní části Běhařovice jsou zastoupeny dvěma stávajícími plochami pro výrobu. Žádné nové plochy pro výrobu nejsou územním plánem v této místní části vymezeny. Jedna ze stávajících ploch se nachází u silnice na Ratišovice. Areál je v současné době využíván pro průmyslovou elektrovýrobu a je zde zhruba 50 pracovních míst. Dalším výrobním areálem je stávající plocha zemědělského areálu při silnici na Přeskače.

V katastrálním území Ratišovice je navržena jedna nová rozvojová plocha pro výrobu. Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy výroby. Pro plochy výroby a skladování, označených VS, VS – 1 jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Plochy pro výrobu v místní části Ratišovice jsou vymezeny v následujícím rozsahu:

Je zde vymezena jedna stávající plocha výroby na západním okraji zastavěného území. V návaznosti na tuto plochu byla změnou č.2 územního plánu obce vymezena plocha pro výrobu – pro umístění komunitní kompostárny. Územní plán tuto plochu VS-1 přebírá. Žádné další nové plochy pro výrobu vymezeny nejsou.

V katastrálním území Stupešice je navržena jedna nová rozvojová plocha pro výrobu. Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy výroby. Pro plochy výroby a skladování, označených VS jsou podrobnější podmínky jejich využití stanoveny ve výrokové části územního plánu v kapitole „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Plochy pro výrobu v místní části Stupešice jsou vymezeny v následujícím rozsahu:

- na jižním okraji sídla Stupešice je vymezena menší rozvojová plocha výroby VS-2.

Na jižním okraji sídla je vymezena stávající plocha výroby (zemědělský areál). V návaznosti na tuto plochu je vymezena menší rozvojová plocha výroby VS-2, jako náhrada za plochu, která byla pro výrobu vymezena v dnes již nevyhovujících plochách v blízkosti ploch bydlení. Územní plán rovněž stabilizuje menší výrobní plochu na severním okraji zastavěného území při silnici do Běhařovic a menší plochu východně od obce. Územní plán rovněž stabilizuje stávající plochu výroby fotovoltaické energie v lokalitě západně od obce.

f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou pozemkové úpravy zahájeny ani dokončeny. Z tohoto důvodu byla úprava cestní sítě a ochrana proti větrné i vodní erozi navržena v rámci územního plánu.

g) Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován místní plán územního systému ekologické stability, který tvoří samostatnou přílohu odůvodnění tohoto územního plánu. V textové části ÚSES jsou vyčísleny zábory zemědělského půdního fondu pro prvky ÚSES.

**Zábor ZPF pro ÚSES celkem: 31,1 ha**

*z toho*

- pro biocentra 5,84 ha
- pro biokoridory 18,23 ha
- pro interakční prvky 7,03 ha

## h) Tabulka záborů ZPF

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Rozsah záboru v minulém ÚPO (ha)	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé trav.por.	I.	II.	III.	IV.			V.
1	Bydlení Bv-1 /Běh./	0,39	0,39							0,39					
2	Bydlení Bv-2 /Běh./	0,23	0,23							0,23					
3	Bydlení Bv-3 /Běh./	0,52	0,52							0,52					0,75 /pro obč.v./
4	Bydlení Bv-5 /Běh./	0,32	0,32							0,32					
5	Bydlení Bv-6 /Běh./	0,32	0,32							0,32					
6	Bydlení Bv-7/Rat./	0,24	0,03				0,21						0,24		
7	Bydlení Bv-9/Rat./	0,35	0,26				0,09						0,35		0,24
8	Bydlení Bv-10/Rat./	1,35	1,35							1,35					
9	Bydlení Bv-11/Rat./	0,32	0,32										0,32		0,32
10	Bydlení Bv-13/Stup./	0,39	0,39							0,39					0,39/pro výr./
11	Bydlení Bv-14/Stup./	0,53	0,53							0,53					0,53
12	Bydlení Bv-15/Stup./	0,16	0,16							0,16					0,75 /pro obč.v./
Plochy bydlení celkem		5,12													
13	Plochy obč. vybavení Ou-1,On-1/Běh./	0,13					0,13			0,13					0,12
14	Plochy občanského vybavení Os /Běh./	1,22	0,69						0,53	1,22					1,22
15	Plochy občanského vybavení Os /Stup./	0,19	0,19							0,19					0,19
Plochy obč. vyb.celkem		1,54													
16	Plochy rekreace – chov koní REK /Běh./	0,26					0,07	0,19		0,26					
Plochy rekreace celkem		0,26													

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Rozsah záboru v minulém ÚPO (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
17	Plochy veřejných prostranství VP-1	0,25	0,15					0,1	0,25						
18	Plochy veřejných prostranství VP-2	0,01				0,01			0,01						
19	Plochy veřejných prostranství VP-3	0,06	0,06						0,06						
20	Plochy veřejných prostranství VP-4	0,03	0,03						0,03						
Plochy veř.prostr.celkem		0,35													
21	Plochy technické infrastruktury Tč – ČOV Ratišovice	0,1				0,1			0,09				0,01		0,1
22	Plochy technické infrastruktury Tč – ČOV Stupešice	0,15	0,15						0,15					0,15	0,15
23	Plochy technické infrastruktury Tv- rozšíření vodojemu Běhařovice	0,08	0,08									0,1			
Plochy technické infrastruktury celkem		0,33													



Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Rozsah záboru v minulém ÚPO (ha)
			orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
24	Plochy výroby VS-1 /Rat./	0,08						0,08					0,08		0,08
25	Plochy výroby VS-2/Stup./včetně ozelenění	0,59	0,59						0,59						1.lokalita 0,63ha 2.lokalita 0,13ha
Plochy výroby a skladování celkem		0,67													
26	Plocha vodní – navrhovaný rybník /Rat./	0,42						0,42	0,42						
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,42													
ZÁBOR ZPF CELKEM		8,69													

i) Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

*Narušení organizace zemědělského půdního fondu*

Územní plán je navržen tak, aby byla organizace zemědělského půdního fondu narušena co nejméně. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby budoucí zástavba směřovala k vylepšení tvaru zastavěného území (bez různých záhybů a zákoutí představujících obtížně obdělávatelné segmenty ZPF) a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

Navrhované lokality záboru ZPF jsou dle možnosti co nejmenší, vždy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Velikost zastavitelných ploch odpovídá s příslušnou rezervou velikosti sídla, jeho poloze a rozvojovým možnostem

Při zpracování nového územního plánu došlo k přehodnocení vymezení rozvojových ploch pro bydlení, které byly vymezeny územním plánem obce, neboť bylo prokázáno, že původní vymezení ploch by si vyžádalo vyšší investiční náklady do vybudování sítě veřejné infrastruktury. Územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Odůvodnění dle lokalit pro zástavbu:

Podrobné zdůvodnění vymezení níže uvedených zastavitelných ploch je uveden v kapitole II.C 4. Vyhodnocení zastavěných a zastavitelných ploch – ploch s rozdílným způsobem využití tohoto odůvodnění.

- plochy pro bydlení:
- Plochy ozn. 1, 2 (Bv – 1 a Bv – 2). Jedná se o nově vymezené nevelké zastavitelné plochy na jihovýchodním okraji sídla Běhařovice. Plocha Bv -1 navazuje bezprostředně na stávající plochu občanské vybavenosti a plocha Bv – 2 navazuje bezprostředně a na stávající bydlení při výjezdu z obce ve směru na Křepice. Návrhem těchto ploch dochází k uzavření stávající návsi okolo kostela. Obě plochy jsou situovány podél stávajících komunikací, ve kterých jsou uloženy i všechny stávající sítě technické infrastruktury. Napojení těchto lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu bude přímé a bezproblémové.
- Plocha ozn. 3 (Bv – 3). Jedná se o nevelkou plochu na západním okraji sídla Běhařovice. Návrhem této plochy dochází k vyplnění proluky mezi stávající zástavbou v obci. Jde o část plochy, která byla platným územním plánem vymezena jako návrhová plocha pro sport a rekreaci. Rovněž tato plocha se nachází u stávající silnice a místní komunikace. V přilehlém veřejném prostranství se nachází i všechny stávající sítě technické infrastruktury. Napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu bude tedy rovněž přímé a bezproblémové.
- Plocha ozn. 4 (Bv – 5). Jedná se o nevelkou plochu na severním okraji sídla Běhařovice při výjezdu z obce ve směru na Tavíkovice. Plocha doplňuje stávající zástavbu ulice, která je situována západně podél přilehlé silnice. V té jsou uloženy i všechny stávající sítě technické infrastruktury. Napojení této lokality na dopravní a technickou infrastrukturu bude přímé a bezproblémové. Při severním okraji této plochy je navržena i menší plocha veřejného prostranství, která je zde vymezena především k dotvoření prostoru vjezdu do obce a oddělení zástavby od volné krajiny.
- Plocha ozn.5 (Bv – 6). Jedná se o nevelkou plochu na severním okraji sídla Běhařovice při místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu. Plocha navazuje na stávající zástavbu, která je situována jižně a západně podél přilehlé místní komunikace. Napojení na sítě technické infrastruktury bude provedeno prodloužením stávajících sítí.
- Plocha ozn.6 (Bv – 7). Jedná se o nevelkou plochu jižně od centrální části sídla Ratišovice. Návrh plochy je převzat z platného územního plánu obce. K zastavěné této plochy dosud nedošlo. Plocha tvoří v současné době proluku mezi stávající zástavbou. Vzhledem ke skutečnosti, že se plocha nachází v bezprostřední blízkosti centrální části obce je i dobře dopravně obsloužena a sítě stávající technické infrastruktury se nachází v přilehlé místní komunikaci.
- Plocha ozn. 7 (Bv – 9). Jedná se o plochu na východním okraji sídla Ratišovice. Tato plocha byla vymezena jako zastavitelná změnou č.2 územního plánu obce. Návrhem této plochy dochází k prodloužení zástavby podél místní komunikace. Plocha bezprostředně navazuje na

stávající plochu bydlení a občanské vybavenosti. Na síť technické infrastruktury bude plocha napojena jejich prodloužením. Plocha se nachází na půdě s nejnižším stupněm třídy ochrany (5.)

- Plocha ozn. 8 (Bv – 10). Jedná se o plochu v severovýchodní části sídla Ratišovice, při silnici od Běhařovic. Návrhem je umožněno oboustranné obestavění stávající místní komunikace a tím přirozená dostavba sídla. Při komunikaci jsou uloženy i všechny stávající síť technické infrastruktury. Napojení této lokality na dopravní a technickou infrastrukturu bude přímé a bezproblémové. Při severním a jižním okraji této plochy je navržena i menší plocha veřejného prostranství, která je zde vymezena především k dotvoření prostoru vjezdu do obce a oddělení zástavby od volné krajiny. V návrhové ploše bydlení se předpokládá výstavba venkovských rodinných domů a usedlostí na větších pozemcích. Část plochy pozemků zůstane užíváno jako hospodářské zahrady ZPF.
- Plocha ozn.9 (Bv – 11). Jedná se o nevelkou plochu umístěnou severně od centra sídla Ratišovice, severní okraj lokality vymezené v územním plánu obce je již zastavěn. V současné době tedy tato plocha tvoří proluku mezi stávající zástavbou v obci. Její dopravní napojení je možné ze západní i východní části, kde vedou stávající místní komunikace. Napojení na vodovodní síť je možno ze západní strany, kde je umístěna jedna větev místního vodovodu. Napojení na ostatní síť bude řešeno prodloužením stávajících řadů, umístěných v trase stávající silnice v obci. Plocha se nachází napůdě s nejnižším stupněm třídy ochrany (5.)
- Plocha ozn.10 (Bv – 13). Jedná se o plochu na jižním okraji Stupešic. Plocha je vymezena v návaznosti na okolní zástavbu a v současné době tvoří proluku mezi stávající plochou bydlení a stávající plochou občanské vybavenosti. Zástavbou proluky dojde k přirozenému doplnění zástavby sídla. V minulém územním plánu obce byla tato plocha vymezena jako zastavitelná plocha výroby. Vzhledem ke skutečnosti, že se nachází v návaznosti na stávající plochy bydlení a občanské vybavenosti, byl tímto územním plánem původní návrh přehodnocen na plochu bydlení, přičemž se zástavba předpokládá podél stávající silnice se zázemím užitkových zahrad situovaných za zástavbou směrem ke stávajícímu zemědělskému areálu.
- Plocha oz. 11 (Bv – 14). Jedná se o plochu na jihovýchodním okraji zastavěné části sídla Stupešice. Návrh plochy je převzat z platného územního plánu obce. Plocha navazuje bezprostředně na stávající plochy bydlení a na plochu občanské vybavenosti přiléhající západně k této návrhové ploše. Navrhovanou zástavbou vymezené plochy bude umožněna plnohodnotná výstavba bydlení v této lokalitě. Napojení staveb na veřejnou infrastrukturu bude přímé a bezproblémové, neboť veškeré stávající síť technické infrastruktury se nachází v přilehlé místní komunikaci.
- Plocha ozn. 12 (Bv – 15). Jedná se o menší plochu na západním okraji sídla Stupešice. Návrhem této plochy dochází k doplnění zástavby na tomto okraji sídla. Plocha navazuje bezprostředně na stávající plochu smíšenou obytnou. Její napojení na veřejnou infrastrukturu bude přímé a bezproblémové, neboť veškeré stávající síť technické infrastruktury se nachází v přilehlé silnici vedoucí do Ratišovic.
- *plochy pro občanské vybavení:*
- Plocha ozn. 13 (Os – 1). Jedná se o plochu v západní části sídla Běhařovice. Návrh této plochy je částečně převzat z platného územního plánu obce. Při zpracování tohoto nového územního plánu došlo k částečnému přehodnocení navrženého řešení a to tím způsobem, že na východním okraji byla část původní plochy vymezena pro bydlení. Jižní okraj celé plochy je pak vymezen jako nezastavitelná plocha označena On, neboť z důvodu zachování údolní nivy je žádoucí, aby tato část přiléhající k toku Křepičky byla nezastavitelná. Obec má na tuto plochu již pracován projektový záměr, který zde počítá s vybudováním volnočasového sportovního areálu, případně i s vybudováním koupaliště.
- Plocha ozn. 14 (Ou – 1). Jedná se o nevelkou plochu za stávajícím obecním úřadem v sídle Běhařovice. V platném územním plánu obce byla tato plocha součástí plochy navržené pro rozvoj bydlení. Při zpracování tohoto návrhu došlo k přehodnocení tohoto původního návrhu a to zejména s přihlédnutím k potřebě zázemí obecního úřadu a blízkosti navrženého rušivého sběrného dvora.
- Plocha ozn.15 (Os). Jedná se o plochu v jižní části sídla Stupešice. Plocha se nachází za stávajícím kulturním domem, v návaznosti na víceúčelové a dětské hřiště. Návrh této plochy je převzat z platného územního plánu obce. Nadále počítá s dalším rozšiřováním občanské

vybavenosti sídla.

- *plochy rekreace:*
- Plocha ozn. 16 (REK). Jedná se o menší plochu na severovýchodním okraji zastavěné části sídla Běhařovice. Předmětná plocha je vymezena při místní komunikaci ke hřbitovu. V této ploše by měl vzniknout areál pro chov, drezuru koní a ustájení. Plochy vznikla v souvislosti s požadavkem vlastníka, který má sídlo v přílehlé zástavbě a zde má zájem vybudovat část agroturistického centra s chovem koní. V současné době se jedná o zahradu a sad.
- *plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně:*
- Plochy ozn. 17 a 18 (VP – 1 a VP – 2). Jedná se o dvě menší plochy na severním okraji zastavěné části sídla Běhařovice. Plochy jsou vymezeny při silnici na obec Tavíkovice. Obě plochy jsou vymezeny především k dotvoření prostoru vjezdu do obce a oddělení navrhovaných i stávajících ploch bydlení od volné krajiny. Jejich návrh má pak funkci zejména izolační a estetickou.
- Plochy ozn. 19, 20 (VP – 3 a VP – 4). Jedná se o dvě menší plochy v místní části Ratišovice. Tyto plochy jsou vymezeny na severním a jižním okraji návrhové plochy bydlení Bv – 10. Obě plochy jsou vymezeny především k dotvoření prostoru vjezdu do obce a oddělení navrhovaných i stávajících ploch bydlení od volné krajiny. Jejich návrh má pak funkci zejména izolační a estetickou.
- *plochy technické infrastruktury:*
- plocha ozn. 21 - v místní části Ratišovice – nevelká plocha záboru pro umístění ČOV. Návrh této plochy je převzat ze zpracované podrobnější projektové dokumentace na odvádění a čištění odpadních vod v této místní části.
- Plocha ozn. 22 v místní části Stupešice je východně od zastavěné části – nevelká plocha záboru pro umístění ČOV. Návrh této plochy je převzat ze zpracované podrobnější projektové dokumentace na odvádění a čištění odpadních vod v této místní části.
- Plocha ozn. 23 – plocha pro rozšíření vodojemu Běhařovice. Nevelká plocha se nachází v přímé návaznosti na vodojem JZ umístěný od Běhařovice. Jedná se zábor půdy nižší třídy ochrany ZPF (4.)
- *plochy výroby a skladování:*
- Plocha ozn. 24 (VS – 1). Jedná se o plochu v místní části Ratišovice. Tato nevelká plocha byla vymezena změnou č.2 územního plánu obce a to v návaznosti na stávající plochu výroby. Nový územní plán návrh této plochy přebírá včetně toho, že plocha je určena pro umístění komunitní kompostárny. Plocha se nachází na půdě s nejnižším stupněm třídy ochrany (5.)
- Plocha ozn.25 (VS – 2). Jedná se o plochu na jižním okraji sídla Stupešice. Tato plocha je nově vymezena v návaznosti na stávající zemědělský areál. Potřeba vymezení takové plochy vznikla zejména na základě žádosti vlastníka, který v řešeném území hospodaří. Platný územní plán obce vymezoval v této místní části jednu větší plochu pro výrobu. Její vymezení v blízkosti stávajících ploch pro bydlení však její využití značně limitovalo a z tohoto důvodu nebyla dosud využita. Při zpracování nového územního plánu došlo tedy k přehodnocení původního návrhu v tom smyslu, že původně vymezená rozvojová plocha výroby byla nově vymezena pro bydlení, pak zčásti ponechána jako ZPF (zahrady). V této souvislosti pak byla vymezena tato nová zastavitelná plocha výroby v poloze pro sídlo vhodnější a v bezprostřední návaznosti na stávající plochu zemědělské výroby.

## II.K.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Stávající pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou územním plánem dotčeny.

II.L. Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění územního plánu Běhařovice je zpracováno na stránce **32 - 69** tohoto dokumentu. Jeho nedílnou součástí je i samostatná textová část: Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú.Běhařovice, Ratišovice a Stupešice.

Grafická část:

4 - Odůvodnění - Koordinační výkres	1 : 5 000
5 - Odůvodnění - Koordinační výkres - výřez	1 : 2 500
6 - Odůvodnění - Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7 - Odůvodnění – výkres záboru půdního fondu	1 : 5 000