

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HERŠPICE

### II. A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

strana :

II.1	Vyhodnocení využití území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	2
II.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území .....	2
II.3	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	3
II.4	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	3
II.5	Údaje o splnění zadání územního plánu .....	6
II.6	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	6
II.7	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na ŽP a jak bylo toto stanovisko zohledněno .....	6
II.8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch .....	7
II.9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a jeho důsledků zejména z hlediska udržitelného rozvoje území .....	7
II.10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	9

### II. B GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

měřítko :

7	Koordinační výkres .....	1 : 5.000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5.000
9	Výkres širších vztahů .....	1 : 50.000

## **II.1 Vyhodnocení využití území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **II.1.1 Využití území obce z hlediska širších vztahů**

Heršpice jsou samosprávnou obcí, u jihozápadní hranice okresu Vyškov v Jihomoravském kraji. Význam obce ve struktuře osídlení je místní a odpovídá její velikosti, která činila v roce 2008 cca 650 obyvatel. Z hlediska působnosti orgánů státní správy náleží Heršpice do regionu obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna. V zastavěných území převažuje funkce trvalého bydlení. Využití území Heršpic o velikosti 1.802 ha odpovídá členění katastru, kde 71% rozlohy obce tvoří lesní pozemky a 24,3% tvoří zemědělské pozemky. Územím Heršpic neprochází významné komunikace ani železnice, pouze k části hranice katastru přiléhá silnice I/54 (Slavkov u Brna - Kyjov - státní hranice).

Hospodářský význam obce z hlediska širších vztahů v území je lesnický a zemědělský. Většina území obce je součástí přírodního parku Ždánický les. Významné je proto i rekreační využití obce. S ohledem na skutečnost, že se jedná o příměstskou oblast Brna, lze považovat Heršpice za území s vysokým potenciálem dalšího rozvoje v oblasti turistiky, komerčních aktivit a především v oblasti kvalitního bydlení.

### **II.1.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje**

Územní plán Heršpic je v souladu s politikou územního rozvoje ČR, schválenou 17.5.2006 vládou ČR usnesením č. 561.

### **II.1.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro území Heršpic neexistuje v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Ve funkci vyšší územně plánovací dokumentace je Územní plán VÚC Brněnské sídelní aglomerace v podobě jeho pozdějších změn a doplňků. ÚP Heršpic respektuje skutečnosti, které vyplývají z ÚP VUC ve smyslu §187, odst. 7 stavebního zákona. Jedná se o požadavky na ochranu krajinného rázu přírodního parku Ždánický les, o respektování nadřazeného územního systému ekologické stability, vodovodů a kanalizací podle PRK JMK.

*Poznámka : Pro území Jihomoravského kraje nebyly doposud vydány Zásady územního rozvoje, proto není posouzení souladu s tímto dokumentem provedeno.*

## **II.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **II.2.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán Heršpic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 stavebního zákona.

### **II.2.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Architektonickou a urbanistickou hodnotou Heršpic je zachovalý venkovský ráz (charakter) zástavby obce. Tato hodnota spočívá v nízkopodlažním způsobu zástavby a v jednotném měřítku staveb v obytném zastavěném území obce (netýká se to výrobních areálů). Proto jsou za účelem ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území stanoveny 4

### (odůvodnění územního plánu Heršpice)

prostorové regulace (stavební čára, výšková hladina zástavby, povinnost respektovat řazení a měřítko okolní zástavby v historické části obce). Další ev. prostorové regulace jsou v kompetenci stavebního úřadu v rámci dalšího řízení.

Územní plán Heršpic je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Je respektována krajina, jsou zapracovány podmínky pro zachování architektonického rázu obce a podmínky prostorového uspořádání, jsou respektovány chráněné části přírody a archeologická naleziště.

*Poznámka : Kazem na vzhledu Heršpic jsou především hospodářské budovy zemědělských farem umístěné na horizontech, které je třeba vizuálně odclonit stromořadím.*

#### **II.2.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Heršpic je v souladu s obecnými požadavky na ochranu nezastavěného území.

*Poznámka : Ochrana nezastavěného území ve smyslu odstavce f), čl. 1, §2 stavebního zákona se bude opírat o vydaný územní plán.*

#### **II.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Heršpic je vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona (STZ) č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a s požadavky jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v současných zněních.

#### **II.4 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Územní plán Heršpic je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Některé dotčené orgány požadovaly ve svých stanoviskách zapracování níže uvedených skutečností vycházejících z platné legislativy do odůvodnění.

##### **a) Ochrana přírody a zemědělského půdního fondu**

*(Požadavek OŽP KrÚ Jihomoravského kraje a OŽP MěÚ Slavkov podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.)*

Většina katastrálního území Heršpic se nachází v prostoru přírodního parku Ždánický les. Proto jakákoli činnost v daném území musí být prováděna v souladu s posláním přírodního parku. Větší průmyslové objekty a další jiná zařízení lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny. Orgánem ochrany přírody bylo nedoporučeno umístění fotovoltaické elektrárny (ploch Z23-25) v blízkosti přírodní památky Jalový Dvůr.

Na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo upuštěno od návrhu zastavitelných ploch Z23-25 pro výrobu elektrické energie v lokalitě Borová, kde se nacházejí hodnotné půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.

##### **b) Požadavky na dopravní řešení**

*(Požadavek OD KrÚ JMK, Centra dopravního výzkumu a ŘSD ČR podle ČSN 73 6101 projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6110 projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 projektování křižovatek na silničních komunikacích)*

Podle požadavků zmíněných dotčených orgánů bude silnice I/54 spravována v parametrech kategorie S 9,5/80, silnice III. třídy budou mimo zastavěné území spravovány v parametrech kategorie S 7,5/60(50). Místní komunikace a silnice III. třídy v zastavěném a zastavitelném

území budou umístovány a spravovány v parametrech kategorie MO 8/50 s šířkou dopravního prostoru do 8 m.

Točna autobusů není v Heršpicích zřízena. Otáčení autobusů veřejné dopravy IDS JMK je umožněno v centru obce po místních komunikacích v trase ulic Dědina - U konírny - Nad zahrady. Byl zapracován požadavek OD KrÚ JMK, že stavby a plochy obsahující chráněné prostory přiléhající k silnicím budou umožněny při nepřekročení přípustné hladiny hluku podle hygienických limitů.

### **c) Obrana bezpečnosti státu (ochrana vojenských zájmů)**

(Požadavek MO ČR - VUSS Brno podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR v platném znění.)

Heršpice se nacházejí v koridoru RR spojů a v ochranném pásmu vojenských radiolokačních zařízení. Případná výstavba výškových staveb (průmyslových hal, komínů, venkovních stožárů VVN a VN, sloupů elektráren, retranslačních a základových stanic mobilních operátorů, vč. větrolamů) může být omezena a musí být předem projednána s VUSS Brno. Z důvodu ochrany zájmů armády ČR je nutno předem projednat výstavbu všech staveb o výšce vyšší než 30 m nad terénem.

### **d) Civilní ochrana obyvatelstva**

(Požadavek HZS JMK, územního odboru Vyškov podle vyhlášky č. 380/2002 Sb. MV ČR k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva)

#### **1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Na území obce se nenachází významné vodní toky ani jejich záplavová území. Nebezpečí průchodu průlomové vlny ze zvláštních povodní není.

#### **2) Zóny havarijního plánování**

Zóny havarijního plánování eviduje a zabezpečuje územní odbor HZS JMK v Brně podle zákona a vyhlášky č. 383/1999 Sb., která stanovuje zóny ohrožení. Území obce není součástí zóny havarijního plánování.

#### **3) Řešení úkrytí obyvatelstva**

Plán úkrytí obyvatelstva je zpracován pro případ ohrožení státu a je uložen na HZS JMK v Brně. Stálé úkryty se v Heršpicích nevyskytují, těžiště úkrytí obyvatelstva obce je v improvizovaných úkrytech. To ve vhodných (předem vybraných a evidovaných) prostorech stávajících občanských, obytných a výrobních objektů v obci. Přehled improvizovaných protiradiačních úkrytů je uložen i na OÚ. Nově budované podsklepené objekty by měly být v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám kladeným na improvizované protiradiační úkryty.

#### **4) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro případné mimořádné události je vypracován plán evakuace obyvatel Heršpic mimo obec a mimo dosah ev. ohrožení. Pro dočasné umístění civilních osob z jiných oblastí v případě přírodních, nebo vojenských mimořádných situací bude možno využít prostory v objektu obecního úřadu s kulturním sálem a v objektu školy.

#### **5) Skladování materiálů CO a humanitární pomoci**

Skladování materiálů CO a humanit. pomoci je v obci řešeno v souladu s platnými předpisy.

#### **6) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území**

Na území obce se nepočítá s úložištěm nebezpečných látek. V případě jejich výskytu budou tyto vyvezeny mimo území obce do prostor k takovému skladování speciálně určených. Pro případ nezbytnosti dočasného havarijního úložiště bude možno využít některou lesní lokalitu s dobrou dopravní přístupností, která bude dostatečně vzdálena od obytné výstavby. To podle povahy nebezpečných látek a podle aktuální meteorologické situace.

#### **7) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění, nebo snížení škodlivých účinků v případě kontaminace vzniklé při mimořádné události**

Zmíněné práce na území obce zabezpečuje obecní úřad s využitím sboru dobrovolných hasičů. Při událostech, jejichž likvidace je nad rámec možností obce, budou opatření zabezpečována HZS JMK. V případě zneprůjezdnění, nebo zavalení silnic III/4199 a III/4196 přes obec lze použít stávající a navržené místní komunikace (Panelka, Šalony).

**8) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V obci nejsou skladovány nebezpečné látky ve smyslu civilní ochrany. V případě jejich výskytu (např. při technologických procesech ve výrobních zařízeních), bude nutno řešit ochranu před jejich vlivy již při územním řízení.

**9) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou je třeba udržovat ve vyhovující kvalitě místní zdroje vody, tj. obecní a soukromé studny. Při jejich ev. kontaminaci bude proveden dovoz pitné vody pro obyvatelstvo v cisternách, či v balené podobě. Energetické zdroje elektrické energie lze nouzově nahradit dovezenými motorovými agregáty.

**e) Ochrana veřejného zdraví**

(Požadavek OD KrÚ JMK podle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)

Zvýšený hluk ze silniční dopravy se v Heršpicích projevuje jen u silnice I./54, která přiléhá k části hranice katastru na osadě U Bílého Vlka a kde nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Přípustné hlukové limity jsou stanoveny současně platnou legislativou, která bude respektována. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory přiléhající k silnicím budou umožněny při nepřekročení přípustné hladiny hluku podle hygienických limitů.

**f) Ochrana archeologických památek**

(Požadavek zadání ÚP podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.)

V Heršpicích se (v současné době) nachází 2 památky zapsané v ÚSKP ČR, které jsou archeologickými nalezišti :

- středověké hradisko „Kepkov“ ve Ždánickém lese, registrační č. 7-3631
- zaniklá středověká osada „Konůvky“ ve Ždánickém lese, registrační č. 7-3632

Na katastru obce se vyskytují území archeologického zájmu s doloženými archeologickými nálezy ve smyslu zákona. U rozsáhlejších investic je třeba respektovat požadavek §22 zákona, kde je investor již v době přípravy staveb povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit mu, nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

**g) Vodní hospodářství - odkanalizování**

(Požadavek vodoprávního úřadu OŽP MěÚ Slavkov podle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů a podle PRVK JM kraje)

Dotčený orgán požaduje, aby odkanalizování zastavitelných ploch bylo provedeno oddílnou kanalizací. ÚP Heršpice je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JMK, kde se počítá s napojením místního vodovodu na oblastní vodovod Vyškov.

**h) Ochrana nerostných surovin**

(Požadavek MŽP ČR, odboru výkonu st. správy VII a OBÚ v Brně podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů)

Byl zpracován požadavek týkající se ochrany nerostných surovin s tím, že na území Heršpic se nacházejí následující ložiska nerostných surovin a jejich dobývací prostory, které jsou v území respektovány :

- výhradní ložisko zemního plynu ev. č. 3 258 800 „Ždánice západ (Heršpice)“
- výhradní ložisko ropy ev. č. 3 170 671 „Ždánice - Krystalinikum 1“
- bilancované ložiskové území ropy a zemního plynu ev. č. 3 254 900 „Mouřínov“
- dobývací prostor ropy a zemního plynu ev. č. 4 0116 „Heršpice“ (zatím netěžený)

## **II.5 Údaje o splnění zadání územního plánu**

Zadání ÚPD Heršpic bylo vypracováno a projednáno pořizovatelem - Městským úřadem Slavkov u Brna podle tehdy platných předpisů v roce 2005 a bylo schváleno zastupitelstvem obce Heršpice 18.1.2006. V zadání bylo požadováno zpracování konceptu. Koncept ÚPD byl vypracován v červenci 2006, ale nebyl projednán, protože obec od jeho projednání ustoupila. To i se zřetelem na skutečnost, že v zadání nebyla požadována variantní řešení a orgány neuplatnily požadavek posouzení vlivu na životní prostředí. Poté bylo přikročeno ke zpracování návrhu ÚP. Požadavky zadání jsou v návrhu ÚP splněny s tím rozdílem, že dokumentace ÚP je provedena podle současných právních předpisů platných od 1.1.2007 a v rozsahu požadovaném současnou legislativou (podle článku 3, §188 stavebního zákona). Rozdíly oproti požadavkům zadání vyplývají jen ze změny legislativy a jsou tyto :

- Rozdílné je pojetí koncepce technické infrastruktury, kde v zadání je požadováno zakreslení stavu a návrhu uličních inženýrských sítí, provedení bilance nárustu potřeby vody, plynu a el. energie (čl. 2.10c zadání). Rozvody technické infrastruktury na úrovni uličních řádů nejsou v ÚP řešeny. Územní plán řeší infrastrukturu na úrovni el. vedení VVN a VN, trafostanic, plynového vedení VTL a regulační stanice plynu, na úrovni zásobovacího skupinového vodovodu a hlavního kanalizačního sběrače do ČOV. To z toho důvodu, že územní plán (v současné legislativní podobě) je především o plochách a neřeší podrobně inž. sítě ani kapacitní údaje, které jsou závislé na počtu jednotlivých domů a odběratelů... Konkrétní trasování rozvodů a zařízení technické infrastruktury pro zastavěné a zastavitelné plochy bude předmětem dalšího samostatného řízení. Podrobnost požadovaná zadáním by neumožnila jiná řešení a ve svém důsledku by mohla realizaci záměrů (bez změny ÚP) znemožnit.
- Nejsou zakreslena tzv. hluková pásma silnic. Přípustné hlukové limity - hladiny akustického tlaku v tzv. chráněných prostorech jsou stanoveny platnou legislativou, která bude dodržena. Případné požadavky dotčených orgánů v oblasti ochrany veřejného zdraví mohou být předmětem dalšího řízení.
- Rozdílný je rozsah a způsob vypracování dokumentace (čl. 2.16a zadání). Dokumentace ÚP je po formální stránce členěna podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb (jinak by nebylo možno ÚP Heršpic projednat a vydat).

## **II.6 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán splňuje požadavky na udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj Heršpic a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Záměry obsažené v ÚP jsou pro rozvoj obce velmi potřebné. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mohou přinést nárůst počtu trvalých obyvatel. Navržená občanská vybavenost zvýší životní úroveň a atraktivitu obce. Další plochy pro výrobu mohou zvýšit hospodářský rozvoj obce a poskytnout potřebné pracovní příležitosti. Navržené plochy pro krajinnou zeleň a vodní nádrže zvýší přírodní hodnotu krajiny a podpoří ekologickou stabilitu v nezalesněných částech katastru.

Návrh ÚP Heršpic má příznivý vliv na udržitelný rozvoj území ve smyslu článku 2), §19 stavebního zákona.

*Poznámka : dosud nebyla stanovena Rada obcí pro udržitelný rozvoj území slavkovského regionu.*

## **II.7 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na ŽP a jak bylo toto stanovisko zohledněno**

Podle vyjádření krajského úřadu k zadání ÚPD Heršpic (KrÚ JMK, odbor ŽP a zemědělství) „...hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou vymezenou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, přestože řešené území hraničí s EVL CZ 062 3358 Mouřínov -

druhý rybník...“ Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí vydal KrÚ JMK zjišťovací řízení, podle kterého „návrh ÚPD Heršpice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 uvedeného zákona a není tedy předmětem posuzování ve smyslu §10a zmíněného zákona.“

Krajský úřad neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. ÚP Heršpic nemá negativní vliv na lokality s prioritními typy přírodních stanovišť.

## **II.8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch**

Zastavěná území jsou v Heršpicích účelně využita. Zastavěné území vlastní obce je kompaktně zastavěno ve všech uličních frontách, které jsou tvořeny souvislou zástavbou. Uliční proluky jsou v současnosti již obsazeny a obec má nedostatek stavebních míst především pro bydlení. Proto bylo nutno vymezit nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Potřeba zastavitelných ploch vychází z konkrétních požadavků obce tak, jak byly formulovány v zadání.

*Poznámka* : Území Heršpic je součástí suburbálního území Brna, které je v současné době charakteristické tendencí vystěhování jeho obyvatel do klidných obcí v jeho blízkosti s dobrou dopravní přístupností a přesunem výroby či skladování mimo město tam, kde je dobré dopravní napojení a kde jsou poměrně výhodné ceny pozemků.

## **II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a jeho důsledků zejména z hlediska udržitelného rozvoje území**

### **II.9.1 Zdůvodnění přijatého řešení z hlediska udržitelného rozvoje území**

Rozsah zastavěných území odpovídá stavu obce k 31.8.2008. Rozsah navržených zastavitelných ploch v ÚP odpovídá požadavkům zadání (podle čl. 2.7.), které vycházejí z požadavků obce pro výstavbu a pro veřejnou infrastrukturu. Původní (neprojednaný a neplatný) územní plán z roku 1996 potřebný rozvoj obce neumožňoval, protože návrhové plochy v něm byly vesměs vyznačeny jako územní rezervy. Obec má z tohoto důvodu nyní nedostatek stavebních míst a nemá co nabídnout ani investorům pro výrobu. Z hlediska udržitelného rozvoje území bylo nutno navrhnout v Heršpicích zastavitelné plochy pro bydlení, zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost, zastavitelné plochy pro výrobu a vymezit plochy pro územní systém ekologické stability v nezálesněných částech katastru.

*Poznámka* : Specifikace zastavitelných a přestavbových ploch na dotčené parcely není provedena z toho důvodu, že plochy mohou být během času přeparcelovány (změní se polohy, vlastníci i čísla parcel) a taky z toho důvodu, že dosud nebyly provedeny pozemkové úpravy. Z téhož důvodu nejsou v ÚP specifikovány dotčené parcely u jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Případný zápis do katastru nemovitostí za účelem předkupního práva pro obec (či pro vyvlastnění) bude ev. proveden podle grafického vymezení jednotlivých VPS a VPO.

#### **a) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch pro bydlení**

Kromě doplnění a prodloužení uliční zástavby na ulicích Zelnice, Široká a Ke mlýnu (zastavitelných ploch Z5, Z7-10) je v ÚP Heršpic vymezen plošný rozvoj obce pro bydlení ve dvou větších lokalitách. To v lokalitě Nad zahrady - pod Panelkou (zastavitelné plochy Z1-4, Z6, Z12) a v lokalitě Šalony (zastavitelné plochy Z11, Z13-14). Lokalita Nad zahrady - pod Panelkou umožní pokračování realizace obytné výstavby, kde jsou pozemky již rozděleny a stavebníkům prodány. Lokalita Šalony je svým rozsahem koncipována tak, aby umožnila kapacitní obytnou výstavbu na východním okraji obce. Důvodem návrhu zastavitelných ploch pro bydlení je rozhodnutí obce na základě požadavků majitelů pozemků.

**b) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost**

Navržená přestavbová plocha (P1) pro občanskou vybavenost na návsi a nové zastavitelné plochy Z15-19 doplňují stávající areály občanské vybavenosti v lokalitě u hřbitova (Z16-18), na ulici Zelnice (Z17), na konci ulice Ke mlýnu (Z15) a na Jalovém Dvoře (Z19). Nejedná se o rozsáhlé plochy. Důvodem řešení je realizace konkrétních záměrů v oblasti občanské vybavenosti, které zvýší obytný a rekreační standard (nabídku) Heršpic.

**c) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování**

Jsou navrženy 3 zastavitelné plochy (Z20-22) pro výrobu a skladování na severozápadním a západním okraji obce. Tyto plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající výrobní a zemědělské areály. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou prostorově odděleny od ploch pro bydlení. Důvodem jejich návrhu je i nedostatek pracovních příležitostí.

**d) Zdůvodnění řešení ploch pro úpravu krajiny a ÚSES**

Jsou navrženy 4 plochy pro vodní nádrže (W), jejichž důvodem je zvýšení retenční schopnosti krajiny v rámci protipovodňových opatření.

Jsou vymezeny četné plochy pro krajinnou zeleň (Zk). Tyto plochy jsou určeny k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Důvodem návrhu ploch krajinné zeleně je zvýšení ekologické stability a posílení autoregulační schopnosti území. Jde o zlepšení ekologického stavu krajiny především v její nezalesněné (zemědělské) části. Návrh ÚSES navazuje na řešení nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES v sousedních katastrech. Vymezený ÚSES bude zapracován do pozdějších pozemkových úprav.

*Poznámka : Míra přesnosti vymezení ÚSES je dána mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území, která nezohledňuje vlastnické vztahy k pozemkům. S ohledem na tyto vlastnické vztahy, s ohledem na zájmy vodního hospodářství, lesního hospodářství a zemědělství bude proto možno provést určité korekce, či upřesnění průběhu a vymezení jednotlivých prvků ÚSES. Např. při zpracování pozemkových úprav, které dosud v Heršpicích neproběhly. Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES a přípustnost korekcí, či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s místně příslušným orgánem ochrany přírody.*

**e) Zdůvodnění řešení koncepce technické infrastruktury**

Koncepce technické infrastruktury je v ÚP řešena na úrovni zásobovacích vedení VN elektrické energie, zásobovacího VTL plynovodu, zásobovacích řadů skupinového vodovodu a kanalizačního sběrače do ČOV (podrobnost vyobrazení odpovídá použitému měřítku 1 : 5.000). Rozvody technické infrastruktury na úrovni uličních řadů v zastavěném a v zastavitelném území nejsou v územním plánu řešeny. To proto, že podrobnější řešení technické infrastruktury bude předmětem dalšího řízení.

**II.9.2 Zdůvodnění ploch s jiným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí vesměs z definic stanovených pro různé druhy ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území - jedná se o plochy **Bv, Sb, Ti, Pv, W, Lp, Pp**.

Níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití mají v ÚP určen jiný způsob využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem jiného způsobu využití oproti §4-§19 vyhlášky jsou specifické požadavky a podmínky v Heršpicích. Jiný způsob využití je podle čl. 4, §3 zmíněné vyhlášky odůvodněn takto :

**Ov plochy občanského vybavení - veřejné**

**Os plochy občanského vybavení - sportovní**

**Oh plochy občanského vybavení - hřbitovy**

**Oe plochy občanského vybavení - specifické (ekofarma)**

Zdůvodnění : Nebylo použito znění §6 vyhlášky protože plochy pro občanskou vybavenost Ov, Os, Oh, Oe bylo nutno podrobněji rozčlenit s ohledem na jejich rozdílné poslání.

Například u ekofarmy (Oe) je nutno připustit zemědělskou a živočišnou výrobu, zároveň i podnikání v turistice, bydlení, ubytování, veřejné stravování, sport a rekreaci.

**Vs plochy výroby a skladování**

Zdůvodnění : Nebylo použito znění §11 vyhlášky protože plochy Vs zde nejsou určeny např. pro těžbu a pro hutnictví.

**Di plochy dopravní infrastruktury**

Zdůvodnění : Nebylo použito znění §9a) vyhlášky („plochy silniční dopravy“) protože plochy Di zde nejsou určeny např. pro dálnice a autobusové terminály.

**Zs plochy zeleně sídelní**

**Zk plochy zeleně krajinné**

Zdůvodnění : Nebyl použit žádný § protože vyhláška neobsahuje plochy určené pro jakýkoliv druh zeleně (obsahuje jen plochy zemědělské a lesní, což plochy Zs, Zk nejsou).

**Zp plochy zemědělské půdy produkční orné**

**Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů, vinic a TTP**

Zdůvodnění : Nebyl použit §14 vyhlášky („plochy zemědělské“) protože zemědělské plochy je nutno podrobněji rozčlenit s ohledem na rozdílné poslání a využití ploch Zp, Zz.

**II.10 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

**II.10.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond**

**a) Uspořádání půdního fondu na území obce (zaokrouhleně)**

zemědělská půda .....	celkem 438 ha (24,3 %)
z toho :	
orná půda	385 ha (21,4 %)
zahrady	23 ha (1,3 %)
sady	17 ha (0,9 %)
trvalé travní porosty	13 ha (0,7 %)
nezemědělská půda .....	celkem 1.364 ha (75,7%)
z toho :	
lesní pozemky	1.280 ha (71 %)
vodní plochy	14 ha (0,8 %)
zastavěné plochy	14 ha (0,8 %)
ostatní plochy	56 ha (3,1 %)
celkem katastr obce .....	1.802 ha (100 %)

**b) Bonitované půdně ekologické jednotky**

Na katastru Heršpic se nachází následující BPEJ s následujícími třídami ochrany zemědělské půdy :

kód BPEJ :	třída ochrany :
2.01.00 .....	I.
2.01.10 .....	II.
2.06.00 .....	II.
2.06.10 .....	III.
2.08.10 .....	II.
2.08.50 .....	IV.
2.19.51 .....	IV.
2.20.54 .....	V.
2.22.10 .....	IV.
2.22.52 .....	V.
2.41.77 .....	V.
2.58.00 .....	II.

(odůvodnění územního plánu Heršpice)

3.08.50 .....	IV.
3.10.00 .....	I.
3.10.10 .....	II.
3.41.77 .....	V.
3.41.99 .....	V.
3.58.00 .....	II.
3.59.00 .....	III.

Nejvhodnější zemědělská půda v I. třídě ochrany je v dokumentaci barevně zvýrazněna (jen mimo zastavěná území).

**c) Zemědělské areály, investice do půdy, ÚSES a pozemkové úpravy**

Zemědělskou půdu (v současné době) na území Heršpic obhospodaruje z převážné většiny Agria, a.s. Nížkovice, která má v Heršpicích 2 farmy. Mimo tyto zemědělské areály je na území obce bývalá husí farma u rybníka Rosty a ekofarma Jalový Dvůr, která se nachází v údolí potoka Buchlová jihovýchodně od obce.

V minulosti byla na území Heršpic provedena umělá odvodnění v rámci zemědělských melioračních investic. To v lokalitách Na hraničkách, Dolní stání a Vrchní stání. Odvodňovací zařízení jsou ve vlastnictví majitelů pozemků a nebudou plánovaným rozvojem obce dotčena. Závlahy se na území Heršpic nevyskytují.

Jsou navrženy plochy a líniové koridory krajinné zeleně (Zk). Tyto budou sloužit k doplnění a založení prvků ÚSES. Na zemědělské půdě (mimo les) je takto vymezeno celkem 16 ploch pro krajinnou zeleň pro 8 biokoridorů a pro 3 biocentra ÚSES, nebo pro jejich části.

V Heršpicích nejsou dosud provedeny komplexní pozemkové úpravy, které bude zajišťovat Pozemkový úřad MZ ČR.

**d) Přehled navržených záborů ZPF pro zastavitelné plochy**

V přehledu je uvedeno 22 zastavitelných ploch, 1 plocha přestavby, 5 ploch pro dopravní infrastrukturu (místní komunikace) a 1 plocha pro technickou infrastrukturu, které jsou vymezeny na zemědělské půdě. Nejsou uvedeny plochy krajinných úprav - navržená zeleň krajinná pro založení a doplnění ÚSES ani 4 plochy pro vodní nádrže (značka EX znamená, mimo zastavěné území, IN uvnitř zastavěného území).

značka plochy	EX/IN	navržený způsob využití plochy	název lokality	BPEJ/ třída ochrany (%)	celk. pl. ZPF v ha
Z1	EX	bydlení	Nad zahrady	2.08.10/ II.	1,3118
Z2	EX	bydlení	Nad zahrady	2.08.10/ II.	0,5998
Z3	EX	bydlení	Nad zahrady	2.22.52/ V. (55%) 2.08.10/ II. (45%)	0,8880
Z4	EX	bydlení	Nad zahrady	2.08.10/ II.	0,4078
Z5	EX	bydlení	ulice Zelnice	2.08.10/ II.	1,4786
Z6	EX	bydlení	U zastávky	2.08.10/ II. (70%) 2.01.00/ I. (30%)	3,7567
Z7	EX	bydlení	ulice Široká	2.08.10/ II.	2,1400
Z8	EX	bydlení	ulice Široká	2.08.10/ II. (72%) 2.08.50/ IV. (28%)	1,5147
Z9	EX	bydlení	ulice Ke mlýnu	2.06.00/ II. (80%) 2.08.10/ II. (20%)	0,6346
Z10	EX	bydlení	ulice Ke mlýnu	2.08.10/ II. (54%) 2.06.00/ II. (46%)	0,0884
Z11	EX	bydlení	ulice U hřiště	2.08.10/ II.	1,0299
Z12	EX	bydlení	pod Panelkou	2.22.52/ V. (56%) 2.08.10/ II. (44%)	2,3070
Z13	EX	bydlení	u Skalky	2.08.10/ II. (85%) 2.08.50/ IV. (15%)	0,7202

(odůvodnění územního plánu Heršpice)

Z14	EX	pl. smíšená obytná (bydlení, vybavení, komunikace)	Šalony	2.08.10/ II. (46%) 2.08.50/ IV. (29%) 2.41.77/ V. (25%)	8,2436
Z15	EX	obč. vybavení veř. (rozhledna)	nad Podsedky	2.06.00/ II.	0,1046
Z16	EX,IN	obč. vybavení veř.	za hřbitovem	2.08.10/ II.	0,2780
Z17	EX	obč. vybavení sportovní	ulice Zelnice	2.08.10/ II. (80%) 2.01.00/ I. (20%)	0,2308
Z18	EX	obč. vybavení rozšíření hřbitova	ulice Ke kostelu	2.08.10/ II.	0,0307
Z19	EX	spec. obč. vybavení ekofarma	Jalový Dvůr	3.41.99/ V. (90%) 3.08.50/ IV. (10%)	0,1727
Z20	EX	výroba a skladování	u silnice na Slavkov	2.08.10/ II. (91%) 2.01.00/ I. (9%)	0,9118
Z21	EX	výroba a skladování	za Panelkou	2.20.54/ V. (80%) 2.08.10/ II. (20%)	1,9171
Z22	EX	výroba a skladování	pod farmou	2.22.52/ V. (62%) 2.08.10/ II. (38%)	2,0999
P1	IN	obč. vybavení veřejné	mezi ulicí Dědina a ulicí Nivky	2.08.10/ II. (82%) 2.01.00/ I. (18%)	0,5554
-	EX	míst. komunikace	Nad zahrady	2.08.10/ II.	0,3388
-	IN	míst. komunikace	mezi ulicí Dědina a ulicí Nivky	2.08.10/ II. (74%) 2.01.00/ I. (26%)	0,0902
-	EX	míst. komunikace	pod Šalony	2.08.10/ II. (88%) 2.08.50/ IV. (12%)	0,3770
-	EX	míst. komunikace	na hranici s k.ú. Hodějice	2.08.10/ II.	0,2955
-	EX	míst. komunikace	Šalony	2.41.77/ V. (46%) 2.08.10/ II. (34%) 2.08.50/ IV. (20%)	0,3952
-	EX	tech. infrastruktura	před Panelkou	2.08.10/ II.	0,2445
celkem .....					33,1633 ha

**e) Etapizace předpokládaných záborů ZPF**

Není určeno pořadí realizace jednotlivých zastavitelných ploch, není proto stanovena etapizace záborů ZPF.

**f) Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF**

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro bydlení

Návrh zastavitelných ploch pro bydlení je zaměřen na dostavbu stávajících ulic a pak je soustředěn do dvou lokalit. Do lokality Nad zahrady - pod Panelkou (zastavitelné plochy Z1-4, Z6, Z12) a do lokality Šalony (zastavitelné plochy Z11, Z13, Z14). Na katastru Heršpic se vyskytují BPEJ v I. až V. třídě ochrany ZPF. Vysoce hodnotné půdy se nacházejí v zastavěném území i v jeho těsné blízkosti, proto se hodnotným půdám při rozvoji obce nebude možno vyhnout. Většina zastavitelných ploch pro bydlení je vymezena na půdě II.-IV. třídy ochrany. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území. Mnozí stavebníci zde již pozemky vlastní. Pro je pro obec důležité umožnit zde další výstavbu. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF přijatelné.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost

Jedná se o 6 zastavitelných ploch - 2 plochy pro veřejnou občanskou vybavenost (bez určení), o rozšíření sportoviště, o rozšíření hřbitova, o rozšíření ekofarmy na Jalovém Dvoře a o 1 přestavbovou plochu na návsi. Zmíněné plochy (Z15-19, P1) jsou rozsahem neveliké a jsou navrženy na ZPF v II. - IV. třídě ochrany. Část je vymezena v zastavěném území.

Umístění těchto ploch souvisí s jejich využitím a není možno jej alternovat. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodné.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro výrobu a skladování

Jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy pro výrobu (Z20-22). Jedná se o neveliké plochy, které navazují na stávající výrobní zemědělské areály. Z tohoto hlediska je jejich umístění nezaměnitelné. Plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny většinou na ZPF v V. třídě ochrany, což je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

Zdůvodnění ploch pro místní komunikace a technickou vybavenost

Jedná se o 5 ploch pro dopravní infrastrukturu a 1 plochu pro technickou infrastrukturu, které jsou vymezeny v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení. Místní komunikace budou sloužit pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a jsou pro rozvoj obce nezbytné. Jsou navrženy na ZPF v II. - IV. třídě ochrany. Jejich umístění vychází z dopravního řešení a není možno jej alternovat. Jedná se o maloplošné lineární stavby a navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodné.

Zdůvodnění ploch pro krajinnou zeleň (ÚSES) a pro vodní nádrže

16 ploch krajinné zeleně (Zk) je vymezeno za účelem založení a doplnění prvků ÚSES. Jde o návrh opatření ke zvýšené ekologické úrovni krajiny a k její protierozní ochraně. Ve svém důsledku se jedná i o ochranu ZPF. Totéž platí i o čtyřech vodních nádržích, které jsou vymezeny z důvodů vodohospodářských a retenčních. Proto nejsou tyto plochy bilancovány v záborech ZPF na předchozí tabulce. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF velmi výhodné.

#### **II.10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Nejsou navrženy žádné zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa, to ani do 50 m od lesních pozemků. Vymezené plochy zeleně krajinné (Zk) budou navazovat na lesní pozemky v lokalitě u Jalového Dvora a u Křižanovického potoka. Krajinná zeleň bude sloužit k založení a doplnění prvků ÚSES. Lesy budou na území obce podpořeny výsadbou této krajinné zeleně. Předpokládané důsledky navrženého řešení na PUPFL nejsou žádné.