



ÚZEMNÍ PLÁN TEREZÍN

ODŮVODNĚNÍ

Brno, červen 2025

OBJEDNATEL

Obec Terezín

Terezín 78
696 14 Čejč
IČO: 00488461
DIČ: CZ00488461



Určený člen zastupitelstva:

Ing. Antonín Hanák, starosta

POŘIZOVATEL

Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování

Horní Valy 3655/2
695 35 Hodonín

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Markéta Pešáková, referentka oddělení územního plánování

ZPRACOVATEL

Ing. arch. Jana Benešová

Talichova 39
623 00 Brno – Kohoutovice
IČO: 12172871
DIČ: CZ456002430

Zodpovědný projektant:

Ing. Petr Šedivý
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 05 572

□

┘

Projektanti:

Ing. Petr Šedivý – hlavní projektant, urbanismus
územní a prostorový plánovač

Ing. Hana Vyvialová – krajina, ÚSES
krajinařská architektka, autorizovaná projektantka ÚSES

Ing. Rostislav Košťál – doprava
dopravní inženýr, autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby

Ing. arch. Michaela Bartíková – technické zpracování, GIS
architektka a urbanistka

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část

0.	POUŽITÉ POJMY A ZKRATKY	1
A.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŽÍN	5
A.1.	SCHVÁLENÍ POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŽÍN	5
A.2.	PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŽÍN	5
A.3.	SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŽÍN	5
A.4.	SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŽÍN	5
A.5.	VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŽÍN	7
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
B.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	8
B.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	9
B.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	12
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
C.1.	VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ ÚP TEREŽÍN	13
C.2.	VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP TEREŽÍN	13
C.3.	VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP TEREŽÍN	35
C.4.	VYHODNOCENÍ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP TEREŽÍN	47
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	54
D.1.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŽÍN S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	54
D.1.1.	CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	54
D.1.2.	SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY	60
D.1.3.	SPECIFICKÉ OBLASTI	61
D.1.4.	ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	64
D.1.5.	ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY	64
D.1.6.	DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ	65
D.2.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŽÍN SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ..	65
D.2.1.	STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	65
D.2.2.	ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR ČR A VYMEZENÝCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU	71
D.2.3.	ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI VYMEZENÉ V PÚR ČR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU	71
D.2.4.	ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR ČR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU	71
D.2.5.	UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	77
D.2.6.	VYMEZENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY	78
D.2.7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	80
D.3.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREŽÍN S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM ..	81

E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN	81
E.1.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	81
F.	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	107
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	107
H.	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODU, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	108
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	114
I.1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	114
I.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	114
I.3.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE TEREZÍN	114
I.4.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE TEREZÍN.....	115
I.5.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	116
I.5.1.	ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE.....	116
I.5.2.	PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE TEREZÍN	117
I.5.3.	VYMEZENÍ KORIDORŮ ZMĚN.....	126
I.5.4.	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE TEREZÍN	127
I.5.5.	VYMEZENÍ PLOCH S PRVKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	129
I.5.6.	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	129
I.6.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	130
I.6.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	130
I.6.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	131
I.6.3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	134
I.6.4.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	134
I.7.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	135
I.7.1.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	135
I.7.2.	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A PODMÍNKY PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ.....	135
I.7.3.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	135
I.7.4.	PROSTUPNOST KRAJIN A JEJÍ REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ	138
I.7.5.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	138
I.7.6.	PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	139
I.7.7.	DOBÝVÁNÍ LOŽIŠEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	139
I.8.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	139
I.9.	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	141
I.9.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	141
I.9.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	142
J.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	145
J.1.	OBEC TEREZÍN V SYSTÉMU OSÍDLLENÍ	145

J.2.	OBEC TEREŽÍN JAKO SOUČÁST KRAJINY	145
J.3.	ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY OBCE TEREŽÍN	145
J.4.	ŠIRŠÍ VAZBY OBCE TEREŽÍN V OBLASTI TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	146
J.5.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽITÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA VAZEB OBCE TEREŽÍN NA ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ	146
K.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	148
K.1.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	148
K.2.	VYHODNOCENÍ CELKOVÉ POTŘEBY PLOCH PRO BYDLENÍ.....	148
K.2.1.	VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POTŘEBY	149
K.2.2.	VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POPTÁVKY	150
K.2.3.	VYHODNOCENÍ VNĚJŠÍ POPTÁVKY	151
K.2.4.	VÝPOČET CELKOVÉ POTŘEBY	155
K.3.	VYHODNOCENÍ KAPACITY PLOCH pro bydlení	155
K.3.1.	VYHODNOCENÍ CELKOVÉ KAPACITY PLOCH	155
K.3.2.	VÝPOČET CELKOVÉ KAPACITY	156
K.3.3.	STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOSTI VYUŽITÍ	157
K.3.4.	STANOVENÍ CELKOVÉ (REDUKOVANÉ) KAPACITY PLOCH.....	161
K.3.5.	ZÁVĚREČNÁ BILANCE	161
K.4.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY PLOCH JINÝCH NEŽLI PRO BYDLENÍ.....	161
L.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	163
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	163
M.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÝCH koridorů a PLOCH ZMĚN NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	168
M.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÝCH koridorů a PLOCH ZMĚN NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	183
N.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	183

Grafická část

II.6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
II.7	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.8	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
II.9	VÝKRES ÚSES A OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY	1 : 5 000

0. POUŽITÉ POJMY A ZKRATKY

Pro účely Územního plánu Terezín se definují obecně vybrané pojmy následovně:

Drobná architektura – objekty dotvářející veřejné prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

Drobná a řemeslná výroba – malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou a řemeslnou výrobou napojena.

Drobné doplňkové stavby – účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.

Drobné objekty občanského vybavení – podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby dílčího sortimentu, navázaného přímo na kontext konkrétního místa. Typicky jde o trafiky, kiosky, trvalé stánky apod. (např. trafika u zastávky veřejné dopravy, stánek s občerstvením u cyklostezky apod.).

Hlavní stavba – stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku.

Nadzemní podlaží – podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.

Nadzemní stavba – stavba s minimálně jedním nadzemním podlažím, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Občanské vybavení veřejné – stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), tedy stavby, zařízení a pozemky sloužící k zajištění základních potřeb obyvatel, zejména pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Občanské vybavení – občanské vybavení veřejné a dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.

Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy – stavby obsahující prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Provoz objektu nevyvolává násobně větší dopravní zátěž než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru.

Podkroví – přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, umístěný nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví.

Původní terén – tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.

Související dopravní infrastruktura – dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.

Související technická infrastruktura – technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.

Stavební čára – pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství.

Ustupující podlaží – poslední podlaží stavby ustoupené od líce obvodových stěn podlaží pod ním o min. 1,5 m, a to alespoň podél 60 % délky obvodu tohoto podlaží. V případě blokové zástavby postačí ustupující podlaží na čelní straně stavby.

Venkovský charakter zástavby – soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:

- obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
- výrazně protáhlým obdélníkovým půdorysem staveb;
- zástavbou se šikmými sedlovými či polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;
- výškou zastřešení stavby přesahující výšku jednoho nadzemního podlaží, zástavba vytváří střešní krajinu vizuálně se uplatňující z veřejných prostranství a také z okolní volné krajiny;
- pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, transformací či asanací staveb je nežádoucí.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů – veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celé obce. Je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře.

BD – bytový dům,

ČOV – čistírna odpadních vod,

ČS – čerpací stanice,

DVT – drobný vodní tok,

EO – ekvivalentní obyvatel,

HZS – Hasičský záchranný sbor,

CHLÚ – chráněné ložiskové území,

JmK – Jihomoravský kraj,

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

MO – Ministerstvo obrany,

OP – ochranné pásmo,

ORP – obec s rozšířenou působností,

OVP – opakované veřejné projednání,

PRVK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací,

PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa,

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 – 7, 9,

RD – rodinný dům,

SJ – společné jednání,
SLDB – sčítání lidí, domů a bytů
STG – skupina typů geobiocény,
VN – vysoké napětí,
VVN – velmi vysoké napětí,
VP – veřejné projednání,
VPO – veřejně prospěšné opatření,
VPS – veřejně prospěšná stavba,
ÚAN – území s archeologickými nálezy,
ÚAP – územně analytické podklady,
ÚP – územní plán,
ÚP SÚ – územní plán sídelního útvaru
ÚPD – územně plánovací dokumentace,
ÚSES – územní systém ekologické stability,
ÚZ ÚP – úplné znění územního plánu,
VDJ – vodojem,
VKP – významný krajinný prvek,
VPO – veřejně prospěšné opatření,
VPS – veřejně prospěšná stavba,
ZPF – zemědělský půdní fond,
ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 2

Použité pojmy mohou být dále upřesněny podrobnějším vysvětlením v textu. V případě, že je používán další výše nedefinovaný pojem či zkratka, je v místě jeho prvního použití v textu uvedena definice.

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

A.1. SCHVÁLENÍ POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

O pořízení územního plánu Terezín s prvky regulačního plánu (dále jen ÚP Terezín) rozhodlo Zastupitelstvo obce Terezín svým usnesením na zasedání dne 28. 12. 2016, které zároveň určilo zastupitele Ing. Antonína Hanáka, starostu, jako spolupracovníka s pořizovatelem územního plánu (dále jen určený zastupitel). Obec požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Hodonín, jako úřad územního plánování vykonávající územně plánovací činnost pro obce ve svém správním obvodu (dále také jen pořizovatel) o pořízení výše uvedeného územního plánu.

A.2. PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Terezín o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu a na základě v té době platných územně analytických podkladů pořizovatel ve smyslu § 6 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem zajistil v lednu 2021 zpracování návrhu zadání ÚP Terezín. Návrh zadání ÚP Terezín byl zpracován v rozsahu stanoveném v příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Následně byl návrh zadání ÚP Terezín projednán v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona dopisem č. j. MUHOCJ 5238/2021 ze dne 25. 01. 2021 oznámil zahájení projednání návrhu zadání ÚP Terezín a současně zaslal návrh zadání ÚP Terezín jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Rovněž byl návrh zadání ÚP Terezín vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Hodonín a Obecním úřadě Terezín. Úplné znění návrhu zadání ÚP Terezín bylo dále zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele i obce Terezín.

Do 15 dnů ode dne doručení oznámení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP Terezín mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedli požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Krajský úřad, odbor životního prostředí, jako příslušný úřad uplatnil stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na ptačí oblast a evropsky významnou lokalitu (soustavu Natura 2000) a zároveň uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Terezín na životní prostředí (tzv. SEA hodnocení). Na základě této skutečnosti doplnil pořizovatel do zadání ÚP Terezín i požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Terezín na udržitelný rozvoj území. Ve spolupráci s určeným zastupitelem dále pořizovatel upravil návrh zadání ÚP Terezín dle výsledků projednání a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení.

A.3. SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

Upravené zadání ÚP Terezín bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Terezín č. 9 ze dne 15.04.2021.

Protože zadání neobsahovalo požadavek na zpracování konceptu a tím ani variantní řešení, bylo postupováno podle § 50 a následujících stavebního zákona.

A.4. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

Na základě schváleného zadání ÚP Terezín pořizovatel zajistil zpracování návrhu ÚP Terezín. Jako zpracovatele ÚP Terezín si obec zvolila Ing. arch. Janu Benešovou, se sídlem Talichova 39, Kohoutovice, 623 00 Brno, přičemž hlavním projektantem je Ing. Petr Šedivý, autorizovaný architekt České komory architektů (č. autorizace 05 572). Návrh ÚP Terezín byl ze strany projektanta dodán pořizovateli v únoru 2024.

Územní plán Terezín

Návrh ÚP Terezín byl zpracován v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Terezín byl zpracován v souladu s v té době platnými dokumenty Politika územního rozvoje České republiky a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V průběhu zpracování návrhu ÚP byly aktuálně známé záměry obsažené v ÚP Terezín konzultovány s určeným zastupitelem ve snaze již v této fázi maximálně eliminovat možné problematické prvky.

Společné jednání o návrhu ÚP Terezín a Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 08.04.2024 na Městském úřadě v Hodoníně. Termín společného jednání o návrhu ÚP Terezín ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel písemností č. j. MUHOCJ 14332/2024 ze dne 27.02.2024 zaslanou jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům, ostatním účastníkům, sousedním obcím i Obci Terezín a veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úředních deskách pořizovatele a Obecního úřadu Terezín od 27.02.2024. Od této doby bylo možné nahlížet do návrhu a do vyhodnocení na MěÚ Hodonín, odboru stavební úřad, oddělení územního plánování, Horní Valy 3655/2, 695 35 Hodonín a dále na Obecním úřadu Terezín. Dálkový přístup k návrhu a vyhodnocení byl zajištěn na webových stránkách města Hodonína. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit připomínky. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíželo. K návrhu ÚP Terezín byly ve stanovené lhůtě uplatněny písemná stanoviska dotčených orgánů a písemné připomínky.

Odbor územního plánování vydal za krajský úřad k návrhu ÚP Terezín koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání návrhu ÚP Terezín v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona – viz kapitola C.2 tohoto odůvodnění.

Sdělením č. j. MUHOCJ 42775/2024 ze dne 19.06.2024 zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování návrh vyhodnocení společného jednání k návrhu ÚP Terezín a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona a současně jej požádal o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování toto stanovisko vydal dne 29.07.2024 pod č.j. JMK 110073/2024. Ze stanoviska vyplynul požadavek doplnit odůvodnění ÚP Terezín o informaci o Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky a informaci o Aktualizaci č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Sdělením č. j. MUHOCJ 43172/2024 ze dne 19.06.2024 zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí návrh vyhodnocení společného jednání k návrhu ÚP Terezín a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko SEA) dle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí z důvodu rozsahu dokumentů týkajících se vyhodnocení vlivů na životní prostředí prodloužil v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona lhůtu pro vydání SEA stanoviska o 30 dnů, přičemž prodloužení lhůty oznámil pořizovateli sdělením č. j. JMK 100363/2024 ze dne 11.07.2024. Následně Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 06.08.2024 pod č. j. JMK 112507/2024 k návrhu ÚP Terezín souhlasné stanovisko.

Ve smyslu vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem u projektanta úpravu návrhu ÚP Terezín.

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona. Podle § 334a stavebního zákona se v přechodném období (01.01.2024 až 30.06.2024) ve věcech týkajících se územního plánování s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu, postupovalo podle příslušných právních předpisů ve znění účinném do 31.12.2023.

A.5. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

Pořizovatel oznámil dne 27.08.2024 konání veřejného projednání návrhu územního plánu včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. K tomu byl upravený a posouzený návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí od 27.08.2024 do 10.10.2024, veřejné projednání bylo svoláno na 23.09.2024 v 16:00 hodin na obecním úřadě v Terezíně.

V souladu s § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, mohl každý do 15 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit písemně své připomínky k návrhu Územního plánu Terezín a Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíželo.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy *Návrh vyhodnocení veřejného projednání návrhu Územního plánu Terezín*, který byl dne 19.12.2024 odeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska. Na základě tohoto projednání zajistil pořizovatel dle § 102 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Úprava územního plánu byla ve smyslu § 103 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, podstatná. Požadované úpravy byly učiněny jak v textové, tak i grafické části návrhu ÚP a jeho odůvodnění. Příslušný úřad a orgán ochrany přírody vydal stanovisko, ve kterém uvedl, že nebude nutné upravit vyhodnocení vlivů ani nebude nutné doplnit posouzení vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel oznámil dne 24.02.2025 konání opakovaného veřejného projednání (spojené společné jednání a veřejné projednání) v rozsahu úprav návrhu po veřejném projednání, které se konalo 26.03.2025 v 16:00 hodin na obecním úřadě v Terezíně. Upravený návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 24.02.2025.

V souladu s § 94 odst. 3 ve spojení s § 103 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, mohly dotčené orgány do 15 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání uplatnit svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohly orgány a osoby uvedené v § 94 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, uplatnit připomínky. V souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 103 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, mohl každý do 15 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíželo.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy *Návrh vyhodnocení opakovaného projednání návrhu Územního plánu Terezín*, který byl dne 05.05.2025 odeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska. K *Návrhu vyhodnocení opakovaného projednání návrhu Územního plánu Terezín* uplatnily 2 dotčené orgány souhlasná stanoviska.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Terezín s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, s politikou územního rozvoje, s územním rozvojovým plánem a zásadami územního rozvoje a dospěl k závěru, že územní plán Terezín je v souladu s výše uvedeným. Podrobněji je přezkoumání souladu uvedeno v textu odůvodnění územního plánu. Návrh územního plánu Terezín byl dne 11. 6. 2025 předložen Zastupitelstvu obce Terezín k vydání. Zastupitelstvo obce Terezín dne 23. 6. 2025 usnesením č. 6 vydalo Územní plán Terezín, zveřejnění oznámení o vydání dne 25. 6. 2025, nabytí účinnosti dne 10. 7. 2025.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ze stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon) vyplývají pro řešení ÚP Terezín níže uvedené cíle a úkoly územního plánování (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Terezín s cíli a úkoly územního plánování stavebního zákona je uvedeno vždy pod každým jednotlivým cílem či úkolem.

B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

ÚP Terezín cíl splňuje.

Během zpracování územního plánu byly stanoveny koncepce rozvoje území obce Terezín s ohledem na všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území. Stanovené koncepce přistupují k území tak, aby docházelo ke snižování rozdílů mezi jednotlivými pilíři, resp. složek a systémů v území, s ohledem na význam a postavení obce v rámci struktury osídlení. Na území obce Terezín je výrazně zastoupeno intenzivní zemědělství, hlavní funkcí sídla je bydlení. Návrh ÚP je zaměřen ve volné krajině především na stabilizaci zemědělství uspořádáním podmínek využití ploch tak, aby docházelo ke snižování environmentálních rizik a celkově se zvyšovala stabilita a hodnota volné krajiny včetně jejích mimoprodukčních funkcí. V rámci sídla se návrh ÚP zaměřuje na podmínky uspořádání ploch pro bydlení a s nimi související občanskou vybavenost a veřejná prostranství. Hospodářský rozvoj je umožněn ve stanovené přípustné míře v plochách bydlení a smíšených, kromě těchto je umožněn v ploše drobné výroby a služeb severně od sídla Terezín.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

ÚP Terezín cíl splňuje.

Během zpracování ÚP Terezín došlo na základě dosavadního vývoje dle platné dokumentace k úvaze nad možnostmi jejího budoucího rozvoje. Tato úvaha zahrnovala zhodnocení všech pilířů udržitelného rozvoje a se zohledněním politických záměrů i jejich další rozvoj. Závěrem došlo k vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, které je níže součástí tohoto dokumentu, a v neposlední řadě i potřeby ploch pro hospodářský rozvoj. ÚP Terezín se kromě urbánní oblasti zaměřuje celkem výrazně i na řešení krajiny, resp. koncepci rozvoje krajiny. S ohledem na současný stav a návrhové období územního plánu byly naplněny relevantní oblasti rozvoje z hlediska udržitelného rozvoje území.

- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

ÚP Terezín cíl splňuje.

Návrh ÚP stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití komplexně s ohledem na jejich možné vzájemné vztahy a vlivy. Při stanovení podmínek jednotlivých ploch byl brán ohled na možnou variabilitu aktivit, která umožňuje využívání těchto ploch i při možných vnějších trendech formujících využívání jednotlivých ploch a snižuje rizika související s monofunkcemi v dlouhodobém horizontu, jako je jejich vyčleňování z fungování sídla jako celku. Při stanovování podmínek byl zároveň brán zřetel na možná rizika střetů jednotlivých funkcí v rámci ploch i navzájem mezi nimi. Účelné využití a prostorové uspořádání území bylo podrobně vyhodnoceno v první řadě v rámci

zastavěného území a až následně formou nových zastavitelných ploch, s přihlédnutím k vývoji a podmínkám území obce Terezín, byly nad rámec návrhového období územního plánu vymezeny územní rezervy.

Návrhové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na stávající i navrhovanou uliční síť, včetně navrhované obecní ČOV. S řešením sítí technické infrastruktury je počítáno v rámci veřejných prostranství obsluhujících jednotlivé pozemky s využitím stávajících infrastruktur. Dále byla vyhodnocena potřeba veřejných infrastruktur, přičemž jejich dostupnost zohledňuje velikost a význam sídla, pro veřejná prostranství a občanské vybavení byla vyhodnocena jak pěší docházková vzdálenost, tak strukturální dostupnost. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby byly dostupnosti zajištěny v co největší míře, to stabilizací existujících ploch a návrhem ploch nových. Veřejné infrastruktury jsou navrženy v souladu veřejných a soukromých zájmů a odpovídají kapacitou i kvalitou potřebám potenciálu rozvoje sídla.

- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

ÚP Terezín cíl splňuje.

V ÚP je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, jejich vyhodnocení je obsaženo v rámci vyhodnocení PÚR ČR dále v tomto dokumentu, ochrana a rozvoj těchto hodnot je zajištěna stanovenými koncepcemi. Během zpracování ÚP bylo vymezeno zastavěné území a vyhodnoceno jeho využití, přičemž rozvoj byl přednostně směřován do zastavěného území a následně dle vyhodnocené potřeby kapacit jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití do nových zastavitelných ploch, z pravidla v návaznosti na již stabilizované plochy. Ochrana nezastavěného území souvisí s rozvojem sídla Terezín jako kompaktního celku, který stanovenými regulativy a mírou rozvoje minimalizuje negativní vlivy na volnou krajinu, resp. obraz sídla ve volné krajině.

- (5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

ÚP Terezín cíl splňuje.

Během zpracování územního plánu bylo respektováno schválené zadání ÚP obsahující uplatněné požadavky dotčených orgánů během jeho projednání a dále byly prověřeny veřejné i soukromé záměry změn v území a výstavby. Požadavky dotčených orgánů a identifikovaných záměrů byly koordinovány s veřejnými zájmy vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků. Další koordinace je zajištěna procesy ukotvenými v platné legislativě, tj. společné jednání a veřejné projednání ÚP Terezín.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména*

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*

- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

ÚP Terezín úkol splňuje.

ad a) ÚP zohledňuje a respektuje výsledky komplexního posouzení stavu a vývoje území obce Terezín, které vychází především z aktuálních ÚAP SO ORP Hodonín. Dále je posouzení doplněné vlastními průzkumy území provedené zpracovatelem ÚP a koordinací s politickými zástupci obce a pořizovatelem ÚP. Podmínky stanovené ÚP Terezín zohledňují výše uvedená zjištění a zajišťují ochranu a další rozvoj hodnot území obce.

ad b) ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, koncepci ochrany a rozvoje jeho hodnot. Tyto dále rozvíjí v urbanistické koncepci a kompozici, plošném a prostorovém uspořádání území, v koncepcích veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Stanovené koncepce zohledňují územní podmínky a zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce.

ad c) Na základě výsledků komplexního posouzení stavu a vývoje území obce Terezín byla identifikována potřeba pro návrhové období ÚP a řešení ÚP tuto potřebu zohledňuje. Vstupními podklady pro ÚP Terezín bylo komplexní posouzení stavu a vývoje území obce, průzkumy území zpracovatelem, analýza relevantních územně plánovacích podkladů, rozvojových koncepcí a strategických dokumentů a v rámci procesu projednání nalezení shody mezi veřejnými a soukromými zájmy v řešeném území.

ad d) ÚP řeší požadavky ve stanovených koncepcích urbanistické koncepce a kompozice, plošném a prostorovém uspořádání území. Podrobné podmínky pro změny v území, jako jsou umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a dále prostřednictvím prvků regulačního plánu. Podrobná regulace zohledňuje stávající charakter zástavby a struktury sídla, tzn. chrání a rozvíjí identifikované architektonické a urbanistické hodnoty, tyto jsou stanoveny pro stávající zástavbu a na ni navazující předpokládanou novou zástavbu. Stanovená regulace zohledňuje využití ploch i jejich postavení ve struktuře sídla, čímž je dosaženo stanovení odpovídajících podmínek v území.

ad e) Při promítnutí stanovených jednotlivých koncepcí rozvoje bylo postupováno tak, že potřebné kapacity byly v první řadě hledány prostřednictvím transformačních ploch a až následně formou vymezení zastavitelných ploch. Celkově je tak více než polovina kapacity identifikovaných potřeb rozvoje směřována do transformačních ploch ve vazbě na stávající sídelní strukturu.

ad f) Na základě identifikovaných záměrů byla vymezena plocha výroby severně od sídla Terezín v návaznosti na stávající výrobní areál. S ohledem na charakter území nebyly v ÚP Terezín dále vymezeny další plochy pro výrobu.

ad g) Z hlediska sídelní struktury je žádoucí zachování postavení obce Terezín jako venkovského sídla s primární funkcí bydlení a zajištění odpovídající dostupnosti vybavenosti a pracovišť ve vyšších centrech systému osídlení, do kterých obyvatelé Terezína spádují. ÚP stabilizuje a rozvíjí veřejné infrastruktury s ohledem na velikost a význam sídla. Rozvoj je směřován především do bydlení, přičemž uspořádání ploch, podmínky jejich využití a případná další regulace jsou stanoveny tak, aby byla zajištěna odpovídající kvalita tohoto bydlení.

ad h) ÚP Terezín obsahuje prvky regulačního plánu především v částech navazujících na stávající zástavbu, resp. ochranu stávajících hodnot. Podmínky pro jednotlivé plochy jsou stanoveny tak, aby neznemožňovaly jejich využití a nacházely se mezi veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území obce.

ad i) ÚP v rámci vymezeného rozvoje, tzn. plochy změn, nestanovuje pořadí změn v území. Jsou stanoveny koncepční zásady odpovídající logickému postupu rozvoje sídla, jako je rozvoj souvisejících veřejných infrastruktur. Pro obec Terezín to je především zajištění technické infrastruktury (vodovod a kanalizace včetně ČOV) a dopravní služby, tyto však s ohledem na velikost sídla Terezín nejsou stanoveny jako podmínka realizace rozvoje zástavby a do doby vybudování jednotlivých systémů technické infrastruktury lze řešit u staveb individuálně dle stanovených podmínek. Vzhledem k faktorům ovlivňujícím dosavadní vývoj sídla, jsou vymezeny územní rezervy, které předpokládají možný další rozvoj území po návrhovém období ÚP.

ad j) Podněty obce a záměry, které představují veřejný zájem, jsou zapracovány v návrhu ÚP Terezín, jedná se především o řešení veřejné infrastruktury. Ta je samozřejmě koordinována s předpokládanými potřebami obyvatel obce, ať už současných či budoucích.

ad k), l), m) ÚP Terezín vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Konkrétní záměry jsou uvedeny níže v tomto dokumentu, především se ale jedná o stavby dopravní a technické infrastruktury a opatření v krajině za účelem zvyšování retenční schopnosti území a tím zmírňování dopadů sucha a klimatických změn. Plochy změn v krajině představují v první řadě technická opatření, tedy meze a průlehy, podkladem pro jejich vymezení byl plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav a následně o doplnění těchto ploch, vč. vymezení plochy pro rozšíření lesa východně od sídla Terezín. V rámci samotného sídla jsou stanoveny podmínky využití, které zahrnují koeficienty zastavění nebo koeficienty zeleně na pozemcích a dále uspořádání pozemků, resp. umístění staveb na nich.

ad n) Rozvoj v ÚP Terezín vychází z urbanistické struktury, historie vývoje a specifických podmínek území. Zástavba se postupně rozvíjela podél hlavních cest, což zohledňuje míra plošného rozvoje sídla, a dále ÚP navrhuje kompaktní rozvoj sídla s ohledem na hospodárnost využití území a rozvoj do volné krajiny. V první řadě je rozvoj směřován do stávající zástavby formou transformačních ploch a následně vymezováním nových zastavitelných ploch pro pokrytí potřeb sídla. Stávající veřejné infrastruktury jsou zachovány a z hlediska minimalizace investic souvisejících s rozvojem jsou plochy změn napojovány na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, a to nejkratší možnou cestou.

ad o) Požadavky na obranu a bezpečnost státu jsou respektovány a dále požadavky civilní ochrany k územní plánu jsou respektovány, pro území obce Terezín není vyvolána potřeba explicitního vymezení ploch pro ochranu obyvatel.

ad p) ÚP reflektuje toto riziko umožněním rozvoje ekonomických aktivit v území, konkrétně vymezuje plochu výroby a skladování severně od sídla Terezín navazující na stávající areál výroby a dále stanovuje podmínky využití tak, aby bylo možné provozovat ekonomické aktivity i v rámci ploch smíšených a ploch

bydlení. Tímto je posilován ekonomický pilíř a zároveň je tak umožněno rozšířit hospodářskou základnu do širší skály aktivit, které jsou jako celek odolnější náhlým hospodářským změnám.

ad q) Na území obce Terezín nebyly identifikovány plochy, které by bylo nutné rekultivovat či asanovat, z tohoto důvodu nejsou plochy určené k rekultivaci či asanaci vymezeny.

ad r) V ÚP Terezín nejsou navrženy plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů. Na území obce Terezín se v severní části nachází chráněné ložiskové území, v rámci zpracování nebyl zjištěn záměr na zahájení těžby a ÚP tedy nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních zdrojů.

ad s) Pro návrh ÚP Terezín byly zohledněny limity využití území z poskytnutých územně analytických podkladů a následně promítnuty do podmínek využití a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Dotčený orgán (Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí) na základě projednání Zadání ÚP Terezín uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Terezín na životní prostředí (SEA vyhodnocení). Zpracovatelem SEA vyhodnocení je Ing. Pavla Žídková, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentace a posudku (č.j. MZP/2021/710/4653 s platností do 31. 12. 2026). Požadované vyhodnocení je součástí územního plánu jako samostatná dokumentace „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 4 stavebního zákona“.

B.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Terezín je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovených ve stavebním zákoně, jejich vyhodnocení je předmětem kapitoly výše.

Pořizovatelem ÚP Terezín je v souladu se stavebním zákonem Městský úřad Hodonín, oprávněnou osobou pořizovatele je Ing. Markéta Pešáková, referentka oddělení územního plánování.

ÚP Terezín stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, koncepci ochrany a rozvoje jeho hodnot. Tyto dále rozvíjí v urbanistické koncepci a kompozici, plošném a prostorovém uspořádání území, v koncepcích veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. ÚP Terezín vymezuje zastavěné území ke dni 15. 1. 2024 a dále vymezuje plochy a koridory, rozvoj je interpretován plochami změn, které jsou rozděleny na plochy zastavitelné, plochy transformační a plochy změn v krajině. Dále jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní rezervy, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Území obce Terezín se nedotýká žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

ÚP Terezín nevymezuje plochy ani koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy, zpracováním územní studie, vydáním regulačního plánu nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže. Územní plán byl zpracován s prvky regulačního plánu a nebyla identifikována další potřeba podmínění využití ploch ani koridorů.

ÚP Terezín zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování a je zpracován v souladu s PÚR ČR a v souladu se ZÚR JMK. ÚP Terezín stanovuje pro části území prvky regulačního plánu, nicméně nepřekračuje svým řešením podrobnost územního plánu v souladu se Zadáním ÚP Terezín.

ÚP Terezín je zpracován a pořízen pro celé správní území obce Terezín a splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění v souladu se stavebním zákonem.

ÚP Terezín je zpracován fyzickou osobou oprávněnou k výkonu vybraných činností ve výstavbě, Ing. Petr Šedivý, autorizovaný architekt pro obor územní plánování (ČKA 05572).

Postup pořízení územního plánu proběhl v souladu se stavebním zákonem.

ÚP Terezín obsahuje textovou a grafickou část. Textové části územního plánu a odůvodnění územního plánu obsahují kapitoly v souladu se stavebním zákonem. Grafická část územního plánu obsahuje 5 výkresů

(Výkres základního členění území; Hlavní výkres; Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací; Výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu a Výkres prostorového uspořádání území) a odůvodnění územního plánu obsahuje 4 výkresy (Výkres širších vztahů; Koordinační výkres; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu; Výkres ÚSES a ochrany přírody a krajiny). Výkresy ÚP Terezín jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000, vyjma výkresu částí územního plánu s prvky regulačního plánu, který je zpracován v měřítku 1 : 1 000 a výkresu širších vztahů v měřítku 1 : 50 000 v souladu se stavebním zákonem.

ÚP Terezín je zpracován na podkladu digitální katastrální mapy (ČÚZK, stav ke dni 12. 8. 2022), vyjma výkresu širších vztahů, který je zpracován na podkladu Základní mapy České republiky (ČÚZK, stav ke dni 1. 3. 2023). Všechny části územního plánu jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

ÚP Terezín člení území na plochy, zpravidla větší než 2 000 m², v ojedinělých případech plochy menší, např. k ochraně identifikovaných hodnot území. ÚP dále vymezuje plochy dle stávající nebo požadovaného způsobu využití (dále jen „plochy s rozdílným způsobem využití“) a dle významu na koridory, plochy změn (zastavitelné plochy, plochy transformační, plochy změn v krajině) a územní rezervy.

ÚP Terezín vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Členění ploch s rozdílným způsobem využití je odůvodněno níže v tomto dokumentu.

ÚP Terezín vymezuje spojitý systém veřejných prostranství, jehož součástí jsou stávající a navrhovaná veřejná prostranství a cesty na území obce Terezín, a to v zastavěném území a volné krajině, především související s vymezenými plochami změn a zajištěním prostupnosti území.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ ÚP TEREZÍN

Požizovatel obdržel v rámci projednání návrhu Zadání ÚP Terezín vyjádření dotčených orgánů, pro které zpracoval „Vyhodnocení vyjádření, stanovisek a připomínek uplatněných při projednávání návrhu Zadání Územního plánu Terezín“ pod č.j. MUHOCJ 16051/2021.

C.2. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP TEREZÍN

Přehled subjektů, kteří k návrhu ÚP Terezín uplatnili stanovisko/připomínku:

Č.	NÁZEV SUBJEKTU	DORUČENO	Č. J.: / Sp. Zn.: ZE DNE
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	07.03.2024	MPO 23167/2024
2.	Ministerstvo životního prostředí	13.03.2024	MZP/2024/240/566 ZN/MZP/2024/240/38
3.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	27.03.2024	HSBM- 157-24/2024
4.	Státní pozemkový úřad	28.03.2024	SPU 123091/202 SP3470/2024-523204
5.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se	04.04.2024	KHSJM 20433/2024/HO/HOK

	sídlem v Brně		S-KHSJM 11737/2024
6.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského	15.04.2024	SBS 09042/2024
		29.05.2024	SBS 23556/2024
7.	Ministerstvo obrany	30.04.2024	MO 363609/2024-1322 172333/2024-1322-OÚZ-BR
8.	Městský úřad Hodonín Odbor životního prostředí	02.05.2024	MUHO 2591/2024 OŽP MUHOCJ 30384/2024 OŽP
9.	Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor územního plánování	09.05.2024	JMK 69025/2024 S-JMK 31591/2024 OÚP
10.	Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i.,	05.03.202	ARUB/1414/2024 27.02.2024
11.	MND a.s.	13.03.2024	195/24 V/2018/113 12.03.2024
12.	NET4GAS, s. r. o.	20.03.2024	2319/24/OVP/Z 28.02.2024
13.	Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s.	26.03.2024	2/T/24/475
14.	GasNet, s.r.o.	02.04.2024	5003034277

Stanoviska i připomínky jsou uvedeny v originálním znění, včetně případných pravopisných chyb, překlepů apod.

**STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÝCH
K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN**

A

NÁVRH VYHODNOCENÍ JEJICH POŽADAVKŮ A PŘIPOMÍNEK

Č. NÁZEV SUBJEKTU		Č. J. / ZE DNE
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1	MPO 23167/2024 07.03.2024
OBSAH STANOVISKA		
ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:		

S návrhem ÚP Terezín souhlasíme za podmínky doplnění možnosti umístování průzkumných a těžebních zařízení do podmíněně přípustného využití ploch nezastavěného území.

ODŮVODNĚNÍ

Územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce v tom, že do chráněného ložiskového území pro zemní plyn a ropu č. 24650000 Násedlovice, zasahujícího do severní části katastru, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Celé území obce se dále nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040005 Vídeňská pánev VIII, to však není limitem využití území.

Nesouhlasíme však se stanovením nepřípustného využití staveb a zařízení pro těžbu v plochách nezastavěného území, které navíc není nijak z hlediska veřejného zájmu odůvodněno, jak je požadováno v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vzhledem k poloze obce v průzkumném území proto požadujeme alespoň do podmíněně přípustného využití doplnit možnost umístování průzkumných a těžebních zařízení.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE ÚP:

Připomínce se vyhovuje. Po dohodě s určeným zastupitelem bude návrh ÚP upraven ve smyslu stanoviska.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Návrh ÚP v podmíněně přípustném využití všech ploch v nezastavěném území umožní umístování průzkumných a těžebních zařízení za podmínky, že nebude převažovat jiný veřejný zájem (např. na ochraně přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a zachování krajinného rázu) nad veřejným zájmem na vyhledávání a průzkumu vyhrazených nerostů a následném hospodárném využití ložisek vyhrazených nerostů.

2.	Ministerstvo životního prostředí Vršovická 1442/65 100 10 Praha 10	MZP/2024/240/566 ZN/MZP/2024/240/38 13.03.2024
----	---	--

OBSAH STANOVISKA

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 27.02.2024 Oznámení o zahájení společného jednání o návrhu Územního plánu Terezín a Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území od Městského úřadu Hodonín, Odboru stavební úřad, oddělení územního plánování, Masarykovo náměstí 53/1, 695 35 Hodonín, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2024/240/566; ev. č. ENV/2024/196423. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahuje do severní části řešeného území CHLÚ ev.č. 24650000 Násedlovice, Ropa/neparafrinická ropa, Zemní plyn. Zároveň konstatujeme, že celé území katastru Terezína je zařazeno do Průzkumného území 040008 Svahy Českého masivu.

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Vzato na vědomí.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Vzato na vědomí.

3.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Zubatého 1 614 00 Brno Územní odbor Hodonín tř. bří. Čapků 3 695 03 Hodonín	HSBM- 157-24/2024 25.03.2024
----	---	---------------------------------

OBSAH STANOVISKA**K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

z předmětného návrhu Územního plánu Terezín je zřejmé, že v procesu pořizování dokumentace nedošlo k rozhodným úpravám, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Vzato na vědomí.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Vzato na vědomí.

4.	Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3 – Žižkov Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj Pobočka Hodonín Bratislavská 1/6, 695 01 Hodonín	SPU 123091/202 SP3470/2024- 523204 28.03.2024
----	--	--

OBSAH STANOVISKA

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Hodonín (dále jen „pobočka“) zabezpečil v rámci řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Terezín (dále jen „KoPÚ“) vypracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) dle § 9 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Zastupitelstvo obce Terezín u Čejče schválilo PSZ na svém zasedání konaném dne 29. 5. 2001.

V řízení o KoPÚ bylo dne 10. 3. 2003 vydáno rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, které nabylo právní moci dne 27. 5. 2003. Následně bylo vydáno v souladu s ust. § 11 odst. 8 zákona rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv s tím, že schválený návrh byl závazným podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 27. 10. 2003 a téhož dne byly výsledky KoPÚ zapsány do katastru nemovitostí.

Podle § 9 odst. 15 zákona platí, že *plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je jeho schválení podle odstavce 11 zároveň rozhodnutím o změně územního plánu podle § 109 odst. 1 stavebního zákona*

přijímaným z vlastního podnětu. Obsahem změny je požadavek na uvedení plánu společných zařízení a územního plánu do souladu. Tento postup není překážkou pro vydání rozhodnutí o pozemkových úpravách.

Dnem **27. 10. 2003 se plán společných zařízení stal neopomenutelným podkladem pro územní plánování** (§ 2 zákona, v platném znění). Plán společných zařízení a územní plán, jakož i plán územního systému ekologické stability zpracovaný v územním plánu, představují strategické dokumenty, které nelze vnímat vertikálně, ale horizontálně – tedy jako dokumenty, které mezi sebou nejsou nadřazené uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 12. 6. 2019 pod značkou 6 As 233/2018-74.

Pobočka tedy vydává stanovisko jako dotčený orgán státní správy:

Je nutné zajištění aktualizace územně plánovací dokumentace v souladu s platnou judikaturou. Do doby, než obec zajistí aktualizaci územního plánu tak, aby byl v souladu se schváleným PSZ, nebude možné ze strany Státního pozemkového úřadu přistoupit k realizaci společných zařízení, a to s ohledem na ust. § 12 odst. 3 zákona.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Pozemkový úřad je účastníkem společného jednání a konkrétní návrh územního plánu mu byl doručen. Pozemkový úřad měl tedy možnost se s aktuálním návrhem územního plánu seznámit a učinit zcela konkrétní závěr o tom, zda s předloženým návrhem územního plánu souhlasí či nikoliv. Takový závěr však neučinil a jeho stanovisko obsahuje pouze obecný požadavek na soulad územního plánu s plánem společných zařízení obsaženým v KoPÚ. Požadavek na dopracování konkrétního požadavku do návrhu územního plánu pozemkový úřad neuplatnil.

Pořizovatel má za to, že plán společných zařízení je návrhem územního plánu respektován. Přesto zpracovatel územního plánu prověřil, zda je plán společných zařízení návrhem respektován. Následně případně stavby a opatření z plánu společných zařízení, jež mají charakter veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, převezme do návrhu územního plánu.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Zpracovatel prověřil soulad návrhu ÚP a plánu společných zařízení. Návrh ÚP respektuje plán společných zařízení, technická opatření (meze a průlehy) jsou zapracována jako plochy změn v krajině (ZK – zeleň krajinná) a vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. V případě již realizovaných prvků jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Zatracený průleh ZP9 není respektován zcela, návrh ÚP na jeho místě vymezuje plochu veřejného prostranství s převahou zeleně, současně vymezenou jako veřejně prospěšná stavba. Realizace příkopů, vzhledem k charakteru opatření a podrobnosti územního plánu, je umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, v kterých se nachází.

5.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Jeřábkova 4 602 00 Brno	KHSJM 20433/2024/HO/HOK S-KHSJM 11737/2024 04.04.2024
----	--	--

OBSAH STANOVISKA

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto

s t a n o v i s k o:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

s návrhem územního plánu Terezín a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

s o u h l a s í.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:
Vzato na vědomí.
VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:
Vzato na vědomí.

6.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského Cejl 13 601 42 Brno	SBS 09042/2024 12.04.2024
-----------	---	------------------------------

OBSAH STANOVISKA

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) následující stanovisko:

Obecně nesouhlasíme, aby v Návrhu ÚP Terezín, v části „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, byly u ploch nezastavěného území do nepřípustných způsobů jejich využití zařazeny záměry (stavby, zařízení apod) pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.

Připomínáme, že existuje přímo zákonem stanovený veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek (viz § 3 odst. 5 horního zákona) a tento veřejný zájem je rovněž vyjádřen ve státních strategických dokumentech, zejména ve Státní surovinové politice a Státní energetické koncepci. Surovinová politika je dle § 14d odst. 1 horního zákona strategickým dokumentem, je určena orgánům veřejné správy a pro jejich rozhodování je závazná.

Dále, podle § 15 odst. 1 horního zákona, jsou „orgány územního plánování a projektanti územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách ... a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější“.

Paušální vyloučení možnosti umísťovat záměry pro průzkum a těžbu nerostů v plochách nezastavěného území je v příkrém rozporu s výše uvedeným veřejným zájmem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek, jakož i v rozporu s citovaným ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona.

Máme za to, že případné omezení záměrů průzkumů nebo těžby v plochách nezastavěného území je možné do územně plánovací dokumentace zahrnout pouze lokálně v maloplošných územích, kde veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny výrazně převažuje nad veřejným zájmem vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek, např. v plochách ÚSES, lokálních biokoridorů apod.

S poukazem na výše uvedené žádáme, aby byl Návrh ÚP Terezín v příslušných částech upraven v souladu s citovanou právní úpravou.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Stanovisku se vyhovuje. Po dohodě s určeným zastupitelem bude návrh územního plánu upraven ve smyslu stanoviska.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Návrh ÚP v podmíněně přípustném využití všech ploch v nezastavěném území umožní umísťování průzkumných a těžebních zařízení za podmínky, že nebude převažovat jiný veřejný zájem (např. na ochraně přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a zachování krajinného rázu) nad veřejným zájmem na vyhledávání a průzkumu vyhrazených nerostů a následném hospodárném využití ložisek vyhrazených nerostů.

doplnění ze dne 27.05.2024 č.j. SBS 23556/2024

OBSAH STANOVISKA

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) následující odpověď ke stanovisku k Návrhu ÚP Terezín:

Souhlasíme, aby v Návrhu ÚP Terezín, v části „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, **byly u ploch, které jsou součástí územního systému ekologické stability, byly znemožněny záměry** (stavby, zařízení apod) **pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry**. Avšak u ostatních ploch, požadujeme, aby bylo umožněno umísťování těchto zařízení v rámci všech ploch nezastavěného území, a to bez podmíněné přípustnosti.

S poukazem na výše uvedené žádáme, aby byl Návrh ÚP Terezín v příslušných částech upraven v souladu s tímto stanoviskem

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Stanovisku se vyhovuje. Po dohodě s určeným zastupitelem bude návrh územního plánu upraven ve smyslu stanoviska.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Návrh ÚP v podmíněně přípustném využití všech ploch v nezastavěném území umožní umísťování průzkumných a těžebních zařízení za podmínky, že nebude převažovat jiný veřejný zájem (např. na ochraně přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a zachování krajinného rázu) nad veřejným zájmem na vyhledávání a průzkumu vyhrazených nerostů a následném hospodárném využití ložisek vyhrazených nerostů.

7.	Ministerstvo obrany Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Sekce majetková Tychonova 1 160 01 Praha	MO 363609/2024-1322 172333/2024-1322-OÚZ-BR 30.04.2024
----	--	--

OBSAH STANOVISKA

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o doplnění zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném

území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačního výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedený limit je v textové i grafické části návrhu územního plánu zapracován a musí být i nadále stabilizován.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Limity a zájmy Ministerstva obrany jsou v návrhu územního plánu zapracovány.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Požadavky Ministerstva obrany jsou již zapracovány v návrhu ÚP.

8.	Městský úřad Hodonín Odbor životního prostředí	MUHO 2591/2024 OŽP MUHOCJ 30384/2024 OŽP
----	---	--

Národní třída 25 695 35 Hodonín	30.04.2024
------------------------------------	------------

OBSAH STANOVISKA**Odbor ŽP MěÚ Hodonín posuzuje návrh územního plánu podle následujících hledisek:**

1. Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon o ochraně přírody).
2. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění novel (dále jen vodní zákon) a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a ve znění novel (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích).
3. Z hlediska odpadového hospodářství – dle § 146 zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech).
4. Z hlediska ochrany ovzduší – podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší).
5. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákon o ZPF).
6. Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a hospodaření v lesích – podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Vlastní vyjádření:

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny: **ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Terezín a Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nemáme připomínky.**

ad 2) Stanovisko vodoprávního úřadu: Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zákonem o vodovodech a kanalizacích a jejich prováděcích předpisů **k předloženému návrhu „ÚP Terezín“ a „Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území“ sdělujeme následující:**

Odkanalizování (likvidace odpadních vod):

Pro plochy změn (plochy zastavitelné, transformační, změn v krajině), koridorů změn a územních rezerv požadujeme, aby územní plán stanovil podmínku v tom smyslu, že tyto plochy nebudou do doby výstavby obecní ČOV odkanalizovány napojením na stávající veřejnou obecní kanalizační síť, nýbrž jejich odkanalizování bude řešeno individuálně (malé domovní ČOV, příp. bezodtoké jímky na vyvážení). V souvislosti s tímto požadujeme stanovit, že po dokončení obecní ČOV, tj. po jejím uvedení do užívání, dojde v případě technické proveditelnosti a dostupnosti kan. sítě k jejich napojení, tj. k napojení výše uvedených ploch, na stávající kanalizační síť zakončenou obecní ČOV.

Není žádoucí další (nové) napojování objektů na kanalizační síť, která je ukončena volnými výustěmi do toku jako je tomu v případě obce Terezín, tedy bez řádného mechanického a biologického čištění odpadních vod. Tímto přístupem by pouze docházelo ke zhoršování stavu dotčených vodních útvarů. Výše uvedené požadujeme promítnout do koncepce veřejné technické infrastruktury, tj. do sekce *D.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod.*

Likvidace srážkových vod:

Nově navrhované plochy musí být vymezeny takovým způsobem, aby úroveň (koeficient) zastavitelnosti pozemku dovolila individuální likvidaci srážkových vod v místě jejich dopadu, tj. v rámci jednotlivých pozemků, a mohl tak vzniknout předpoklad pro zajištění plnění povinností kladených na stavebníky vodním zákonem v ust. § 5 odst. 3.

Návrh plochy pro umístění obecní ČOV:

Návrh ÚP Terezín obsahuje návrh plochy technické infrastruktury Z.70 pro umístění obecní čistírny odpadních vod Terezín jakožto veřejně prospěšné stavby (VT.11) při vodním toku Čejčský p., IDVT 10191421. Upozorňujeme na skutečnost, že daná plocha se nachází ve stávajícím záplavovém území a aktivní zóně záplavového území VVT Trkmanka – z hlediska § 67 odst. 1 vodního zákona je však stavba veřejné ČOV v záplavovém území a v související aktivní zóně přípustná.

Existence záplavového území v k.ú. Terezín u Čejče:

Požadujeme respektovat vymezené záplavové území VVT Trkmanka, IDVT 10100087, i související aktivní zónu tohoto záplavového území, toto je vedeno v západní části k.ú. Terezín u Čejče při hranici s k.ú. Kobyly na Moravě (menší část zasahuje k.ú. Terezín u Čejče). Hranice záplavového území je nutno bezpodmínečně respektovat a nové plochy nenavrhovat do kolize s tímto záplavovým územím – upozorňujeme především na navrhovanou plochu výroby a skladování (VD) Z.71 a související plochu územní rezervy R.01, dále pak na navrhované plochy bydlení (BV) Z.01 a Z.02 a související plochu územní rezervy R.02. Uvedené plochy nesmí zasahovat do stanoveného záplavového území VVT Trkmanka.

Dále je nutno respektovat a zachovat přístupný pruh podél dotčeného vodního toku Čejčský p., tj. šířka do 6 m od břehové čáry. V tomto ochranném pásmu (pruhu) nenavrhovat plochy, resp. nerealizovat stavby či zařízení, které by mohly omezit činnost správce vodního toku (toto platí obdobně i pro případné další drobné vodní toky v k.ú. Terezín u Čejče).

ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství: ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Terezín a Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nemáme připomínek.

ad 4) Z hlediska ochrany ovzduší: Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jejího pořizování vydává dle § 11 odst. 2 písm. a) zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP).

ad 5) Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme: Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme: Ke stanovisku k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů kompetentní Krajský úřad (v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP).

MěÚ Hodonín, obor ŽP, do jehož správního obvodu jako ORP k.ú. Terezín u Čejče spadá, sděluje následující:

plocha K.72 – vymezení plochy lesní na úkor zemědělské půdy II. třídy ochrany, která je součástí půdního bloku s intenzivním zemědělským hospodařením. Odůvodnění této změny je koeficient ekologické stability území, podílu zastoupení lesů na území obce a kompozice krajiny a posílení jejího rekreačního potenciálu jako celku. Orgán ochrany ZPF MěÚ Hodonín má za to, že nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem u zaboru zemědělské půdy II. třídy ochrany, a to s ohledem na skutečnost, že jihovýchodním směrem od této plochy se nacházejí půdy IV. a V. třídy ochrany a řešení koeficientu stability území má i jiné z pohledu ochrany ZPF výhodnější variantní řešení.

ad 6) Z hlediska ochrany PUPFL a hospodaření v lesích: ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Terezín a Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nemáme připomínek.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

ad 1)

Vzato na vědomí.

ad 2)

Odkanalizování (likvidace odpadních vod):

Požadavek na stanovení podmínky individuálního řešení nakládání se splaškovými vodami s vyloučením napojení na stávající obecní kanalizační síť bude po dohodě s určeným zastupitelem zapracován do návrhu územního plánu. Požadavek na stanovení povinnosti napojení na kanalizační síť zakončenou obecní čistírnou odpadních vod bude po dohodě s určeným zastupitelem zapracován do návrhu územního plánu.

Likvidace srážkových vod:

V plochách změn a plochách veřejných prostranství je stanoveno odvádět a likvidovat srážkové vody co nejbližší jejich spadu, a to přednostně zásakem či retencí, teprve pokud toto není možné, mohou být srážkové vody odváděny jinak, ale vždy v souladu s platnou legislativou.

Návrh plochy pro umístění obecní ČOV:

Vzato na vědomí.

Existence záplavového území v k.ú. Terezín u Čejče:

Návrh územního plánu respektuje stanovená záplavová území. Plochy změn jsou navrženy primárně mimo tato území. Výjimkou je plocha výroby a skladování Z.71 a plocha bydlení Z.01, které okrajově zasahují do záplavového území, přičemž umístování staveb a zařízení v těchto plochách je připuštěno pouze mimo toto záplavové území.

Přístup k vodním tokům je zachován, ÚP Terezín nenavrhuje plochy, které by mohly znemožnit tento přístup k vodním tokům.

ad 3)

Vzato na vědomí.

ad 4)

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany ovzduší uplatnil své stanovisko (viz níže).

ad 5)

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany ZPF uplatnil své stanovisko (viz níže).

ad 6)

Vzato na vědomí.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

ad 1) vzato na vědomí

ad 2) v kapitole D.2.2. ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD je vyloučeno napojení na stávající kanalizační síť zaústěnou do vodního toku a dále bude stanovena podmínka individuálního řešení nakládání se splaškovými vodami do doby, než bude možné napojení na kanalizaci zakončenou obecní ČOV.

ad 3) vzato na vědomí

ad 4) vzato na vědomí

ad 5) vzato na vědomí

9.	Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor územního plánování Žerotínovo náměstí 3 601 82 Brno	JMK 69025/2024 S-JMK 31591/2024 OÚP 07.05.2024
----	---	--

OBSAH STANOVISKA**„Návrh územního plánu Terezín“ – koordinované stanovisko**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále OÚP), obdržel dne 27.02.2024 od Městského úřadu Hodonín, odboru stavební úřad, oddělení územního plánování oznámení o konání společného jednání o „Návruhu územního plánu (ÚP) Terezín“ a Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve

znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně stavební zákon), které se uskutečnilo dne 08.04.2024 v zasedací místnosti rady, MěÚ Hodonín, Masarykovo nám. 53/1.

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

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh územního plánu Terezín“ pořizuje Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování, zpracovatel: Atelier URBI, spol. s r. o., Ing. arch. Jana Benešová.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu územního plánu Terezín“ následující stanoviska:

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

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF** příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje**

souhlasné stanovisko

k „Návrhu ÚP Terezín“.

K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF stanovisko neuplatňuje, neboť dle § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability ustanovení o ochraně ZPF nevztahují.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

K návrhovým plochám převáděným z dosud platné územně plánovací dokumentace nemá orgán ochrany ZPF připomínky, neboť tyto plochy byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF.

Rozpor se základními zásadami ochrany ZPF nebyl zjištěn ani u zbývajících částí nově navrhovaných ploch. V celkovém kontextu byla u návrhových ploch prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Navržený zábor zemědělské půdy lze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, jak stanoví § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které mají řádně prokázán veřejný zájem (viz odůvodnění ÚP Terezín, str. 116–134). Jednoznačně se jedná o případy, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny nemá k „Návrhu ÚP Terezín“ připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu ÚP Terezín“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních zástavek nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřijatelné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenoloplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení

mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod.

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

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hodonín, OŽP.

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

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

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

OŽP příslušný podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v této fázi projednávání předloženého „Návrhu ÚP Terezín“ konstatuje, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP Terezín na životní prostředí ve smyslu § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 55b odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek obdržených v rámci veřejného projednání.

Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu územního plánu Terezín“ stanovisko podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu územního plánu Terezín“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 50 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu ÚP a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujících požadavků:**

1. V koordinačním výkresu bude doplněno označení silnic II. třídy procházejících řešeným územím.
2. Využití plochy změny Z.71/VD bude z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice II/380 podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II. třídy.
3. Využití plochy změny Z.03/BV bude z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice II/380 podmíněno částečným omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí.
4. Hlukové podmínky definované pro plochy změny pro bydlení situované podél silnice II/380 nebudou v dalším projednávání návrhu ÚP oslabovány.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V koordinačním výkresu musí být doplněno označení silnic II. třídy procházejících řešeným územím. Označení silnic II. třídy v koordinačním výkresu identifikuje silnice II/380 a II/421 procházející řešeným územím a současně vytvoří propojení (kontext) mezi textovou a grafickou částí ÚP.
2. Využití plochy změny Z.71/VD musí být z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice II/380 podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II. třídy. Plocha změny Z.71/VD s určením pro drobnou výrobu a služby je situována mimo jádrové území obce Terezín naproti stabilizované ploše VD s umístěním bývalého zemědělského družstva. Silnice II/380 procházející mezi předmětnými plochami je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu zajišťujícím dopravní spojení města Brna a města Hodonín. Dopravnímu významu silnice II/380 odpovídá rovněž vyšší dopravní zatížení silnice na úrovni RPDÍ (roční průměr denních intenzit) cca 3400 vozidel, v pracovní dny kolem 4 tis. vozidel. Pro zajištění stávající dopravní funkce silnice II/380 v území a odpovídající bezpečnosti provozu na silnici II/380 musí být již na úrovni územního plánování regulován počet nových připojení na silnici II/380.
3. Využití plochy změny Z.03/BV musí být z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice II/380 podmíněno částečným omezením přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí. Průjezdni úsek silnice II/380 má v zastavěném území obce Terezín dle ČSN 736110 charakter sběrné komunikace funkční skupiny B. Na komunikacích funkční skupiny B lze dle ČSN 736110 v odůvodněných případech částečně omezit přímou dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí. Vzhledem k dopravnímu významu a zatížení silnice II/380, viz podrobně popsáno v bodu 2, charakteru průjezdního úseku silnice II/380 v zastavěném území obce Terezín musí být využití plochy změny Z.03 pro bydlení částečně omezeno možností přímé dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí. Dopravní obsluha jednotlivých nemovitostí bude řešena z návrhové sítě obslužných komunikací jako související dopravní infrastruktury plochy změny Z.03.
4. Hlukové podmínky definované pro plochy změny pro bydlení situované podél silnice II/380 nesmí být v dalším projednávání návrhu ÚP oslabovány. V textové části návrhu ÚP je správně uvedeno „*Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit, pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích*“.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

ad A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

ad 1), 2)

Vzato na vědomí.

ad 3)

Upozornění, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobníh nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem, vzato na vědomí.

Územním plánem nedochází k umístění žádných konkrétních záměrů (staveb). Konkrétní záměry (stavby) budou řešeny až navazujícími projektovými dokumentacemi, resp. povolovány samostatným správním řízením v souladu s platným ÚP. Nesouhlas s umístěním vyjmenovaných staveb a zařízení v blízkosti obytné zástavby bude uplatněno až ke konkrétním záměrům.

ad 4)

Vzato na vědomí.

Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad uplatnil své stanovisko (viz výše).

ad 5)

Vzato na vědomí.

Městský úřad Hodonín, odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů uplatnil své stanovisko (viz výše).

ad 6), 7)

Vzato na vědomí.

ad B) stanovisko odboru dopravy

ad 1)

Požadavku se vyhovuje. Po dohodě s určeným zastupitelem bude návrh územního plánu upraven ve smyslu stanoviska. Bude doplněno označení silnic II. třídy procházejících řešeným územím.

ad 2)

Požadavku se vyhovuje. Po dohodě s určeným zastupitelem bude návrh územního plánu upraven ve smyslu stanoviska. Využití plochy změny Z.71 bude z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice II/380 podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II. třídy.

ad 3)

Požadavku se vyhovuje. Po dohodě s určeným zastupitelem bude návrh územního plánu upraven ve smyslu stanoviska. Dopravní obsluha jednotlivých nemovitostí bude řešena z návrhové sítě obslužných komunikací jako související dopravní infrastruktury plochy změny Z.03.

ad 4)

Vzato na vědomí. V případě, že by v průběhu projednávání návrhu územního plánu došlo k jakýmkoliv úpravám ve znění uvedených hlukových podmínek, bude odbor dopravy požádán o vydání stanoviska k případným navrhovaným změnám.

ad C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Vzato na vědomí.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

ad A 1) 2) vzato na vědomí

ad A 3) předmětem podrobnějších stupňů dokumentace, vzato na vědomí

ad A 4) 5) 6) 7) vzato na vědomí

ad B 1) označení silnic doplněno do koordinačního výkresu

ad B 2) v textové části doplněna podmínka jediného dopravního napojení plochy Z.71 na silnici II. třídy

ad B 3) plocha Z.03 upravena (zmenšena), podél silnice II. třídy bude vymezeno veřejné prostranství umožňující dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí jediným dopravním napojením. V souvislosti s úpravou se posouvá stavební čára a prostor pro zástavbu.

ad B 4) vzato na vědomí

ad C) vzato na vědomí

PŘIPOMÍNKY
UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN
A
NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Č. NÁZEV SUBJEKTU	Č. J. / ZE DNE
-------------------	----------------

10.	Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., Čechyňská 363/19 602 00 Brno	ARUB/1414/2024 27.02.2024
-----	--	------------------------------

OBSAH PŘIPOMÍNKY

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je **území s archeologickými nálezy**. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle **§ 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění**.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Územním plánem nedochází k umístování žádných konkrétních záměrů (staveb). Vedle vymezení zastavěného území jsou navrženy pouze nové zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby a plochy a koridory územních rezerv se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání. Konkrétní záměry (stavby) budou řešeny až navazujícími projektovými dokumentacemi, resp. povolovány samostatným správním řízením v souladu s platným ÚP (předmětné upozornění lze tedy uplatnit až ke konkrétním záměrům).

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (viz § 43 odst. 3 stavebního zákona).

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Zpracovatel se ztotožňuje s vyhodnocením pořizovatele. Ve správním území obce Terezín nejsou evidovány území s archeologickými nálezy (ÚAN) I., II. ani IV. kategorie. Správní území obce Terezín se nachází v ÚAN III. kategorie – území, kde se výskyt archeologických nálezů v současnosti nepředpokládá, ale není možné ho jednoznačně vyloučit.

11.	MND a.s. Úprkova 807/6 695 01 Hodonín	195/24 V/2018/113 12.03.2024
-----	---	------------------------------------

OBSAH PŘIPOMÍNKY

Vážená paní inženýrko,

odkazujeme na Veřejnou vyhlášku nadepsaného úřadu ze dne 27. 2. 2024 – Oznámení o společném jednání k návrhu Územního plánu Terezín včetně vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí, které se má uskutečnit dne 8. 4. 2024. Tímto si jakožto oprávněný investor dovoluujeme, konzistentně a návazně na naše dřívější vyjádření ve věci územního plánu („ÚP“) této obce, vyjádřit následující **námítky** k aktuálnímu návrhu ÚP obce Terezín, jak dostupný www stránkách nadepsaného úřadu (dále jen „Návrh“):

Naše dřívější vyjádření v procesu pořizování ÚP

Již dříve jsme nadepsaný úřad k návrhu zadání ÚP informovali (viz naše vyjádření ze dne 11. 7. 2018), že celé katastrální území obce Terezín leží v průzkumném území Svahy Českého masívu („PÚ“), které má naše společnost MND a.s. stanoveno v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích) a v jehož území je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek **vyhrazených kritických nerostů** ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umísťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně dle § 27 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb. („**Horní zákon**“) rozhodnutím o využití území. Severovýchodní část katastrálního území obce Terezín pak zasahuje do chráněného ložiskového území („**CHLÚ**“) Násedlovice.

Proto jsme již dříve při přípravě zadání návrhu ÚP, s odkazem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) oprávněně žádali, aby v textové části územního plánu Terezín nebyla v plochách nezastavěného území vyloučena možnost umísťovat průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrtu/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

Paušální vyloučení těžby v plochách nezastavěného území

Přesto bohužel, aktuální Návrh, z našeho pohledu naprosto bezdůvodně a neopodstatněně, **stále vylučuje možnost umísťovat v extravilánu obce v plochách nezastavěného území** (mimo jiné) „*stavby a zařízení pro těžbu*“, a to konkrétně v plochách zemědělských (AP, AT), lesních (LU), přírodních (NU), smíšených nezastavěného území (MU) a krajinně zeleně nezastavěného území (ZK). To v důsledku znamená **značné a paušální omezení práv společnosti MND a.s.** vyplývajících ze stanoveného PÚ, tj. značný zásah do práva provádět vyhledávání, průzkum a dobývání ložisek **VYHRAZENÝCH KRITICKÝCH NEROSTŮ** ropy a zemního plynu ve stanoveném PÚ, nabytého v dobré víře (a nikterak nevýznamně zpoplatněného¹).

Společnost MND a.s. při vyhledávání průzkumu a těžbě vyhrazených kritických nerostů na stanovených průzkumných územích **realizuje státní, resp. veřejný zájem**. Tyto jsou vyjádřeny zejména ve Státní surovinové politice a Státní energetické koncepci; územní plán obce Terezín je pak v rozporu s těmito koncepčními strategickými dokumenty, zároveň je v rozporu s nadřazenou územně plánovacími dokumentací a v rozporu se zákonem.

Rozpor se Surovinovou politikou a Státní energetickou koncepcí

Návrh ÚP obce Terezín je v rozporu s následujícími koncepčními strategickými dokumenty:

Surovinová politika:

Surovinová politika je **koncepčním dokumentem**, který představuje souhrn „*všech aktivit, kterými stát ovlivňuje vyhledávání a využívání tuzemských zdrojů surovin (se zřetelem k veřejným zájmům a k ochraně přírodních, kulturních a krajinných hodnot) a získávání surovin v zahraničí s cílem zabezpečit jimi chod své ekonomiky.*“ Surovinová politika je určena orgánům veřejné správy a pro jejich **rozhodování je závazná**. Závaznost Surovinové politiky pro veřejnou správu vyplývá i z judikatury². Současně dle ustanovení § 14d odst. 1 Horního zákona je Surovinová politika strategickým dokumentem.

Mezi strategickými cíli dokument uvádí:

- a) *zabezpečení dostatku nerostných surovin pro domácí ekonomiku;*
- b) *zájem na dalším zpřesňování znalostí o svém nerostném surovinovém potenciálu a na důsledné ochraně ložisek nerostných surovin;*
- c) *konkurenceschopnost, bezpečnost dodávek surovin a udržitelnost;*

- d) *přednostní využívání surovinového potenciálu ČR;*
- e) *hospodárné využívání limitovaných domácích zásob ropy a zemního plynu, včetně podpory dalšího vyhledávání zásob těchto strategických surovin.*

Státní energetická koncepce

Státní energetická koncepce je strategickým dokumentem vyjadřujícím cíle státu v nakládání s energií v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje, zajištěním bezpečnosti dodávek energie, konkurenceschopnosti hospodářství a sociální přijatelnosti pro obyvatelstvo. Státní energetická koncepce je závazná pro výkon státní správy v oblasti nakládání s energií.

Cílem dle Státní energetické koncepce je mimo jiné:

- a) *Přednostně a efektivně využívat domácí palivoenergetické zdroje, včetně vytváření prostoru pro jejich vyhledávání, legislativní a územní ochranu, s cílem nepřipustit nepříznivé vychýlení domácího energetického mixu ve prospěch surovin, na jejichž dovozu je ČR závislá nebo jejichž využívání je neekonomické a nekonkurenceschopné;*
- b) *Podpora vyšší diverzifikace dodávek plynu.*

Rozpor se ZUR Jihomoravského kraje

Návrh v předložené podobě je rovněž v rozporu se Zásadami územního rozvoje („ZUR“) Jihomoravského kraje, podle nichž se za přírodní hodnotná území rozumí mimo jiné nerostné bohatství (tj. ložiska zemního plynu a ropy). Dle ZUR jsou pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování – mimo jiné „Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání ...“. Předložený Návrh **v rozporu s podmínkami ZUR neprosazuje využívání nerostného bohatství**, nýbrž omezuje bez řádného odůvodnění hospodárné využití nerostného bohatství.

Rozpor se zákonem

Ustanovení § 18 odst. 5 (nyní platného starého) stavebního zákona stanoví, že „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územní plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“ Obdobná právní úprava je pak obsažena v ustanovení § 122 nového stavebního zákona, jež nabude účinnosti od 1. 7. t.r.

V odůvodnění Návrhu je vyloučení možnosti umísťovat stavby a zařízení pro těžbu v plochách nezastavěného území zdůvodněno pouze velmi povrchně, potřebou zachovat propustnost území a chránit zemědělský půdní fond. S ohledem na skutečnost, že se v případě těžby nejedná o poměrování soukromého zájmu se zájmem veřejným, ale o poměření dvou veřejných zájmů je nutné, v případě upřednostnění jednoho veřejného zájmu před ostatními veřejnými zájmy, aby veřejný zájem obstál v **TESTU PROPORCIONALITY**, jež Ústavní soud definoval jako soubor tří kritérií: „Prvním je kritérium vhodnosti, tj. odpověď na otázku, zdali institut omezující určité základní právo umožňuje dosáhnout sledovaný cíl. Druhým kritériem poměrování základních práv a svobod je kritérium potřeby, spočívající v porovnávání legislativního prostředku omezujícího základní právo, resp. svobodu s jinými opatřeními umožňujícími dosáhnout stejného cíle, avšak nedotýkajícími se základních práv a svobod. Třetím kritériem je pak porovnání závažnosti obou v kolizi stojících základních práv.“³ V odůvodnění Návrhu TEST PROPORCIONALITY není proveden.

Ložiska vyhrazených nerostů jsou jedinečná, neobnovitelná a nepřemístitelná a umísťování průzkumných a těžebních záměrů je tedy tímto nezpochybnitelným faktem významně omezeno, což vyplývá i z textu důvodové zprávy k hornímu zákonu: „Skutečnost, že ložiska nerostných surovin se nemohou obnovit a mohou se dobývat pouze na místech výskytu, vyžaduje zvláštní přístup k nerostnému bohatství, jeho racionálnímu a komplexnímu využívání a k jeho ochraně pro budoucnost.“

Nezpochybňujeme existenci veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a zachování krajinného rázu. Připomínáme však, že na druhé straně **existuje veřejný (státní) zájem na vyhledávání a průzkumu ložisek** vyhrazených nerostů a následném hospodárném využití ložisek vyhrazených nerostů, mezi něž ropa a zemní plyn patří. Tento zájem je v současné době velmi akcentován v souvislosti se změnami geopolitického uspořádání a proměnou globálního trhu, což se mimo jiné projevuje v probíhající úpravě Státní surovinové politiky, kdy stát hodlá vystupovat jako aktivní a hospodárný vlastník nerostného bohatství nacházejícího se na jeho území. **Jasným signálem důležitosti tohoto veřejného zájmu bylo v poslední době zařazení nerostů ropa a zemní plyn mezi tzv. kritické nerosty** (viz § 3 Horní zákona ve znění účinném od 1. ledna 2024).

Paušální vyloučení možnosti umisťovat zařízení pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území je faktickou analogií stavební uzávěry proti zřizování průzkumně-těžebních zařízení na území převážně většiny katastru obce, což, ve spojení s aktuálním zněním ustanovení § 18 odst. 5 stávajícího stavebního zákona (jakož i § 122 nového stavebního zákona účinného od 1.7. t.r.), podstatně omezuje práva držitele stanoveného průzkumného území, potažmo práva státu k nerostnému bohatství. Podle našeho názoru nemůže žádný důvod či zájem, natožpak veřejný, ospravedlnit takto drastické omezení možnosti provádět průzkum a těžbu ložisek **vyhrazených kritických nerostů**, jak je obsaženo v aktuální verzi Návrhu.

Vážená paní inženýrko,

s poukazem na k výše uvedené tímto společnost MND a.s. **podává námitku proti Návrhu územního plánu obce Terezín a požaduje, aby v textové části Návrhu ve všech plochách nezastavěného území** (zejména plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách krajinné zeleně, apod) **bylo zrušeno omezení možnosti umisťovat průzkumná a těžební zařízení, tzn. aby z nepřipustných způsobů využití ploch nezastavěného území byly vypuštěny stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.**

Režim umisťování těchto záměrů se pak bude řídit ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona resp. § 122 nového stavebního zákona, čímž zároveň nebude stavebnímu úřadu znemožněna možnost v každém jednotlivém případě individuálně při rozhodování o umístění posuzovat jednotlivé záměry a odpovědně zvažovat zájem na umístění záměru v dané lokalitě proti veřejnému zájmu na ochraně nezastavěného území a přírodních a dalších hodnot.

1 Společnost MND a.s. za rok 2023 odvedla poplatky za oprávnění provádět ložiskový průzkum, které jen pro k.ú. obce Terezín přesáhly částku 77 tis. Kč; tyto poplatky jsou pak příjmem obce

2 Viz např. Nejvyšší správní soud, 4 As 33/2013-28 a 9 Ao 3/2009-59

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Připomínce se vyhovuje. Po dohodě s určeným zastupitelem bude návrh územního plánu upraven ve smyslu připomínky.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Návrh ÚP v podmíněně přípustném využití všech ploch v nezastavěném území umožní umisťování průzkumných a těžebních zařízení za podmínky, že nebude převažovat jiný veřejný zájem (např. na ochraně přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a zachování krajinného rázu) nad veřejným zájmem na vyhledávání a průzkumu vyhrazených nerostů a následném hospodárném využití ložisek vyhrazených nerostů.

12.	NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4 - Nusle	2319/24/OVP/Z 28.02.2024
OBSAH PŘIPOMÍNKY		
Na základě Vašeho oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Terezín a Vyhodnocení		

předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území č.j. MUHOCJ 14332/2024, spis. zn. MUHO 13903/2018 ORM ze dne 27.02.2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 1000 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 1000 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Potvrzujeme, že „Moravia – VTL plynovod Tvrdonice – Libhošť“ byl uveden do provozu a zkolaudován. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1000, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.
5. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístění stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.21, K.24, K.30, K.31, K.46, K.49, K.50, K.51, K.52, K.53, K.55, K.61, K.62 a lokální biokoridory LBK.1 a LBK.4 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
8. V textové části doporučujeme doplnit informace o průběhu uvedených inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
9. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu územního plánu Terezín máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- V koordinačním výkresu požadujeme doplnit zakres linie trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 a zakres linie trasy optického kabelu včetně doplnění všech chybějících ochranných a bezpečnostních pásmech všech uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data uvedených podzemních zařízení jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění

účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

ad 1), 2), 3), 4),

Vzato na vědomí.

U zaslaných sdělení se ani formou ani obsahově nejedná o připomínky ve smyslu připomínek k řešení v územním plánu, ale o vyjádření k existenci technické infrastruktury.

ad 5), 6), 7)

Územním plánem nedochází k umístování žádných konkrétních záměrů (staveb). Konkrétní záměry (stavby) budou řešeny až navazujícími projektovými dokumentacemi, resp. povolovány samostatným správním řízením v souladu s platným ÚP (předmětné upozornění lze tedy uplatnit až ke konkrétním záměrům). Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (viz § 43 odst. 3 stavebního zákona).

ad 8), 9) a dále

Soubor jevů technické infrastruktury ve správě NET4GAS, s.r.o. bude na základě předaných údajů doplněn do textové části i do koordinačního výkresu.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Zpracovatel se ztotožňuje s vyhodnocením pořizovatele, návrh ÚP bude doplněn.

13.	Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. Purkyňova 2933/2 695 11 Hodonín	2/T/24/475 22.03.2024
-----	--	--------------------------

OBSAH PŘIPOMÍNKY

Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně – prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.

Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řad P3.2, který slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod). U tohoto přírodního vodovodního řadu je nutno počítat s jeho obnovou.

Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 — 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).

Vodní plochy, protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) a veřejnou zeleň (stromy a vzrostlé keře včetně kořenového systému) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma stávajícího i navrhovaného veřejného vodovodu a kanalizace.

Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích.

- V následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být respektováno následující:

K zásobování vodou:

- V nově zastavitelných plochách je nutné prodloužení veřejného vodovodu a vytvořit pro něho územní rezervu (lokalitu není možno řešit provizorními přípojkami).
- Vedení nově navržených vodovodních řadů navrhnout zásadně v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů a v plochách sídelní zeleně.
- Vodovodní řad přednostně navrhnou v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.
- V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
- **U trasy nového veřejného vodovodu prověřit prostorové možnosti z hlediska stávající zástavby.**
- Provéřít kapacitní možnosti veřejného vodovodu.
- U výše uložených lokalit prověřit **tlakové poměry** veřejného vodovodu.
- U větších lokalit posoudit dostatečnost kapacity vodních zdrojů a vodojemů pro rozvoj území.
- Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).
- Následnou dokumentaci (regulační plán, územní studii apod.) s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

K odkanalizování:

Odkanalizování obce je dle PRVKu JMK navrženo na ČOV Terezín. V případě jiné varianty, a to odvedení odpadních vod na ČOV v obci Čejč, bude nutno ponechat územní rezervu pro kanalizační sběrač nebo výtlak do obce Čejč a zažádat o změnu v PRVK JMK a v územním plánu obce Čejč.

- Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě.
- V nově zastavitelných plochách je nutné prodloužení kanalizace a vytvořit pro ni územní rezervu.
- Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozní opatřeními a zasakováním.
- Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě. Prioritně je třeba zrekonstruovat stoková potrubí, na která budou napojeny nové rozvojové plochy obce. U těchto stok bude nutné posoudit průtokovou kapacitu potrubí až po nejbližší OK s ohledem na zvýšení odtoku z území způsobené navrhovanou výstavbou. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Upozorňujeme, že kanalizační síť je kapacitně přetížená, z tohoto důvodu je nutno v maximální možné míře omezit vtok dešťových vod do kanalizace.
- V nově navrhovaných zastavitelných plochách je, dle § 5 odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., zákona o vodách a o změně některých zákonů, každý stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod z atmosférických srážek akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním. Z toho vyplývá, že novou obytnou zástavbu bude nutno napojit na kanalizaci oddílnou (tam, kde to umožní prostorové a technické možnosti), kdy splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci jednotnou a srážkové vody z veřejných prostranství budou odvedeny dešťovou kanalizací do recipientu.
- Velikost zpevněných ploch volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §20 a 21 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- Následnou dokumentaci (regulační plán, územní studii apod.) s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Existence vodovodních řadů vzata na vědomí.

Zda jsou respektována ochranná a manipulační pásma bude prověřeno.

V plochách změn a plochách veřejných prostranství je stanoveno odvádět a likvidovat srážkové vody co nejbližší jejich spadu, a to přednostně zásakem či retencí, teprve pokud toto není možné, mohou být srážkové vody odváděny jinak, ale vždy v souladu s platnou legislativou.

Při pořizování následných dokumentací (studií, regulačních plánů a dokumentací pro územní řízení) bude společnost o úkonech správního orgánu jednotlivě informována.

VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:

Návrh ÚP respektuje ochranná pásma sítí technické infrastruktury. Pro zajištění veřejného přístupu (manipulačního prostoru) vodovodního přivaděče bude upravena (zmenšena) plocha Z.05 tak, aby byl zajištěn tento přístup. Likvidace odpadních vod bude do doby realizace obecní ČOV řešena individuálně a následně podmíněna napojením na kanalizaci zakončenou ČOV.

14.	GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96 400 01 Ústí nad Labem	5003034277
OBSAH PŘIPOMÍNKY		
K návrhu územního plánu nemáme žádné námítky.		
VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:		
Vzato na vědomí.		
VYPOŘÁDÁNÍ ZPRACOVATELE ÚP:		
Vzato na vědomí.		

C.3. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP TEREZÍN

Přehled subjektů, kteří k návrhu ÚP Terezín uplatnili stanovisko*):

Č.	NÁZEV SUBJEKTU	DORUČENO	Č. J.: / Sp. Zn.
1.	Ministerstvo životního prostředí	30.08.2024	MZP/2024/240/1909 ZN/MZP/2024/240/115
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	03.09.2024	81483/2024
3.	Státní pozemkový úřad	10.09.2024	SPU 356845/2024/523203/GAJ. SZ SPU 335988/2024/2
4.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně	13.09.2024	KHSJM 53408/2024/BV/HOK S-KHSJM 50334/2024
5.	Ministerstvo obrany	26.09.2024	MO 780689/2024-1322 183527/2024-1322/OÚZBR
6.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	01.10.2024	HSBM- 157-77/2024
7.	Krajský úřad Jihomoravského kraje	07.10.2024	JMK 140688/2024

	Odbor územního plánování		S-JMK 122314/2024 OÚP
--	--------------------------	--	-----------------------

PŘÍPOMÍNKU

8.	GasNet, s.r.o.	27.08.2024	5003148540
9.	Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i.,	13.09.2024	ARUB/5673/2024
10.	NET4GAS, s. r. o.	27.09.2024	9052/24/OVP/Z
11.	Obec Terezín	04.10.2024	240927/01/Ha

Stanoviska i připomínky jsou uvedeny v originálním znění, včetně případných pravopisných chyb, překlepů apod.

*) k částem řešení, které byly od společného jednání měněny.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

A

NÁVRH JEJICH VYHODNOCENÍ

Č.	NÁZEV SUBJEKTU	Č. J. / Sp. Zn. / ze dne
----	----------------	--------------------------

1.	Ministerstvo životního prostředí Vršovická 1442/65 100 10 Praha 10	MZP/2024/240/1909 ZN/MZP/2024/240/115 30.08.2024
----	--	--

OBSAH STANOVISKA

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne **27.08.2024** Oznámení veřejného projednání o návrhu Územního plánu Terezín, od Městského úřadu Hodonín, odboru stavebního úřadu, oddělení územního plánování, pracoviště Horní Valy 3655/2, 695 35 Hodonín, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2024/240/1909; ev. č. ENV/2024/320147. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku **ochrany a využití nerostného bohatství** ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahuje do severní části k.ú. Terezín CHLÚ ev. č. 24650000 Násedlovice, které bylo stanoveno pro surovinu ropa/neparafinická ropa, ropa, zemní plyn.

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA:

K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno stanovisko bez připomínek.

Z vyhodnocení stanoviska nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.

2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1	81483/2024 02.09.2024
OBSAH STANOVISKA		
ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 93 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem ÚP Terezín souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. Také v návrhu pro veřejné projednání respektuje územní plán chráněné ložiskové území pro zemní plyn a ropu č. 24650000 Násedlovice, zasahující do severní části katastru, a nenavrhuje do něj žádné zastavitelné plochy (pouze jím procházejí koridory pro protipovodňová opatření CNZ.POP11, elektrického vedení 110 kV CNZ.TEE21 a VTL plynovodu Moravia CNZ.TEPO4, převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje). Celé území obce se dále nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to však není limitem využití území. Na základě naší připomínky ze stanoviska k návrhu pro společné jednání ze 7. 3. 2024 byla do podmíněně přípustného využití v plochách nezastavěného území doplněna průzkumná a těžební zařízení.		
VYHODNOCENÍ STANOVISKA:		
K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno souhlasné stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání měněny. Z vyhodnocení stanoviska nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.		

3.	Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3 – Žižkov Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj Pobočka Břeclav Nám. TGM 2957/9a 690 02 Břeclav	SPU 356845/2024/523203/GAJ. SZ SPU 335988/2024/2 10.09.2024
OBSAH STANOVISKA		
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj Pobočka Břeclav, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sděluje následující: V katastrálním území Terezín byly realizovány komplexní pozemkové úpravy. Jejich výsledky byly zapsány do katastru nemovitostí.		

Komplexní pozemková úprava „KoPÚ Terezín“ - zapsána do katastru nemovitostí ke dni 27.10.2003. Podle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění (dále jen zákon) slouží výsledky pozemkových úprav jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Z tohoto důvodu požadujeme zpracovat a dodržet v územním plánu obce Terezín schválený plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) výše uvedených pozemkových úprav a respektovat jednotlivé prvky plánu společných zařízení navržené prostřednictvím pozemkových úprav, které byly schváleny zastupitelstvem obce Terezín dne 29. 5. 2001. V návrhu na zadání zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu není vůbec uveden zákonný požadavek na respektování neopomenutelného podkladu dle § 2 (viz výše), což příslušný dotčený orgán státní správy, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav požaduje k ochraně veřejného zájmu. Podrobnější informace o PSZ jsou k dispozici u SPÚ Pobočka Břeclav, pracoviště Hodonín v tištěné a datové podobě, stejně tak u Městského úřadu Hodonín.	
VYHODNOCENÍ STANOVISKA:	
K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno stanovisko, které je obsahově totožné se stanoviskem vydaným pro společné jednání o návrhu ÚP. Projektant územního plánu na základě tohoto stanoviska prověřil soulad návrhu ÚP s plánem společných zařízení a dospěl k závěru, že návrh ÚP respektuje plán společných zařízení, technická opatření (meze a průlehy) jsou zapracována jako plochy změn v krajině (ZK – zeleň krajinná) a vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Z vyhodnocení stanoviska nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.	

4.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Jeřábkova 4 602 00 Brno	KHSJM 53408/2024/BV/HOK S-KHSJM 50334/2024 13.09.2024
OBSAH STANOVISKA		
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko k návrhu územního plánu a k vyjádření k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně k návrh územního plánu Terezín a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území n e m á p ř í p o m í n k y .		
VYHODNOCENÍ STANOVISKA:		
K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno stanovisko bez připomínek. Z vyhodnocení stanoviska nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.		

5.	Ministerstvo obrany Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1 160 01 Praha 6	č.j.: MO 780689/2024-1322 Sp. zn.: 183527/2024-1322/OÚZBR 26.09.2024
----	--	--

OBSAH STANOVISKA

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačního výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Další vymezené území Ministerstva obrany – obecné zájmy Ministerstva obrany (ÚAP jev 119) je v textu i v koordinačním výkresu zapracován a musí být i nadále stabilizován.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb., provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I – Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II – Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno a s MO projednáno, Ministerstvo obrany opětovně důrazně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionální ho významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.	
VYHODNOCENÍ STANOVISKA: K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno stanovisko s požadavkem na úpravu dokumentace. Do územního plánu bude zapracováno Ministerstvem obrany vymezené „Ochranné pásmo radiolokačního zařízení“ (dle již neplatné legislativy sledovaný jev č. 102a), a to konkrétně do textové části odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Textová část územního plánu bude současně uvedena do souladu s platnou legislativou v dané věci, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v části označení sledovaných jevů územně analytických podkladů (doposud jevy 102a a 119 budou nově jevy ozn. 72 a 77). Z vyhodnocení stanoviska vyplynula potřeba úpravy dokumentace.	

6.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Územní odbor Hodonín tř. bří. Čapků 3 695 03 Hodonín	č.j.: HSBM- 157-77/2024 30.09.2024
OBSAH STANOVISKA Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou oznámením č. j.: MUHOCJ 57559/2024 ze dne 26. 08. 2024. K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.		
VYHODNOCENÍ STANOVISKA: K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno stanovisko bez připomínek. Z vyhodnocení stanoviska nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.		

7.	Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor územního plánování Žerotínovo náměstí 3 601 82 Brno	JMK 140688/2024 S-JMK 122314/2024 OÚP
OBSAH STANOVISKA Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 27.08.2024 oznámení		

o **konání veřejného projednání „Návrhu územního plánu (ÚP) Terezín“** (dále také „návrh ÚP“) ve smyslu ustanovení § 96 odst. 2 a 3 ve spojení s § 93 odst. 5 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se uskutečnilo dne **23.09.2024 v 16:00 hodin na OÚ Terezín**.

OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP **za krajský úřad společně:**

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu ÚP Terezín“ stanoviska v rámci společného jednání podle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „původní stavební zákon“) pod č.j. JMK 69025/2024 dne 07.05.2024.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) vydal dne 06.08.2024 pod č.j. JMK 112507/2024 k „Návrhu ÚP Terezín“ stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí podle § 10g a § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dne 06.09.2024 obdržel OŽP od OÚP informaci o konání veřejného projednání „Návrhu ÚP Terezín“, které se uskutečnilo dne 23.09.2024 na OÚ Terezín.

Úpravy „Návrhu ÚP Terezín“, ke kterým došlo po společném jednání, jsou zřejmé z odůvodnění, kap. C.2 VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP TEREZÍN.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu ÚP Terezín“ k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, následující stanoviska:

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

V rámci společného jednání bylo uplatněno orgánem ochrany ZPF stanovisko k „Návrhu ÚP Terezín“. „Návrh ÚP Terezín“ vykazoval celkový dopad na ZPF v rozsahu 11,5437 ha (pod č.j. JMK 69025/2024 dne 07.05.2024).

Od společného jednání došlo ke změnám u části ploch, celkový dopad všemi návrhovými plochami na ZPF je vyčíslen v rozsahu 11,5438 ha.

Vzhledem počtu změn řešení a pro přehlednost uplatňuje orgán ochrany ZPF stanovisko k „Návrhu ÚP Terezín“ v režimu § 96 ve spojení s § 323 odst. 8 stavebního zákona opětovně v celém jeho rozsahu.

V rámci veřejného projednání předmětného návrhu územního plánu jsou předloženy návrhové plochy po úpravách v rozsahu uvedeném v příloze, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

Orgán ochrany ZPF jakožto dotčený správní orgán dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

souhlasné stanovisko

k návrhovým plochám předloženého „Návrhu územního plánu Terezín“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

V návaznosti na stanovisko uplatněné v rámci společného jednání předmětného „Návrhu ÚP Terezín“ dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že předložené změny řešení nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajících z § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího společného jednání v „Návrhu ÚP Terezín“ změněny v tom

smyslu, že k nim nemá připomínky.

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

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal k vyhodnocení vlivu koncepce „Návrhu územního plánu Terezín“ na životní prostředí stanovisko č.j. JMK 112507/2024 dne 06.08.2024 (dále jen „stanovisko SEA“). Změny provedené v „Návrhu územního plánu Terezín“ po společném jednání byly vyhodnoceny se závěrem, že nemají dopad na výsledky posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisko SEA tedy zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k „Návrhu ÚP Terezín“ předloženému k veřejnému projednání připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění, uplatňuje v režimu § 96 ve spojení s § 323 odst. 8 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání v „Návrhu ÚP Terezín“ změněny, a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků**.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD v režimu § 96 ve spojení s § 323 odst. 8 stavebního zákona a podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

KrÚ JMK OD přidává mimo stanovisko následující upozornění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 původního stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatnil jako věcně a místně příslušný dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy ve společném jednání podle § 50 odst. 2 původního stavebního zákona v koordinovaném stanovisku KrÚ JMK k „Návrhu ÚP Terezín“ č.j. JMK 69025/2024 ze dne 07.05.2024 mj. následující požadavek:

Využití plochy změny Z.71/VD bude z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice II/380 podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II. třídy.

V „Návrhu ÚP Terezín“ předloženém do veřejného projednání nebyl tento požadavek zohledněn, a to i přes skutečnost, že dle kapitoly C.2 *Vyhodnocení společného jednání návrhu ÚP Terezín* v odůvodnění návrhu ÚP Terezín dle vyhodnocení mezi pořizovatelem a určeným zastupitelem obce Terezín, zohledněn „měl být“. Ustanovení stavebního zákona však neumožňují zahrnout neřešení požadavků dotčeného orgánu ze společného jednání do stanoviska k veřejnému projednání v řízení, byť by na požadavcích dotčený orgán stále trval.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování

OÚP jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku vydaném ve smyslu § 50 odst. 7 původního stavebního zákona dne 29.07.2024, č.j. JMK 110073/2024 vyhodnotil požadované skutečnosti a konstatoval, že z hlediska zajištění koordinace využívání území nemá k řešení připomínky.

Z hlediska souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje OÚP upozornil na skutečnost, že vládou České republiky byla dne 07.02.2024 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, která je

závazná od 01.03.2024 a ze které pro „Návrh ÚP Terezín“ nevyplývají nové požadavky. Informaci o Aktualizaci č. 7 OÚP požadoval doplnit do odůvodnění textové části. Z předloženého „Návrhu ÚP Terezín“ pro veřejné projednání je zřejmé, že v odůvodnění není tento požadavek doplněn či jinak zohledněn, OÚP požaduje, aby před vydání ÚP Terezín byla ve smyslu výše uvedeného příslušná kapitola odůvodnění ÚP Terezín doplněna.

Z hlediska souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem OÚP ve svém stanovisku upozornil, že *Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byla dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024... informaci o Aktualizaci č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je nutno doplnit do odůvodnění textové části.* Z předloženého „Návrhu ÚP Terezín“ pro veřejné projednání je zřejmé, že v odůvodnění není ani tento požadavek doplněn či jinak zohledněn, OÚP požaduje, aby před vydání ÚP Terezín byla ve smyslu výše uvedeného příslušná kapitola odůvodnění ÚP Terezín doplněna.

OÚP dodává, že dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Z Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nevyplývají pro návrh ÚP Terezín nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 3b je však nutno rovněž doplnit do příslušné kapitoly odůvodnění ÚP Terezín.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA:

ad A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

ad 1), 2), 3)

Vzato na vědomí.

ad B) stanovisko odboru dopravy

Návrh bude upraven ve smyslu upozornění. Využití plochy Z.71 bude z hlediska možnosti dopravní obsluhy ze silnice II/380 podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II. třídy.

ad C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Vzato na vědomí.

ad D) stanovisko odboru územního plánování

Textová část odůvodnění územního plánu (kapitola D.1) bude doplněna o informaci, že byla dne 07.02.2024 vládou České republiky schválena *Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky*, která je závazná od 01.03.2024.

Textová část odůvodnění územního plánu (kapitola D.2) bude doplněna o informace, že byla dne 25.04.2024 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydána *Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje*, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a že byla dne 05.09.2024 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydána *Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje*, která nabyla účinnosti dne (bude doplněno před vydáním územního plánu dle nabytí účinnosti).

Z vyhodnocení stanoviska vyplynula potřeba úpravy dokumentace.

Pozn. pořizovatele:

Textová část odůvodnění územního plánu bude dále doplněna o informaci, že byl dne 28.08.2024 vládou České republiky vydán *Územní rozvojový plán*.

PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

A

NÁVRH JEJICH VYHODNOCENÍ

8.	GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96 400 01 Ústí nad Labem	5003148540
OBSAH PŘIPOMÍNKY		
K návrhu územního plánu nemáme žádné připomínky.		
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:		
Vzato na vědomí.		
Z vyhodnocení připomínky nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.		

9.	Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., Čechyňská 363/19 602 00 Brno	ARUB/5673/2024 27.08.2024
OBSAH PŘIPOMÍNKY		
Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí: celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.		
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:		
Územním plánem nedochází k umísťování žádných konkrétních záměrů (staveb). Vedle vymezení zastavěného území jsou navrženy nové zastavitelné plochy a koridory, plochy transformační a plochy a koridory územních rezerv se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání. Konkrétní záměry (stavby) budou řešeny až navazujícími projektovými dokumentacemi, resp. povolovány samostatným správním řízením v souladu s platným ÚP (předmětné upozornění lze tedy uplatnit až ke konkrétním záměrům). Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Z vyhodnocení připomínky nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.		

10.	NET4GAS, s. r. o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4	9052/24/OVP/Z 11.09.2024
OBSAH PŘÍPOMÍNKY		
Na základě Vašeho oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu Terezín a Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, č. j. MUHOCJ 57559/2024, spis. zn. MUHO 13903/2018 ze dne 26.08.2024 Vám sdělujeme následující:		
1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. 2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 1000 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť a kabel protikoroziční ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, požádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně. 4. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. 6. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.21 (ZK), K.46 (ZK), K.31 (ZK), K.44 (ZK), K.55 (ZK), K.63 (ZK), K.54 (ZK), K.30 (ZK), K.24 (ZK), K.53 (ZK), K.49 (ZK), K.50 (ZK), K.51 (ZK), K.52 (ZK) a K.61 (ZK) a lokální biokoridory LBK.4 a LBK.1 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. 7. V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2. 8. Do koordinčního výkresu návrhu územního plánu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásma.		

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Územního plánu Terezín máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- Do koordinčního výkresu požadujeme doplnit zákres linie trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 včetně hranice jeho příslušného bezpečnostního a ochranného pásma a linii trasy souběžného optického kabelu včetně jeho příslušného ochranného pásma. Digitální data uvedených plynárenských zařízení jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:

ad 1), 2), 3)

Vzato na vědomí.

U zaslaných sdělení se ani formou ani obsahově nejedná o připomínky ve smyslu připomínek k řešení v územním plánu, ale o vyjádření k existenci technické infrastruktury.

ad 4), 5), 6)

Územním plánem nedochází k umísťování žádných konkrétních záměrů (staveb, výsadeb aj.). Vedle vymezení zastavěného území jsou navrženy nové zastavitelné plochy a koridory, plochy transformační a plochy a koridory územních rezerv se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání. Konkrétní záměry budou řešeny až navazujícími projektovými dokumentacemi, resp. povolovány samostatným správním řízením v souladu s platným Územním plánem Terezín (předmětná upozornění lze tedy uplatnit až ke konkrétním záměrům).

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

ad 7),

Projektant ÚP prověří požadavek a případně jej zohlední v rámci úpravy návrhu ÚP.

ad 8) a dále

Do koordinčního výkresu budou doplněna všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, včetně linie trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 (včetně hranice jeho příslušného bezpečnostního a ochranného pásma) a linie trasy souběžného optického kabelu (včetně jeho příslušného ochranného pásma).

Z vyhodnocení připomínky vyplynula potřeba úpravy dokumentace.

11.	Obec Terezín Terezín 78 696 14 Čejč	Č.j. 240927/01/Ha 27.09.2024
OBSAH PŘIPOMÍNKY		
V souvislosti s pravděpodobnou variantou budoucí likvidace odpadních vod, obracím se na Vás tímto s žádostí o zanesení koridoru pro kanalizaci a přečerpávací stanici do návrhu Územního plánu obce Terezín.		
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY:		
Požadavek na vymezení návrhového koridoru pro kanalizaci bude prověřen. Dojde-li vymezením koridoru pro kanalizaci k úpravě návrhu ÚP Terezín tak, že budou nově negativně dotčeny veřejné zájmy nebo bude negativně dotčeno vlastnictví pozemků, tj. dojde k podstatné úpravě návrhu ÚP Terezín, nařídí pořizovatel bez zbytečného odkladu nové projednání v rozsahu podstatné úpravy.		

C.4. VYHODNOCENÍ OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP TEREZÍN

Přehled subjektů, kteří k návrhu ÚP Terezín uplatnili stanovisko*):

Č.	NÁZEV SUBJEKTU	DORUČENO	Č. J.: / Sp. Zn.
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	27.02.2025	MPO 25346/2025 MPO 24007/2025
2.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně	05.03.2025	KHSJM 09011/2025/BV/HOK S-KHSJM 08942/2025
3.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	24.03.2025	HSBM – 439-22/2025
4.	Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor územního plánování	08.04.2025	JMK 54085/2025 S-JMK 29532/2025 OÚP
5.	Ministerstvo vnitra	09.04.2025	MV – 19790-11/OSM-2021

PŘIPOMÍNKU*)

6.	NET4GAS, s. r. o.	13.03.2025	2058/25/OVP/Z
7.	GasNet, s.r.o.	21.03.2025	5003283777

Stanoviska i připomínky jsou uvedeny v originálním znění, včetně případných pravopisných chyb, překlepů apod.

*) k částem řešení, které byly změněny po veřejném projednání.

**STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU UPLATNĚNÁ K NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN**

A

JEJICH VYHODNOCENÍ

Č.	NÁZEV SUBJEKTU	Č. J. / Sp. Zn. / ze dne
----	----------------	--------------------------

1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1	MPO 25346/2025 MPO 24007/2025 27.02.2025
----	---	--

OBSAH STANOVISKA

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 a § 103 odst. 3 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem ÚP Terezín souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce a do chráněného ložiskového území pro zemní plyn a ropu č. 24650000 Násedlovice, zasahujícího do severní části katastru, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy (pouze plochy krajinné zeleně a přírodní všeobecné). Celé území obce se dále nachází v průzkumném území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to však není limitem využití území. V kapitole E.7 „Dobývání ložisek nerostných surovin“ na str. 25 výrokové části je správně uvedeno, že v nezastavěném území je podmíněně přípustné umístění průzkumných a těžebních zařízení.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA:

K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno souhlasné stanovisko.

Z vyhodnocení stanoviska nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.

2.	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Jeřábkova 4 602 00 Brno	KHSJM 09011/2025/BV/HOK S-KHSJM 08942/2025 05.03.2025
----	---	--

OBSAH STANOVISKA

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 94 odst. 3 ve spojení s § 103 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

s návrhem územního plánu Terezín pro opakované společné jednání a veřejné projednání	
s o u h l a s í.	
VYHODNOCENÍ STANOVISKA:	
K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno souhlasné stanovisko.	
Z vyhodnocení stanoviska nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.	

3.	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Územní odbor Hodonín tř. brí. Čapků 3 695 03 Hodonín	HSBM – 439-22/2025 24.03.2025
OBSAH STANOVISKA		
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 24.02.2025, č.j. MUHOCJ 11099/2025. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,		
SOUHLASNÉ STANOVISKO.		
VYHODNOCENÍ STANOVISKA:		
K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno souhlasné stanovisko.		
Z vyhodnocení stanoviska nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.		

4.	Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor územního plánování Žerotínovo náměstí 3 601 82 Brno	JMK 54085/2025 S-JMK 29532/2025 OÚP 07.04.2025
OBSAH STANOVISKA		
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 24.02.2025 oznámení o konání opakovaného projednání „Návrhu územního plánu (ÚP) Terezín“ (dále také „návrh ÚP“) ve smyslu § 103 odst. 3 ve spojení s § 93 odst. 5, § 94 až 99 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Spojené společné jednání a veřejné projednání návrhu ÚP se uskutečnilo dne 26.03.2025 v 16:00 hodin na OÚ Terezín.		
OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP za krajský úřad společně:		
A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)		
Dne 04.02.2025 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona k „Návrhu ÚP Terezín“ předkládanému k opakovanému projednání. Spojené společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo dne 26.03.2025 v 16:00 hodin na OÚ Terezín.		
<i>Co se od prvního veřejného projednání „Návrhu ÚP Terezín“ v dokumentaci změnilo, je zřejmé z odůvodnění, kap. C.3. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP TEREZÍN, str. 35–47 odůvodnění.</i>		

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu ÚP Terezín“ následující stanoviska:

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k opakovanému projednání „Návrhu ÚP Terezín“ v režimu § 94 stavebního zákona připomínky, neboť změny po veřejném projednání nevykazují nový zábor ZPF.

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny nemá ke změnám „Návrhu ÚP Terezín“, které vyplynuly po veřejném projednávání, žádné připomínky.

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

OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatuje, že k částem řešení „Návrhu ÚP Terezín“, které byly od prvního veřejného projednání změněny, nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k „Návrhu ÚP Terezín“ předloženému k opakovanému projednání připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění, uplatňuje v řízení dle § 103 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků**.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Změny řešení provedené v předloženém upraveném „Návrhu ÚP Terezín“ pro opakované projednání zohledňují z hlediska řešení silnic II. a III. třídy požadavky KrÚ JMK OD uplatněné ve stanovisku pro společné jednání a upozornění KrÚ JMK OD uvedené ve stanovisku pro veřejné projednání.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování

OÚP jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku vydaném ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, dne 29.07.2024, č.j. JMK 110073/2024, vyhodnotil požadované skutečnosti a konstatoval, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy nemá k řešení připomínky. Připomínky z tohoto hlediska neuplatnil ani k „Návrhu ÚP Terezín“ pro veřejné projednání a připomínky nemá ani k předloženému „Návrhu ÚP Terezín“ pro opakované projednání.

Z hlediska souladu návrhu ÚP s politikou územního rozvoje OÚP upozornil ve výše citovaném stanovisku i ve

stanovisku k „Návrhu ÚP Terezín“ pro veřejné projednání ze dne 04.10.2024, č.j. JMK 140688/2024, na skutečnost, že vládou České republiky byla dne 07.02.2024 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.03.2024 a ze které pro „Návrh ÚP Terezín“ nevyplývají nové požadavky. Informace o Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky je doplněna do „Návrhu ÚP Terezín“ pro opakované projednání, k doplnění nemá OÚP připomínky.

OÚP však upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 29.01.2025 schválena Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.03.2025. Ze Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro „Návrh ÚP Terezín“ konkrétní požadavky, informaci o Změně č. 9 je však nutno doplnit do příslušné kapitoly odůvodnění.

Z hlediska souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem OÚP ve svém stanovisku ze dne 29.07.2024 upozornil, že *Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byla dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024... informaci o Aktualizaci č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je nutno doplnit do odůvodnění textové části.* Z předloženého „Návrhu ÚP Terezín“ pro veřejné projednání vyplynulo, že v odůvodnění nebyl tento požadavek doplněn či jinak zohledněn, OÚP proto ve stanovisku ze dne 04.10.2024 opětovně požadoval doplnění příslušné kapitoly odůvodnění. Současně OÚP ve stanovisku ze dne 04.10.2024 požadoval doplnění údajů o Aktualizaci č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která byla vydána dne 05.09.2024. V „Návrhu ÚP Terezín“ pro opakované projednání je odůvodnění doplněno o informace o Aktualizacích č. 3a a 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, k požadovanému doplnění odůvodnění nemá OÚP připomínky.

VYHODNOCENÍ STANOVISKA:

ad A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

K návrhu ÚP Terezín byla uplatněna souhlasná stanoviska.

ad B) stanovisko odboru dopravy

K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno souhlasné stanovisko.

ad C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Vzato na vědomí.

ad D) stanovisko odboru územního plánování

Textová část odůvodnění územního plánu (kapitola D.1) bude doplněna o informaci, že byla dne 29.01.2025 schválena Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.03.2025. Byť ze Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro „Návrh ÚP Terezín“ konkrétní požadavky, bude informace o Změně č. 9 doplněna do příslušné kapitoly odůvodnění.

Z vyhodnocení stanovisek vyplynula potřeba úpravy dokumentace.

5.	Ministerstvo vnitra Nad Štolou 3 170 34 Praha 7	MV – 19790-11/OSM-2021 08.04.2025
OBSAH STANOVISKA		
Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Terezín neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.		
VYHODNOCENÍ STANOVISKA:		
K návrhu ÚP Terezín bylo uplatněno souhlasné stanovisko.		

Z vyhodnocení stanoviska nevyplynula potřeba úpravy dokumentace.

PŘÍPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

A

JEJICH VYHODNOCENÍ

6.	NET4GAS, s. r. o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4	2058/25/OVP/Z 05.03.2025
----	---	-----------------------------

OBSAH PŘÍPOMÍNKY

Na základě Vašeho oznámení spojeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Územního plánu Terezín (v rozsahu podstatné úpravy), č.j. MUHOCJ 11099/2025, spis. zn. MUHO 13903/2018 ze dne 24.02.2025 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 1000 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť a kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.
4. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.21 (ZK), K.46 (ZK), K.31 (ZK), K.44 (ZK), K.55 (ZK), K.62 (ZK), K.54 (ZK), K.30 (ZK), K.24 (ZK), K.53 (ZK), K.49 (ZK), K.50 (ZK), K.51 (ZK), K.52 (ZK) a K.61 (ZK) a lokální biokoridory LBK.4 a LBK.1 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

7. V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízeních ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
8. Do koordinčního výkresu návrhu územního plánu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNKY:

Zaslané připomínky obsahově nesouvisí s podstatnou úpravou návrhu ÚP, tedy s částí řešení, která se na základě výsledků veřejného projednání návrhu ÚP změnila.

K připomínkám, které se netýkají podstatné úpravy, se nepřihlíží.

Z vyhodnocení připomínky nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.

8.	GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96 400 01 Ústí nad Labem	5003283777 20.03.2025
OBSAH PŘÍPOMÍNKY		
K návrhu územního plánu nemáme žádné připomínky.		
VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNKY:		
Vzato na vědomí.		
Z vyhodnocení připomínky nevyplývá potřeba úpravy dokumentace.		

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, dne 19. 7. 2023 byla usnesením vlády ČR č. 542 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR, dne 7. 2. 2024 byla usnesením vlády ČR č. 89 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR a dne 29. 1. 2025 byla usnesením vlády ČR č. 64 schválena Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje ČR, která je závazná od 1. 3. 2025 (dále jen „PÚR ČR“).

Dle § 70 Stavebního zákona je PÚR ČR strategickým dokumentem pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace, a proto také ÚP Terezín musí být s PÚR ČR v souladu. Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Terezín níže uvedené požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Terezín s požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR.

D.1.1. CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

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

ÚP Terezín prioritu splňuje.

ÚP Terezín chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Vzhledem k intenzivně využívané zemědělské krajině se na území obce Terezín jedná především o les, který je vymezený jako stabilizovaná plocha lesní všeobecná (LU). Pro posílení tohoto prvku a jeho vlastností je navrženo rozšíření lesa na sousedních pozemcích. Kromě lesa jsou chráněny a rozvíjeny významné prvky vodního toku Trkmanka vymezením stabilizovaných ploch vodních a vodních toků (WT) a v návaznosti na ně jejich nivy jako stabilizované a návrhové plochy zeleně krajinné (ZK). Tyto jsou mimo jiné vymezovány i jako prvky zeleně zahrnující protierozní opatření vycházející ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav. Dále je vymezeny ÚSES nad plochami s rozdílným způsobem využití, tyto dvě vrstvy se navzájem doplňují a jsou tedy vymezeny jako plochy zeleně krajinné (ZK) pro biokoridory a plochy přírodní všeobecné (NU) pro biocentra. ÚP Terezín respektuje vysokou hodnotu zemědělského půdního fondu na území obce Terezín a s ní související převážně produkční funkci zemědělských ploch (AU) včetně viničních tratí vymezených v plochách trvalých kultur (AT). Zároveň ÚP vytváří podmínky pro posílení ekologické stability stanovenými podmínkami využití a prostorovým vymezením ploch, resp. zamezením intenzivního hospodaření v nivách vodních toků a enklávách ploch přírodního charakteru. Mimo výše explicitně vymezené plochy, umožňuje ÚP Terezín podmínkami využití ploch zakládání dalších ekostabilizačních prvků ve volné krajině, jako jsou

remízy, meze, stromořadí či aleje a doplnění cestní sítě s doprovodnou liniovou zelení. V souvislosti s ochrannou hodnotných půd jsou vymezeny plochy zeleně krajinné (ZK) rozčleňující velké půdní bloky v lokalitách, u kterých je vyhodnoceno vysoké riziko ohrožení erozí. S ochranou přírodních hodnot souvisí i samotná koncepce ÚP, která zohledňuje vztah sídla a volné krajiny, resp. formuje pozvolný přechod sídla do krajiny, vyjádřený vymezenými plochami smíšenými krajinnými všeobecnými (MU) po obvodu sídla a stanovenými podmínkami prostorové regulace pro vybrané plochy změn, především v částech v kontaktu s volnou krajinou.

ÚP Terezín chrání a rozvíjí identifikované **kulturní hodnoty v území** spočívající v první řadě v charakteru historické struktury sídla Terezín, tj. liniová zástavba venkovského zemědělského sídla. Jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby další intervence v území nesnižovala historickou hodnotu a kvalitu urbánního prostředí, a to především uspořádáním zástavby navazujícím na současnou strukturu a stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch a prvků regulačního plánu pro vybrané části ÚP. Je respektována hlavní dopravně-urbanistická osa sídla, která je stabilizována využitím navazujících ploch. Mezi hodnotné části území patří stabilizované plochy rekreace individuální, které jsou vyjádřené kromě kulturní hodnoty území i jejich architektonickým zpracováním, tyto dodávají území specifický charakter. Jsou vymezeny další plochy rekreace individuální umožňující rozvoj těchto ploch jako prostředek k zachování a rozvoji hodnot a jako související jsou stabilizovány vinice jako plochy zemědělské trvalých kultur (AT). Sakrální stavby s kulturní hodnotou jsou vymezeny v rámci ploch občanského vybavení veřejného (OV) – kostel a další drobné stavby v plochách veřejných prostranství (PX.v) – kapličky. Plochy v širším okolí hodnotných území mají stanovené podmínky využití tak, aby byly zachovány tyto hodnoty.

ÚP Terezín chrání a rozvíjí identifikované **civilizační hodnoty v území** vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného (OV) chrání především stávající obecní úřad s knihovnou, hřiště pro děti a sportovní hřiště pro dorost a dospělé, muzeum vinařství a kostel. Rozvoj občanského vybavení veřejného je předpokládán v rámci stabilizovaných ploch, především kulturního domu a dále v ploše veřejného prostranství (PX.z) jako součásti systému veřejných prostranství s amfiteátre pro kulturní a společenské akce místního významu. Stávající občanské vybavení odpovídá velikosti a významu sídla Terezín včetně zohlednění navrhovaného rozvoje a mezních kapacit dalších typů občanského vybavení. Komerční občanské vybavení je umožněno stanovenými podmínkami využití v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Systém veřejných prostranství je chráněn a rozvíjen v plochách veřejných prostranství (PX.v a PX.z), dopravy silniční (DS), navazující plochy tento systém kultivují a stabilizují svými podmínkami uspořádání. V souvislosti se systémem veřejných prostranství je umožněn rozvoj technické infrastruktury odpovídající bilancím stávajících a navrhovaných ploch, pro likvidaci odpadních vod je explicitně vymezena plocha vodního hospodářství (TW) pro realizaci obecní čistírny odpadních vod. V neposlední řadě jsou stanoveny podmínky pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo umožněn rozvoj pracovišť na území obce Terezín. Pro tento účel je vymezena především plocha výroby a skladování (VD) severně od sídla Terezín navazující na stabilizovaný výrobní areál a plochy občanského vybavení komerčního (OK), mimo tyto plochy je umožněno realizovat ekonomické aktivity v rámci ploch bydlení (BV) a ploch smíšených obytných všeobecných (SU). Navržený rozvoj zohledňuje charakter a širší vazby v území, rozvoj se zaměřuje především na primární a sekundární sektor, jako doplňkový je pak možno rozvíjet terciární sektor.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Na území obce Terezín se převážně nacházejí ucelené bloky zemědělské půdy, které jsou ÚP Terezín chráněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, především plochy zemědělské (AU, AT). V částech přechodu sídla do volné krajiny jsou vymezeny plochy smíšené krajinné (MU). Výše uvedené plochy jsou určeny hlavně pro zemědělskou produkci, vzhledem k charakteru venkovského sídla se v ÚP jedná o čtyři pětiny území obce Terezín. V souvislosti s ochranou zemědělské půdy souvisí i ochrana před její degradací, na území obce Terezín se jedná o větrnou a vodní erozi rozsáhlých dlouhých půdních bloků v mírně zvlněném terénu. Z tohoto důvodu jsou v ÚP zapracovány komplexní pozemkové úpravy a stanoveny podmínky využití ploch tak, aby byly rozsáhlé plochy zemědělské půdy členěny ekologicky stabilnějšími prvky jako jsou remízy, meze, zatravněné průlehy a doprovodná vegetace cest. V ÚP je dále

vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je shodný s vymezením ploch zeleně krajinné (ZK) a ploch přírodních všeobecných (NU). Mimo výše uvedené jsou chráněny všechny lesy (LU) a je navrženo rozšíření, resp. posílení, komplexu lesa ve východní části území. Vodní plochy jsou v ÚP stabilizovány, přičemž koryta a nivy vodních toků jsou chráněny vymezením navazujících ploch zeleně tak, aby nedocházelo k intenzivní zemědělské činnosti v jejich bezprostřední blízkosti a nesnižovala se tak jejich hodnota v území. Výše uvedené plochy a opatření proti erozi současně zvyšují ekologickou stabilitu území a retenci vody v krajině, čímž zabraňují jejímu vysychání.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Řešení ÚP Terezín nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty v něm. Územní plán nepřipouští rozvoj žádné z funkcí a aktivit v území v takové míře, aby svými potenciálními negativními vlivy ohrozila ostatní složky prostředí obce. Další požadavky obyvatel obce (veřejnosti), aktérů v území, sousedních obcí, dotčených orgánů a nadřízených orgánů územního plánování budou projednány v rámci procesu společného jednání a veřejného projednání návrhu ÚP Terezín. Informace o výsledcích jednání budou doplněny po jejich uskutečnění.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Řešení územního plánu zohledňuje vyvážený rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Vzhledem k charakteru obce a jejímu postavení v rámci systému sídelního osídlení, je dominantně rozvíjen sociální pilíř v podobě rozvoje ploch bydlení a při zohlednění jejich potřeb i rozvoj občanské vybavenosti, ať už v plochách stabilizovaných nebo v rámci ploch bydlení, a ploch veřejných prostranství a zeleně. V přiměřené míře je umožněn i rozvoj ekonomických činností v rámci ploch občanského vybavení, smíšených obytných a za stanovených podmínek i v plochách bydlení. Stávající areál výroby na severu sídla je stabilizovaný a pro zlepšení podmínek pro hospodářský pilíř, je vymezena navazující plocha výroby, která umožňuje širší škálu využití a ekonomických aktivit. Environmentální pilíř je posilován ochranou a rozvojem přírodních hodnot a řešení územního plánu vytváří podmínky pro posilování ekologické stability dnes intenzivně využívané volné krajiny.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Postavení obce Terezín v rámci sídelní struktury území v dobré dostupnosti subregionálních center a také nadregionálního centra Brna vytváří předpoklad pro rozvoj především bydlení. Je přirozené, že obec v této poloze vykazuje vysokou dojížděku za prací do Brna a okolních měst, jakožto významných pracovních center. Přesto ÚP Terezín vytváří podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit ve svém území. Stávající areál výroby drobné (VD) umožňuje širší škálu využití a ekonomických aktivit včetně navazujících rozvojových ploch. Mimo plochy výroby je umožněn i rozvoj ekonomických aktivit v rámci ploch občanského vybavení, smíšených obytných a za stanovených podmínek i v plochách bydlení, především obchodu, služeb, administrativy či nerušící výroby při zachování hlavního využití ploch.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací*

a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Na území obce Terezín nebyly identifikovány žádné plochy brownfields, které by bylo nutné kompletně revitalizovat a znovu využívat jiným způsobem. Jsou vymezeny transformační plochy v rámci zastavěného území, aby docházelo k intenzifikaci zástavby v rámci zastavěného území a jeho hospodárného využívání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby byl zajištěn kompaktní rozvoj sídla a minimalizace záborů půdního fondu. Kompaktní, a tedy i hospodárný rozvoj z hlediska ekonomického využívání dopravní a technické infrastruktury je zajištěn vymezeným spojitým systémem veřejných prostranství.

- (20) *Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Územní plán nevymezuje žádné záměry, které by měly významným způsobem ovlivnit charakter krajiny na územní obce Terezín. Vymezený záměr ve formě rozvoje ploch výroby nezasahuje do volné krajiny a navazuje na stávající areál výroby, do značné míry je vyvážen navazujícími plochami změn zeleně a stanovenými podmínkami prostorového uspořádání, které snižují negativní vliv na volnou krajinu. Obdobně plochy rozvoje pro bydlení, které mají stanovené podmínky prostorového uspořádání a umožňují pozvolný přechod sídla do krajiny, ať už hmotovou strukturou zástavby, tak i vymezenými plochami smíšeného nezastavěného území, přičemž rozměňují rozmezí volné krajiny a sídla. Všechny ostatní limity využití území jsou řešením územního plánu v maximální možné míře respektovány.

V území je vymezen záměr koridoru (CNZ-POP11) pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření, který je přebírán z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje. Jeho potenciální vliv na charakter volné krajiny se předpokládá minimální. Z velké části koreluje s vymezenou krajinnou osou toku Trkmanky a souvisejících ploch změn v krajině. Jeho realizací nebude docházet k zásadní fragmentaci krajiny.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

V územním plánu je vymezen spojitý systém ÚSES, který zajišťuje migrační prostupnost krajiny volně žijícími živočichy. Prostupnost území obce pro člověka je zajišťována uceleným systémem veřejných prostranství představující cestní síť v krajině. V ÚP Terezín je navržen kompaktní rozvoj sídla navazující na

stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k nadměrným záborům půdního fondu včetně jeho organizace a fragmentaci volné krajiny.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

ÚP zohledňuje charakter venkovské obce se specifickým typem cestovního ruchu souvisejícím s vinařstvím. Jsou vymezeny plochy rekreace (RI) stabilizované i návrhové, které jsou primárně určeny pro vinařské sklepy. V těchto plochách je podmínkami využití umožněno, kromě samotných sklepů, umisťovat prodejny a výrobu související s vinařstvím. S tímto souvisí i vymezení ploch zemědělských (AT) pro viniční tratě a také plochy veřejných prostranství v blízkosti vinných sklepů, např. veřejné prostranství s amfiteátre a zázemím pro pořádání kulturních událostí. ÚP Terezín počítá s provozem extenzivních forem rekreace, jako je například cyklistika a pěší turistika. Propojení s územím sousedních obcí a dalšími turistickými cíli v širším území umožňuje vymezená stabilizovaná cestní síť v krajině, případně je umožněno její doplňování v plochách s rozdílným způsobem využití. Stávající cyklistická a turistická trasa v území jsou stabilizovány.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Územní plán vytváří předpoklady pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, čímž také zlepšuje dostupnost území. Jsou vymezeny koridory pro technickou infrastrukturu, konkrétně CNZ-TEP04 pro plynovod a CNZ-TEE21 pro el. vedení. Vzhledem k charakteru těchto staveb a zařízení se nepředpokládá jejich negativní vliv na fragmentaci a prostupnost volné krajiny, ani na krajinný ráz. Územní plán vymezuje záměr přeložky silnice II/419 Terezín – Násedlovice jako územní rezervu R.RDS28. Zmíněné koridory a rezervy jsou přebírány z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje. Koridory jsou vymezeny v dostatečném odstupu od zástavby.

Pro dopravní infrastrukturu a její další rozvoj (tím i zajištění prostupnosti území), jsou vymezeny stabilizované plochy dopravy silniční (DS) pro silnice a plochy veřejných prostranství (PX.v a PX.z) pro místní a účelové komunikace umožňující pěší a cyklistickou dopravu. Dohromady vytvářejí v území ucelený systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost jak zastavěného a zastavitelného území, tak i volné krajiny území Terezína a sousedních obcí. Podmínkami využití ploch je umožněno tento systém dále rozvíjet i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití i mimo explicitně vymezené plochy. Pro rozvoj technické infrastruktury je vymezena plocha pro záměr realizace čistírny odpadních vod (TW) na západní straně sídla. Je počítáno s napojením kanalizace na tuto ČOV, a to prostřednictvím navržené splaškové kanalizace.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou*

infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Územní plán rozvíjí systém veřejných prostranství vymezením ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PX.v) v rámci sídla pro zajištění obsluhy stabilizovaných ploch a ploch změn. Pro zajištění prostupnosti volné krajiny jsou vymezeny stabilizované cesty vymezením ploch veřejných prostranství propojující území se sousedními obcemi. Další rozvoj cest je umožněn v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vymezených ploch určených k tomuto účelu. Hromadná doprava je stabilizována v rámci ploch (DS) a nejsou pro její rozvoj vymezovány další plochy. Výstavba v plochách bydlení a plochách výroby a skladování je podmíněna realizací nebo úpravou související dopravní a technické infrastruktury, tyto jsou uvedeny v podmínkách využití ploch.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Na území obce Terezín nebylo identifikováno dlouhodobé překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Stávající provozy a stanovené podmínky využití ploch nejsou z tohoto hlediska rizikové a jsou slučitelné s funkcí bydlení. Stávající areál výroby a skladování stejně tak navrhované plochy změn svým využitím a umístěním v území nepředstavuje riziko překračování mezních hodnot imisních limitů. Nastavením regulativů a dalších podmínek využití těchto ploch je zajištěno, aby nedocházelo v budoucnu k ohrožování obytného prostředí.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP Terezín prioritu splňuje.

V územním plánu je jako preventivní ochrana území vymezen koridor přírodě blízkých protipovodňových opatření CNZ-POP11 a dále územní rezerva lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod Terezín R.RLAPV07, tyto jsou přebírány z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje. V severní části území se kromě výše uvedených záměrů nachází suchý poldr pro zmírňování krátkodobých hydrologických změn. Navržený rozvoj respektuje stanovená záplavová území a plochy změn jsou navrženy primárně mimo tato území. Výjimkou je plocha výroby a skladování Z.71 a plocha bydlení Z.01, které okrajově zasahují do záplavového území a umístění staveb a zařízení v těchto plochách je povoleno pouze mimo tato záplavová území.

Zvyšování retenční schopnosti území obce Terezín, ochrana před erozí půd a povodněmi je umožněna podmínkami využití ploch. Explicitně jsou vymezeny plochy pro realizaci technických opatření ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav jako plochy zeleně krajinné (ZK). Dále jsou vymezeny plochy lesní (LU), přírodní (NU), smíšené krajinné (MU) a doprovodná zeleň silnic a cest v rámci dalších ploch. V lokalitách s vyšším rizikem eroze půd je územním plánem obecně vyloučena přeměna stávajících ochranných porostů na kultury s nižším ochranným faktorem vegetace.

Ve většině zastavěného území a zastavitelných ploch je stanoven koeficient zeleně, případně koeficient zastavění, který umožní likvidaci srážkových vod v místě jejich spadu.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Na území obce Terezín byl vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu přebíraná ze ZÚR JMK (RDS28) pro umístění přeložky silnice II/419. Další záměry na rozvoj nové dopravní infrastruktury nebyly identifikovány. Ochrana stávající dopravní infrastruktury, tedy krajské silnice II/380 a II/421 jsou stabilizovány plochami dopravy silniční (DS). Těmito je zajištěno dopravní napojení obce Terezín na území sousedních obcí a na dopravní síť zajišťující dostupnost spádových center dojížděky. Na území obce Terezín byly vymezeny koridory technické infrastruktury a koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu přebírané ze ZÚR JMK (POP11, TEE24, TEP04, RLAPV07). Koordinace s územím sousedních obcí je zajištěna vymezením v nadřazené dokumentaci, pro ÚP Terezín nebyla podkladem podrobnější dokumentace, která by umožnila zpřesnění jejich vymezení v území.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Územní plán vymezuje spojitý systém veřejných prostranství zahrnující plochy dopravy silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PX.v a PX.z) na celém území obce Terezín. Hlavním tranzitním prvkem dopravní infrastruktury v území jsou silnice, které umožňují hlavně motorovou dopravu individuální a hromadnou s vazbami na spádová centra osídlení. V návaznosti jsou pak vymezeny komunikace a cesty, které zajišťují hlavně obslužnou funkci v rámci sídla a jeho prostupnost, včetně vazeb ve volné krajině a na území sousedních obcí. V rámci komunikací a cest je počítáno s kombinací způsobů dopravy motorové, cyklistické a pěší.

D.1.2. SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Obec Terezín se **nenachází** v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR.

D.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,

b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,

c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,

d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

ÚP Terezín úkoly splňuje.

Návrh ÚP Terezín v první řadě stanovuje koncepci rozvoje krajiny, která se propisuje do území navrženými plochami změn v krajině. Jedná se především o navržená technická opatření – meze a průlehy, vycházející ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav, a doplněné o další plochy krajinné zeleně, která dělí

velké bloky orné půdy na menší části. Cílem je zmírnit vlivy větrné a vodní eroze na území obce, ale také zvýšit retenční schopnost krajiny. V rámci zastavěného území se již nachází poměrně velký podíl sídelní zeleně a podmínkami využití jsou stanoveny koeficienty zastavění a zeleně. Návrh zároveň chrání nivy vodních toků z hlediska intenzivního zemědělského využívání, tedy stabilizuje a navrhuje v nich plochy krajinné zeleně. ÚP tedy vytváří předpoklady ke zlepšení hydrologických poměrů v území, podrobněji je popsána koncepce rozvoje krajiny níže v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení.

- (75c) **SOB10** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

ÚP Terezín úkoly splňuje.

V územním plánu nejsou explicitně vymezeny plochy či koridory s lokálním významem pro oblasti se zrychleným zaváděním obnovitelných zdrojů energie. Umísťování fotovoltaiky v zastavěném území a zastavitelných plochách není územním plánem vyloučeno. S ohledem na platnou legislativu a ochranu krajinných hodnot je v plochách nezastavěného území (AU, AT, ZK, LU, NU, MU) stanoveno nepřipustné využití "výroba energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE)". Pro případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v těchto plochách je nutno zhodnotit jejich vlivy a navazující investice v území v rámci procesu pořízení změny územního plánu, ve které budou vymezeny a posouzeny odpovídající plochy.

- (75d) **SOB11** *Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,*
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

ÚP Terezín úkoly splňuje.

V územním plánu nejsou explicitně vymezeny plochy či koridory s lokálním významem pro oblasti se zrychleným zaváděním obnovitelných zdrojů energie. Umisťování zařízení pro využití větrné energie v zastavěném území a zastavitelných plochách není změnou ani platným územním plánem vyloučeno. S ohledem na platnou legislativu a ochranu krajinných hodnot je v plochách nezastavěného území (AU, AT, ZK, LU, NU, MU) stanoveno nepřipustné využití "výroba energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE)". Pro případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v těchto plochách je nutno zhodnotit jejich vlivy a navazující investice v území v rámci procesu pořízení změny územního plánu, ve které budou vymezeny a posouzeny odpovídající plochy.

D.1.4. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(159) P9

Vymezení:

Plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Důvody vymezení:

Zabezpečení posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu procházející územím více krajů.

ÚP Terezín koridor respektuje.

Územím obce prochází koridor technické infrastruktury plynovodu, jeho koordinace z hlediska návaznosti napříč dotčenými územími je zajištěna v ZÚR JMK. ÚP Terezín vymezuje návrhový koridor (CNZ.TEP04) pro vedení plynovodu.

D.1.5. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

(167) LAPV

Vymezení:

Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Důvody vymezení:

Územní ochrana lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod pro případné řešení dopadů změny klimatu, především pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha, v dlouhodobém horizontu (v příštích padesáti až sto letech).

Kritéria pro rozhodování o změnách v území:

Zajištění dlouhodobé územní ochrany lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod před jinými aktivitami, které by mohly podstatně ztížit nebo znemožnit jejich budoucí využití pro tento účel na základě zpracovaného Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území.

Úkoly pro územní plánování:

Kraje vymezí v ZÚR plochy uvedené v Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území jako územní rezervy nebo jako návrhové plochy; návrhové

plochy vymezovat v případě, kdy již budou vyčerpány možnosti ostatních opatření k zajištění vodohospodářských služeb a kdy dopady změny klimatu nebudou řešitelné jinými prostředky pro jejich neproveditelnost nebo pro jejich neúměrné náklady a stanoví základní zásady využití těchto území.

ÚP Terezín plochu respektuje.

Severní část území obce Terezín je dotčena koridorem územní rezervy pro umístění lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod Terezín (R.RLAPV07). Vymezení koridoru územní rezervy, stejně jako jeho koordinace se sousedními obcemi, je přebírán ze ZÚR JMK do ÚP Terezín ve shodném rozsahu. Stanovené podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů neznemožňují záměr lokality akumulace povrchových vod.

D.1.6. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Další úkoly pro územní plánování dle PÚR ČR se **netýkají** území obce Terezín.

D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro území obce Terezín jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2891/16/Z29 ze dne 05.10.2016 formou opatření obecné povahy, a které nabýly účinnosti dne 03.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2835/20/Z33 ze dne 17.09.2020 formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 31.10.2020, Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2836/20/Z33 ze dne 17.09.2020 formou opatření obecné povahy, která nabyla účinnosti dne 31.10.2020, Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2623/24/Z24 ze dne 25. 4. 2024, která nabyla účinnosti dne 15. 6. 2024 a Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2840/24/Z27 ze dne 5. 9. 2024, která nabyla účinnosti dne 26. 10. 2024 (dále jen „ZÚR JMK“).

Ze ZÚR JMK vyplývají pro řešení ÚP Terezín níže uvedené požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Terezín s požadavky ZÚR JMK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR JMK.

D.2.1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

V průběhu zpracování ÚP Terezín byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, ekonomicky prosperující region (ekonomický pilíř) a prostor pro kvalitní život (sociální a environmentální pilíř).

Z hlediska sociálního pilíře byla zohledněna poloha obce s ohledem na dostupnost vyšších center osídlení a z něho vyplývající hlavní funkce sídla – bydlení. Rozvoj plochy pro bydlení zohledňuje svým rozsahem předpokládaný rozvoj v návrhovém období územního plánu. V souvislosti s rozvojem bydlení byla vyhodnocena potřeba veřejných infrastruktur. Na základě těchto vyhodnocení nebyla dosažena mezní hodnota potřeby vymezení dalších ploch pro rozvoj občanského vybavení. Územní plán umožňuje v případě potřeby realizovat vybavenost formou smíšené funkce v rámci bydlení, při zachování stanovených podmínek. Se zmiňovanou smíšenou funkcí souvisí i ekonomický pilíř, kromě toho jsou v ÚP Terezín

vymezeny plochy rekreace pro vinné sklepy zahrnující aktivity související se zpracováním a produkcí vín. V neposlední řadě je stabilizována plocha výroby drobné bývalého zemědělského areálu a v návaznosti na něj vymezena další plocha výroby drobné, která umožňuje rozvoj ekonomických aktivit v území. Z hlediska environmentálního pilíře jsou v rámci volné krajiny stabilizovány plochy především pro zemědělské využití krajiny, doplněné o návrhové plochy zeleně a plochy lesní, především jako ochrana, resp. zmírňování vlivů eroze a vysychání, zvyšování retenčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability. Míra rozsahu včetně stanovených podmínek pro jednotlivé plochy odpovídá charakteru sídla a vyváženému rozvoji všech jeho funkcí.

- (2) *Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

V územním plánu jsou zohledněny požadavky na zlepšení ekonomické výkonnosti v území stabilizací a vymezením ploch pro výrobu a skladování, které umožňují ekonomický rozvoj na území obce. Mimo tyto jsou nastaveny podmínky pro další plochy s rozdílným způsobem využití, které zvyšují rozmanitost možných ekonomických aktivit v území, a tím přispívají k její stabilitě a snižují negativní vlivy změn v této oblasti. Společně s možností rozvoje ekonomických aktivit a případně navýšením počtu pracovních míst na území obce Terezín, je kromě ekonomické výkonnosti přispívající i ke zvyšování životní úrovně obyvatel. Postavení sídla v rámci systému osídlení je stabilizované a navrhovaný rozvoj tomuto odpovídá, není žádoucí výrazná změna významu sídla. Vzhledem k atraktivitě území a dostupnosti vyšších center osídlení je předpokládán zvýšený zájem o bydlení a s tím související stabilizace, respektive nárůst počtu obyvatel obce Terezín.

- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Územní plán Terezín respektuje převážně zemědělské využití krajiny na území obce a s ní související produkční funkci krajiny, současně vytváří podmínky pro posilování ekologické stability krajiny, především pak členěním ploště rozsáhlých půdních bloků plochami zeleně, případně doprovodnou zelení cest v krajině. ÚP dále omezuje intenzivní zemědělskou činnost v nivách vodních toků, vymezuje spojitý systém ÚSES a doplňuje plochy zeleně ve formě remízů, mezí a průlehů. Tato opatření nenarušují krajinný ráz a zároveň jemněji člení krajinnou mozaiku a snižují tak efekt rozsáhlých zemědělských lánů. Z hlediska forem urbanizace je v územním plánu navržen především rozvoj individuálního bydlení doplněn o plochy s možností bydlení smíšeného, v kterých je počítáno s vyšší koncentrací bytů v rámci jednoho objektu. Oproti stávající struktuře bytového fondu se jedná o výrazné zvýšení rozmanitosti způsobů bydlení. Forma urbanizace reflektuje postavení a význam obce Terezín v systému osídlení. Hospodářský rozvoj je umožněn vymezením stabilizovaných ploch a ploch pro rozvoj výroby a skladování severně od obytného sídla. Další rozvoj hospodářských (ekonomických) aktivit je umožněn v dalších plochách stanovenými podmínkami využití. Životní úroveň obyvatel obce a zvyšování její úrovně je předmětem stanovených koncepcí rozvoje.

- (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Obec Terezín je v rámci principu integrovaného rozvoje území, vzhledem ke své velikosti a významu, představitelem především vyjížďkové obce. Územní plán vymezenými plochami a stanovenými podmínkami umožňuje pokrytí základních potřeb v rámci svého území, pro umístění další vybavenosti není na území obce Terezín možno, ani není žádoucí, dosáhnou mezních hodnot potřeby vyšší vybavenosti. Sídlo je z tohoto hlediska stále vyjížďkovým, tomu odpovídají dobře dostupná centra osídlení v okolí, případně

dostupnost Brna. Míra vyjížděky je úměrná denním aktivitám v rámci obce Terezín, není zde riziko vzniku výrazně vyjížděkové lokality jako u suburbánních zázemí velkých měst vyvolávající přetížení dopravní infrastruktury. Kromě vybavenosti tomuto odpovídají i pracoviště, územní plán vymezuje plochy a stanovuje podmínky pro využití ploch tak, aby umožnil vznik nových pracovních míst pro obyvatele obce. Koncepce územního plánu zajišťuje uspokojení potřeb obyvatel po pracovních místech a základní vybavenosti na území obce Terezín případně ve spádových obcích. Tímto je zároveň snižováno riziko vzniku vyloučení území a vzniku dalších problémů s tímto spojených. Pro napojení na vyšší centra osídlení je stabilizována stávající síť dopravní infrastruktury a doplněna o plochu územní rezervy dopravy silniční umožňující lepší napojení na vyšší centra osídlení. Územní plán především rozvíjí funkci bydlení, ta odpovídá významu sídla a adekvátní vyjížděce do významnějších center za prací a vybaveností. Pro napojení na okolní obce jsou stabilizovány cesty v krajině a podmínkami využití je umožněno tuto síť dále rozšiřovat. Z hlediska denní potřeby je významným centrem sousední Čejč, další vazby jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu II.5 Výkres širších vztahů.

- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

ÚP Terezín respektuje a chrání charakter venkovské obce vymezením ploch a stanovením podmínek jejich využití, tak aby neznemožnil další rozvoj v území. Hlavní funkce sídla – bydlení je ve v územním plánu ve všech částech území doplněna o další funkce, které ji vhodně doplní a umožní tak rozvoj komerčních aktivit, ale i kulturně-sociálních aktivit, pro tyto je vymezena plochy veřejného prostranství ve vazbě na vinné sklepy v jižní části sídla. S tím souvisí i vymezení ploch v krajině pro pěstování a produkci vína, jako jednoho ze specifických charakteristik části kraje. Urbanistická koncepce dále zohledňuje typické stavební charakteristiky dané lokality stanovením prvků regulačního plánu pro rozvojové plochy tak, aby docházelo k udržování těchto charakteristik i do budoucna v rámci nových staveb. Vztah pilířů udržitelného rozvoje je v maximální možné míře upraven do jejich vzájemného vyvážení s ohledem na podmínky území. Kromě sociálního a ekonomického pilíře ve formě rozvoje bydlení, vybavenosti a komerčních aktivit, je výrazně posilován environmentální pilíř vymezením ploch zeleně, přírodních a lesních v intenzivně využívané zemědělské krajině. Žádná část navrženého rozvoje přímo ani nepřímo neznemožňuje, případně výrazně negativně neovlivňuje, rozvoj pilířů udržitelného rozvoje navzájem mezi sebou, resp. nevytváří podmínky pro jejich nevyváženost.

- (8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*
- a) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
 - b) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
 - c) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
 - d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

ad a) ÚP stabilizuje síť krajských silnic na území obce Terezín, jedná se o silnice II/380 a II/421 vymezené jako doprava silniční (DS), které svou kapacitou i kvalitou odpovídají potřebě a využití obce. V ÚP je taktéž vymezen koridor územní rezervy dopravní infrastruktury (R.RDS28) pro umístění přeložky silnice II/419 přebíraný ze ZÚR JMK.

ad b) ÚP stabilizuje soukromou železnici jako plochy dopravy drážní (DD), záměrem soukromého vlastníka je využití k rekreačním účelům zážitkové železnice. Pro obyvatele je dostupná veřejná železnice v sousedním Čejči s napojením na další spádová sídla. Návrh územního plánu zohledňuje současný stav a zároveň neznemožňuje navrhovaným rozvojem a uspořádáním ploch v území další budoucí využití železnice jako jeden z významných prvků dopravního systému.

ad c) ÚP stabilizuje ploch veřejných prostranství (PX.v) a plochy dopravy silniční (DS) v rámci kterých je stabilizována cyklistická trasa pro rekreační cyklistickou dopravu a dále v nich lze realizovat infrastrukturu pro cyklistickou dopravu jako alternativu dopravy na kratší vzdálenosti.

ad d) Pro ÚP Terezín je požadavek nerelevantní. Stávající systém integrovaného systému nevytváří na území obce Terezín systémový uzel, dopravní systém je stabilizován a vzhledem k významu obce Terezín v systému osídlení není jeho rozvoj navrhován. Současný stav je svou kapacitou a kvalitou dostačující potřebám obce.

(9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

V ÚP Terezín jsou vymezeny nadmístní koridory technické infrastruktury (CNZ.POP11, CNZ.TEE21 a CNZ.TEP04) a koridory územních rezerv technické infrastruktury (R.RLAPV07). Na místní úrovni je v ÚP zajištěna obslužnost technickou infrastrukturou stanovenou koncepcí veřejné infrastruktury. V této jsou obsaženy principy napojení stabilizovaných ploch a ploch změn na technickou infrastrukturu, včetně rozvoje technické infrastruktury, především pak výstavba obecní ČOV, na kterou se předpokládá napojení splaškové kanalizace.

(10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

ÚP Terezín stanovuje podmínky prostorového uspořádání a vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k vytváření fyzických bariér v území a fragmentaci krajiny. Ve volné krajině jsou pro plochy stanoveny podmínky tak, aby bylo možné doplňovat systém cestní sítě i mimo explicitně vymezené cesty a zlepšovat tak prostupnost území. Dále je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), který zajišťuje prostupnost krajiny. V ÚP se nevyskytují záměry představující zhoršení podmínek prostupnosti ani fragmentující volnou krajinu.

(11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

V průběhu zpracování ÚP Terezín byly vyhodnoceny dostupnosti veřejné infrastruktury. Vzhledem k významu, velikosti, rozvojovému potenciálu a spádovosti sídla Terezín nebyla vyhodnocena potřeba vymezení nových ploch občanského vybavení, nicméně její doplnění a nadstandardní zvýšení její dostupnosti není ÚP Terezín omezeno a je dále umožňováno v rámci jiných ploch.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

ÚP Terezín prioritu splňuje.

V ÚP Terezín jsou navrženy plochy a koridory pro ochranu zdraví lidí, přesněji koridor přírodě blízkých protipovodňových opatření. Chráněné prostory jsou vymezovány mimo stanovená záplavová území. Plochy v lokalitách geologických rizik jsou stabilizovány a rozvoj sídla je směřován mimo tato rizika. Zlepšování kvality životního prostředí je již vyhodnoceno v předchozích požadavcích.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

ÚP Terezín prioritu splňuje.

V ÚP Terezín jsou stanoveny podmínky využití tak, aby vlivy rozvojových záměrů měli co nejmenší negativní dopad na lidské zdraví. V průběhu zpracování nebylo vyhodnoceno na území obce Terezín dlouhodobé překračování stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Rozvoj plochy výroby a skladování je od chráněných prostor vymezen tak, aby na ně nevytvářel negativní vlivy, pro realizaci těchto ploch je pak stanovena podmínka ochranné zeleně oddělující tyto plochy. Kolem obytného sídla jsou pak vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, které svým charakterem vytvářejí kromě pozvolného přechodu sídla do krajiny i formu odstínění těchto ploch. Imise způsobené dopravou na území obce Terezín taktéž dlouhodobě nepřekračují mezní hodnoty, které by měly negativní vliv na lidské zdraví.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Vyhodnocení péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje odpovídá vyhodnocení článku (14) PÚR ČR v kapitole výše. ÚP Terezín tyto hodnoty zohledňuje ve stanovených koncepcích rozvoje, které dále upřesňuje podrobnějším řešením.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Území obce Terezín je venkovským územím, z hlediska sídelní struktury se nenachází v přímém suburbánním zázemí většího města, resp. nadregionálního centra Brna. Sídlo Terezín je tedy v ÚP dále rozvíjeno jako venkovské sídlo v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině. Tomuto odpovídají stanovené koncepce rozvoje, které jsou dále zpřesněny vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a koridory. V rámci sídla je zachována a dále rozvíjena především funkce bydlení, konkrétně bydlení venkovského (BV), které odpovídá charakteru sídla a předpokládá smíšenost s hospodářským využitím. S tímto úzce souvisí i charakter volné krajiny kolem sídla Terezín, kde dominuje zemědělské využití. Toto využití je v ÚP Terezín stabilizováno, zhruba na čtyřech pětinách území obce jsou vymezeny plochy zemědělské (AU, AT) doplněné plochami zeleně (ZK), které představují zpracované komplexní pozemkové úpravy obsahující opatření ke snižování erozní ohroženosti půd. Jedná se především o remízy, meze, zatravněné prúlehy a doprovodnou vegetaci cest, které je mimo explicitně vymezené plochy zeleně (ZK) možné realizovat i v dalších plochách. Plochy zeleně (ZK), doplněné o plochy přírodní (NU) a lesní (LU), zároveň zvyšují ekologickou stabilitu území a retenční schopnosti krajiny.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) *vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
- b) *vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;*
- c) *vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;*
- d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

ad a) ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby docházelo ke kultivaci životního prostředí obyvatel obce Terezín. Především dbá na ochranu chráněných prostor před negativními vlivy sousedních funkcí v území. V průběhu zpracování ÚP Terezín byla vyhodnocena dostupnost veřejných infrastruktur. Stávající veřejné infrastruktury jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované plochy. Další rozvoj veřejných infrastruktur je směřován v rámci technické infrastruktury do plochy vodního hospodářství (TW) pro umístění obecní ČOV, koridorů technické infrastruktury pro umístění přírodně blízkých protipovodňových opatření, vedení plynovodu a elektrické vedení. Dále v rámci dopravní infrastruktury do vymezení koridoru územní rezervy dopravy silniční pro přeložku silnice II/419. Občanská vybavenost byla vyhodnocena jako dostačující a její další rozvoj není explicitně navrhován, nicméně je umožněn v rámci dalších ploch. Veřejná prostranství (PX.v, PX.z), zahrnující veřejnou zeleň, jsou navrhována v souvislosti s rozvojem dalších funkcí. Mimo to jsou navrhována rozšíření v místech, které nevyhovují svými parametry navrhovanému provozu a dále prostranství charakteru lokálních návší s funkcí shromaždišť, rozšíření u významných křížení komunikací v sídle a v neposlední řadě prostranství zajišťující dostupnost těchto ploch z ploch bydlení.

ad b) Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny takové podmínky, které umožňují nižší míru smíšenosti, především v plochách bydlení, kde je možné za stanovených podmínek provozovat další činnosti (ekonomické aktivity, hospodářské využití atd.). Mimo plochy bydlení jsou vymezeny plochy smíšené, kde se předpokládá vyšší míra smíšenosti občanského vybavení a bydlení.

ad c) ÚP Terezín nenavrhuje plochy a koridory, které by vyvolávali rozsáhlé přestavby stávající zástavby či její asanaci. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, zohledňuje kapacity stávající zástavby a její další využívání včetně jejího zahušťování. Stanovené podmínky ploch rozdílného způsobu využití, především tedy v rámci stávajícího sídla Terezín, umožňují určitou míru smíšené funkce, čímž je umožněno další využívání stávající zástavby, resp. její zhodnocování.

ad d) ÚP Terezín vymezuje plochy související s rekreací a cestovním ruchem, resp. kulturními hodnotami, především v plochách rekreace (RI) zahrnující vinné sklepy, včetně jejich dalšího rozvoje. V návaznosti na tyto plochy jsou vymezena veřejná prostranství (PX.v, PX.z) umožňující provoz souvisejících aktivit. Stanovené podmínky ploch s rozdílným způsobem využití zohledňují hodnotu těchto prostor a regulativy jsou stanoveny tak, aby nedocházelo ke snižování těchto hodnot. Z hlediska atraktivity území je dále kultivována volná krajina.

(18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

Vyhodnoceno v rámci vyhodnocení článku (25) PÚR ČR výše. ÚP Terezín tyto podmínky utváří stanovenými koncepcemi rozvoje, které dále upřesňuje podrobnějším řešením.

- (19) *Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

ÚP stanovuje koncepci technické infrastruktury, která stanovuje pro zásobování elektrickou energií a teplem řešení založené na dvoucestném systému kombinující jak klasické zdroje, tak i alternativní zdroje. Podmínky prostorového uspořádání území, především výška zástavby a podlažnost, se nevztahují na technologická zařízení staveb s nimi souvisejícími právě proto, aby bylo umožněno využívání alternativních zdrojů. Dále jsou v ÚP jsou severně od sídla vymezeny plochy výroby a skladování (VD), v kterých je přípustné realizovat, mimo jiné, bioplynové stanice (BPS) představující alternativní energetický zdroj.

- (20) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

ÚP vymezuje koridor územní rezervy lokality akumulace povrchových vod (R.RLAPV07) v severní části území obce Terezín v souladu se ZÚR JMK. Ochrana vod a retenční schopnost území je popsána ve vyhodnocení článku (15) a (25) PÚR ČR.

- (21) *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.*

ÚP Terezín prioritu splňuje.

ÚP stabilizuje a rozvíjí veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, která je jedním z páteřních prvků eliminace rizik vzniklých mimořádnými událostmi, a dále respektuje zájmy obrany státu a civilní obrany.

D.2.2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR ČR A VYMEZENÝCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Obec Terezín se **nenachází** v žádné rozvojové oblasti či ose vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR JMK, zároveň se **nenachází** ani v žádné rozvojové oblasti či ose krajského významu.

D.2.3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI VYMEZENÉ V PÚR ČR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Obec Terezín se **nenachází** v žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR JMK, zároveň se **nenachází** ani v žádné specifické oblasti krajského významu.

D.2.4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR ČR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- (178) *ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:*

Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín

SO ORP	obec
Hodonín	Čejč, Dolní Bojanovice, Hodonín, Lužice, Mutěnice, Terezín
Hustopeče	Borkovany, Kašnice, Klobouky u Brna, Krumvíř
Kyjov	Hovorany
Židlochovice	Blučina, Měnin, Moutnice, Těšany

(179) Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
b) Zpřesnit a vymežit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
d) Zpřesnit a vymežit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.

ÚP Terezín požadavek a úkoly splňuje.

ÚP vymezuje cyklistický koridor Blučina-Klobouky u Brna-Mutěnice-Hodonín (v ÚP Terezín označen CNU.1) podél západní strany železnice. Z jižní strany vede z území Čejče vymezený cyklistický koridor podél železnice, na území obce Terezín dále pokračuje po její západní straně. Po překonání silnice II. třídy pokračuje dále kolem navrhované obecní ČOV Terezín.

(207) ZÚR JMK vymezují koridory TEE21 TS 110/22 kV; Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV takto:

- Šířka koridoru:
o 300 m.
- Plocha: 5 ha

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Hodonín	Karlín, Terezín, Čejč
Kyjov	Násedlovice, Hovorany

(212) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení VVN 110 kV a plochách el. stanic se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic.
Úkoly pro územní plánování
b) Zpřesnit a vymežit koridory a plochy v součinnosti se správcí sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů: o TEE08 – PR Podsedky; o TEE09 – PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví a CHKO Bílé Karpaty, přírodní park Strážnické Pomoraví; o TEE10 – PP a EVL Bílý Kopec u Čejče, EVL Hovoranský Hájek, EVL Hodonínská Doubrava, PR Horky u Milotic a PO Hovoransko – Čejkovicko a PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví; o TEE11 – PP Očovské louky, EVL Očov; o TEE13 – PP Žabárník; o TEE17 – EVL Meandry Dyje, PP Tasovické svahy; zásoby nerostného bohatství (CHLÚ, výhradní ložisko a DP), skladebné prvky ÚSES;

<i>o TEE19 – EVL Moravský Kras a CHKO Moravský Kras; minimalizaci vlivů na režim podzemních vod;</i> <i>o TEE21 – PO Hovoransko-Čejkovicko;</i> <i>o TEE26 – EVL Božické rybníky a EVL Jevišovka.</i>
<i>c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí.</i>

ÚP Terezín požadavek a úkoly splňuje.

V ÚP Terezín je vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.TEE21, který se dotýká území obce v severní části. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití pod vymezeným koridorem mají stanovené podmínky využití tak, aby neznemožňovaly realizaci koridoru pro umístění el. vedení. Koordinace s územím sousedních obcí je zajištěna v platné, případně projednávané ÚPD.

- (216) *ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury P9 pro zdvojení VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod takto:*

- *Šířka koridoru:*
o 320 m.

Územní identifikace:

<i>SO ORP</i>	<i>obec</i>
<i>Břeclav</i>	<i>Tvrdonice, Hrušky, Moravský Žižkov</i>
<i>Hustopeče</i>	<i>Kobylí</i>
<i>Hodonín</i>	<i>Prušánky, Nový Poddvorov, Starý Poddvorov, Čejkovice, Mutěnice, Čejč, Terezín, Karlín</i>
<i>Kyjov</i>	<i>Hovorany, Nenkovice, Šardice, Stavěšice, Strážovice, Svatobořice-Mistřín, Sobůlky, Kyjov, Bukovany</i>
<i>Bučovice</i>	<i>Brankovice, Kožušice</i>

- (218) *Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech VTL plynovodů se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:*

<i>Požadavky na uspořádání a využití území</i>
<i>a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů.</i>
<i>Úkoly pro územní plánování</i>
<i>a) Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů:</i> <i>o TEP03 – PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží, PR Františkův rybník, zásoby nerostného bohatství, zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO – KPZ LVA;</i> <i>o TEP04 – PO Hovoransko-Čejkovicko a EVL Chřiby, EVL Hovoranské louky, PP Hovoranské louky, zásoby nerostného bohatství;</i> <i>o TEP05 – PP Čtvrťky za Bořím, PP Na lesní horce a PP Zlobice, EVL Na lesní horce a EVL Zlobice, ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II.a stupně.</i>
<i>b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.</i>

ÚP Terezín požadavek a úkoly splňuje.

V ÚP Terezín je vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.TEP04, který prochází územím obce severně od sídla Terezín. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití pod vymezeným koridorem mají stanovené podmínky využití tak, aby neznemožňovaly realizaci koridoru pro umístění plynovodu. Koordinace s územím sousedních obcí je zajištěna v platné, případně projednávané ÚPD.

(248) ZÚR JMK vymezují plochu POP11 Opatření na vodním toku Trkmanka pro protipovodňová opatření takto:

- Plocha: schématickým zobrazením v grafické části

Územní identifikace:

SO ORP	obec
Kyjov	Násedlovice
Hustopeče	Kobylí, Krumvř
Hodonín	Terezín

(258) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch protipovodňových opatření přírodě blízkých i technických nadmístního významu se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření stavebního i nestavebního charakteru vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržování vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správcí vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u:
o POP01 – PP Písky a její ochranné pásmo;
o POP02 – NPR Pouzdřanská step – Kolby, EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les, EVL Pouzdřanská step – Kolby, EVL Vranovický a Plačkův les, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, PP Nosislavská zátočina, PP Knížecí les, PP Přísnotický les, PR Plačkův les a říčka Šatava, PR Věstonická nádrž a jejich ochranná pásma, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy Mokřady dolního Podyjí;
o POP03 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, EVL Židlochovický zámecký park, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí;
o POP04 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava, NPR Křivé jezero, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, PO Pálava, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Niva Dyje, EVL Soutok-Podluží, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Mokřady dolního Podyjí;
o POP05 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci vlivů na EVL Trávní dvůr, EVL Drnholecký luh a EVL Jevišovka, PP Trávní dvůr a její ochranné pásmo;
o POP06 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;
o POP07 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;
o POP08 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;
o POP09 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Střelická bažinka, PP Střelická bažinka a její ochranné pásmo;
o POP10 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Modřické rameno, vyloučení případně minimalizaci vlivů na PP Holásecká jezera, PP Rájecká tůň, PR Černovický hájek, PP Skalky u Přehrady a její ochranné pásmo, minimalizaci rozsahu záboru ZPF;
o POT04 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Meandry Jihlavy;
o POT05 – EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les, EVL Židlochovický zámecký park, PP Knížecí les, PP Nosislavská zátočina, PP Přísnotický les a jejich ochranná pásma;
o POT06 – CHKO Pálava, NPP Pastvisko u Lednice, NPR Křivé jezero, NPR Lednické rybníky, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, EVL Niva Dyje, PO Lednické rybníky, PO Pálava, minimalizaci vlivů na mokřad mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy – Lednické rybníky, Mokřady dolního Podyjí a na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;
o POT09 – zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Soutok-Podluží, PO Soutok-Tvrdonicko a minimalizaci vlivů na přírodní park Mikulčický luh;

<i>o POP01, POP03, POT05 – koridor DS32.</i>
<i>b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.</i>
<i>c) Zpřesnit a vymežit plochu POP10 s ohledem na EVL Modřické rameno. Zajistit územní podmínky pro eliminaci příčné bariéry a technických objektů zasahující do průtočného profilu ramene na území EVL Modřické rameno.</i>

ÚP Terezín požadavky a úkoly splňuje.

V ÚP Terezín je vymezen koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ.POP11, který se dotýká severní části území obce. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití pod vymezeným koridorem mají stanovené podmínky využití tak, aby neznemožňovaly realizaci koridoru pro umístění protipovodňových opatření. Koordinace s územím sousedních obcí je zajištěna v platné, případně projednávané ÚPD.

(300) *ZÚR JMK vymezují územní rezervy RDS27 – RDS30, RDS32, a RDS35 pro přestavbu silnic II. a III. třídy takto:*

<i>id. kód</i>	<i>číslo silnice, název</i>
<i>RDS27</i>	<i>II/416 Křenovice – Slavkov u Brna, přeložka</i>
<i>RDS28</i>	<i>II/419 Terezín – Násedlovice, přeložka</i>
<i>RDS29</i>	<i>II/419 Násedlovice – Uhřice, přeložka</i>
<i>RDS30</i>	<i>II/422 (II/431), Svatobořice-Mistřín, přeložka (v závislosti na řešení obchvatu Kyjova a jeho napojení na nižší silniční síť)</i>
<i>RDS32</i>	<i>Tuřany – Kobylnice, prodloužení II/152</i>
<i>RDS35</i>	<i>III/4171 Šlapanice, obchvat</i>

(302) *Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v územních rezervách RDS27 – RDS30, RDS32 a RDS35 pro silniční dopravu nadmístního významu – přestavby silnic II. a III. třídy se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:*

<i>Požadavky na uspořádání a využití území</i>
<i>a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu RDS27 – RDS30, RDS32 a RDS35 pro zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu k zajištění potřebné obsluhy území a návaznosti na nadřazenou silniční síť.</i>
<i>Úkoly pro územní plánování</i>
<i>a) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.</i>
<i>b) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii Jihovýchod“, ve vztahu k prodloužení silnice II/152 Tuřany – Kobylnice (RDS32) a ve vztahu k obchvatu Šlapanic po silnici III/4171 (RDS35) s komplexním prověřením dle stanovených kritérií a zadání územní studie. V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii Terezín/Násedlovice“, ve vztahu k přeložkám silnice II/419 (RDS28, RDS29), k lokalitě vhodné pro akumulaci povrchových vod Terezín (RLAPV07) a k dalším záměrům v území s komplexním prověřením dle stanovených kritérií a zadání územní studie.</i>
<i>c) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití. V rámci územní rezervy RDS27 připustit možnost dílčí přeložky silnice II/416 s novým napojením na silnici I/50 ve Slavkově u Brna.</i>

ÚP Terezín požadavek a úkoly splňuje.

V ÚP Terezín je vymezen koridor územní rezervy R.RDS28, který se dotýká severní části území obce. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití pod vymezeným koridorem mají stanovené podmínky využití tak, aby neznemožňovaly budoucí možnou realizaci koridoru pro přeložku silnice II/419. Koordinace s územím sousedních obcí je zajištěna v platné, případně projednávané ÚPD.

(335) *ZÚR JMK zpřesňují plochy územních rezerv morfologicky, geologicky a hydrogeologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV), vymezené v politice územního rozvoje (článek 167), vymezením územní rezervy pro prověření budoucího využití a umístění ploch ve smyslu § 28a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů takto:*

Územní plán Terezín

RLAPV01 lokalita Čučice
 RLAPV02 lokalita Vysočany
 RLAPV03 lokalita Kuřimské Jestřabí
 RLAPV04 lokalita Otaslavice
 RLAPV05 lokalita Plaveč
 RLAPV06 lokalita Rychtářov
 RLAPV07 lokalita Terezín
 RLAPV08 lokalita Úsobrno
 RLAPV09 lokalita Horní Kounice
 RLAPV10 lokalita Želešice

(336) ZÚR JMK vymezují plochy lokalit akumulace povrchových vod takto:

- Plocha: schématickým zobrazením v grafické části.

Územní identifikace:

označení	název	SO ORP	obec
RLAPV01	lokalita Čučice	Ivančice	Čučice, Senorady, Ketkovice, Nová Ves
RLAPV02	lokalita Vysočany	Znojmo	Lubnice, Vysočany, Zblovce
RLAPV03	lokalita Kuřimské Jestřabí	Tišnov	Dolní Loučky, Deblín, Kuřimské Jestřabí, Újezd u Tišnova, Říkonín
RLAPV04	lokalita Otaslavice	Vyškov	Březina
RLAPV05	lokalita Plaveč	Znojmo	Plaveč, Rudlice, Vevčice
RLAPV06	lokalita Rychtářov	Vyškov	Březina, Vyškov
RLAPV07	lokalita Terezín	Hustopeče	Krumvíř
		Hodonín	Terezín, Karlín
		Kyjov	Násedlovice, Nenkovice, Želetice
RLAPV08	lokalita Úsobrno	Boskovice	Úsobrno
RLAPV09	lokalita Horní Kounice	Moravský Krumlov	Horní Kounice, Rešice
RLAPV10	lokalita Želešice	Šlapanice	Střelice, Ořechov, Radostice

(337) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách územní rezervy pro LAPV se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků pro umístění lokality akumulace povrchových vod – LAPV.
b) V souladu s § 36 stavebního zákona jsou v plochách územní rezervy zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro umístění lokality akumulace povrchových vod – LAPV a stanovit podmínky pro její využití.
b) Prověřit a vymezit v ÚPD obcí územní rezervu pro vyvolané přeložky veřejné infrastruktury
c) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii Terezín/Násedlovice“ ve vztahu k lokalitě vhodné pro akumulaci povrchových vod Terezín (RLAPV07), přeložkám silnice II/419 (RDS28, RDS29) a k dalším záměrům v území s komplexním prověřením dle stanovených kritérií a zadání územní studie.

ÚP Terezín požadavky a úkoly splňuje.

V ÚP Terezín je vymezen koridor územní rezervy R.RLAPV07, který se dotýká severní části území obce. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití pod vymezeným koridorem mají stanovené podmínky využití tak, aby neznemožňovaly budoucí možné využití lokality pro akumulaci povrchových vod. Koordinace s územím sousedních obcí je zajištěna v platné, případně projednávané ÚPD.

D.2.5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(339) Přírodními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;
- Vodohospodářsky významná území (CHOPAV Kwartér řeky Moravy, vodní útvary povrchových a podzemních vod, povrchové a podzemní zdroje pitné vody a přírodní léčivé zdroje minerálních vod);
- Nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, zemního plynu a ropy).

(340) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

ÚP Terezín požadavky a úkoly splňuje.

V ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy a plochy změn v krajině lesní (LU) a vodní a vodních toků (WT) jako ochrana významných krajinných prvků. Dále ÚP vymezuje lokální prvky ÚSES, jejichž funkčnost je zajištěna vymezenými plochami zeleně krajinné (ZK) a přírodními všeobecnými (NU). Zvyšování biodiverzity a retenční schopnosti území je podpořeno uspořádáním ploch v krajině, jedná se především o remízy, meze, stromořadí či aleje a doprovodnou liniovou zeleň. Uspořádání ploch na území obce Terezín vychází z jejich vzájemných vazeb. Koncept ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot stanovená v ÚP Terezín zahrnuje relevantní výše uvedené požadavky.

(341) Kulturními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky kulturního dědictví kraje:

- Památkový fond kraje (památky UNESCO, nemovité kulturní památky, památkové rezervace a památkové zóny);
- Regiony lidové architektury;
- Území s archeologickými nálezy;
- Území významných urbanistických hodnot.

(342) Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.

<i>b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).</i>
<i>Úkoly pro územní plánování</i>
<i>a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.</i>
<i>b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.</i>

ÚP Terezín požadavky a úkoly splňuje.

Na území obce Terezín se nacházejí kulturní hodnoty, které nemají stanovenou zákonnou ochranu, jedná se o kostel, kapličky pod kostelem, křížky a boží muka a dále o lokalitu vinných sklepů v jižní části obce. Územní plán výše zmíněné chrání a rozvíjí vymezením ploch a stanovením podrobnější regulace, včetně zohlednění možných vlivů ploch navazujících. V měřítku územního plánu jsou z hlediska kulturních hodnot významné charakteristiky zmiňovaná lokalita vinných sklepů a samotná urbanistická struktura sídla a ztvárnění zástavby. Územní plán prostřednictvím stanovených koncepcí tyto hodnoty chrání a vhodně rozvíjí, tak aby byla zachována jejich hodnota a zároveň zajištěna možnost dalšího využívání území.

(343) *Civilizačními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky civilizačního dědictví kraje:*

- Využívání území kraje (zejména struktura osídlení opírající se o výrazné centrum krajského města a ostatní významná centra osídlení, převaha zemědělsky využívané krajiny v jižní části kraje, tradice vinařství a sadovnictví, rekreační a turistická atraktivita).*
- Urbanistická, architektonická a technická díla (zejména krajově typická zástavba městských a venkovských sídel, krajově typická lidová architektura, díla význačných domácích i zahraničních architektů).*
- Veřejná infrastruktura.*

(344) *Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:*

<i>Požadavky na uspořádání a využití území</i>
<i>a) Podporovat rozvoj center osídlení.</i>
<i>b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.</i>
<i>c) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).</i>
<i>Úkoly pro územní plánování</i>
<i>a) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.</i>

ÚP Terezín požadavky a úkol splňuje.

Obec Terezín je venkovským zemědělským sídlem, tomu odpovídají stanovené koncepce a řešení územního plánu. Území je rozvíjeno jako venkovská obec s primární funkcí bydlení, které je stanoveno jako venkovské, tzn. zahrnuje určitou míru smíšenosti funkce bydlení a dalších aktivit. Většina území obce je intenzivně využívána k zemědělské činnosti (AU), včetně charakteristického vinařství (AT). Vzhledem k územním podmínkám, je v řešení územního plánu navržena řada ploch změn v krajinně souvisejících se zachováním hodnoty zemědělské půdy a s tím související ochraně jejího dalšího zemědělského využívání.

D.2.6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových kvalit krajiny na území JMK vymezují krajinné celky, území obce Terezín náleží do dvou krajinných celků: **9 Čejkovicko-velkopavlovický** a **10 Ždánicko-kloboucký**.

(365) *ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek 9 Čejkovicko-velkopavlovický, který vymezují takto:*

Územní identifikace:

<i>SO ORP</i>	<i>obec</i>
---------------	-------------

<i>Břeclav</i>	<i>Moravský Žižkov, Rakvice, Velké Bílovice</i>
<i>Hustopeče</i>	<i>Boleradice, Bořetice, Brumovice, Horní Bojanovice, Hustopeče, Kobylí, Krumvíř, Kurdějov, Morkůvky, Němčičky, Starovice, Starovičky, Velké Němčice, Velké Pavlovice, Vrbice</i>
<i>Kyjov</i>	<i>Hovorany</i>
<i>Hodonín</i>	<i>Čejč, Čejkovice, Dolní Bojanovice, Josefov, Karlín, Mutěnice, Nový Poddvorov, Prušánky, Starý Poddvorov, Terezín</i>

<i>Cílová kvalita krajiny</i>
<i>a) Krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.</i>
<i>b) Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.</i>
<i>c) Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.</i>
<i>d) Krajina s pestrhou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.</i>
<i>e) Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.</i>

- (366) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Čejkovicko-velkopavlovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

<i>Požadavky na uspořádání a využití území</i>
<i>a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.</i>
<i>b) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.</i>
<i>c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.</i>
<i>d) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.</i>
<i>e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině</i>
<i>f) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.</i>
<i>Úkoly pro územní plánování</i>
<i>a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy</i>
<i>b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.</i>
<i>c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístěním výškově a objemově výrazných staveb</i>

- (367) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek 10 Ždánicko-kloboucký, který vymezují takto:

Územní identifikace:

<i>SO ORP</i>	<i>obec</i>
<i>Bučovice</i>	<i>Mouřínov</i>
<i>Hodonín</i>	<i>Terezín, Karlín</i>
<i>Hustopeče</i>	<i>Boleradice, Borkovany, Bořetice, Brumovice, Diváky, Horní Bojanovice, Hustopeče, Kašnice, Klobouky u Brna, Kobylí, Krumvíř, Křepice, Kurdějov, Morkůvky, Němčičky, Nikolčice, Šitbořice, Velké Hostěrádky, Velké Němčice</i>
<i>Kyjov</i>	<i>Archlebov, Bukovany, Čeložnice, Dambořice, Dražůvky, Hovorany, Kyjov (Bohuslavice u Kyjova, Boršov u Kyjova), Lovčice, Násedlovice, Nechvalín, Nenkovice, Ostrovánky, Sobůlky, Stavěšice, Strážovice, Svatobořice-Mistřín, Šardice, Uhřice, Věteřov, Žarošice, Ždánice, Želetice</i>
<i>Slavkov u Brna</i>	<i>Bošovice, Kobeřice u Brna, Lovčičky, Milešovce, Otnice</i>
<i>Židlochovice</i>	<i>Těšany</i>

<i>Cílová kvalita krajiny</i>

- | |
|---|
| a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů. |
| b) Krajina s nepravidelně rozptýlenými ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky. |
| c) Krajina s pestrá strukturou využití území v členitějších partiích území. |
| d) Krajina s lokálně terasovanými příkrými svahy využívanými vinice a zemědělství. |

(368) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Ždánicko-kloboucký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
b) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
c) Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
f) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.
Úkoly pro územní plánování
a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

ÚP Terezín požadavky a úkoly splňuje.

Řešení krajiny vychází ze současného stavu a jeho ochrany, proto jsou převážně vymezeny stabilizované plochy zemědělské (AU, AT). Vzhledem k územním podmínkám, jsou ve volné krajině dále vymezeny plochy zeleně (ZK), plochy lesní (LU), plochy přírodní (NU) a plochy smíšené krajinné (MU). Tyto umožňují členit velké půdní bloky formou mezí, remízů, liniové a další rozptýlené zeleně na menší celky a zvyšovat tak ekologickou stabilitu území a snižovat vlivy způsobující erozi půd, s tímto souvisí i zvyšování retenčních schopností krajiny. Výše uvedené úkoly jsou naplňovány dále stanovenou Konceptí uspořádání krajiny, která zohledňuje její charakteristickou otevřenost a stanovenými podmínkami prostorového uspořádání ploch eliminuje vznik rušivých, či negativních, dominant ve volné krajině, včetně samotného sídla Terezín a jeho pozvolného přechodu (hmoty hranice zástavby) s volnou krajinou. Z hlediska vodního režimu jsou stabilizovány vodní plochy a toky (WT) a v návaznosti na ně jsou vymezeny především plochy zeleně (ZK) a ve vazbě na sídlo plochy smíšené krajinné (MU), které stabilizující říční nivy a zabraňující intenzivní zemědělské využití v nich či jejich bezprostřední blízkosti.

D.2.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ZÚR JMK vymezují na území kraje veřejné prospěšné stavby (čl. 427) a veřejně prospěšná opatření (čl. 429) pro veřejnou infrastrukturu, územím obce Terezín je dotčeno třemi veřejně prospěšnými stavbami a zároveň jedním veřejně prospěšným opatřením, níže je k nim doplněno jejich vymezení v ÚP Terezín.

Veřejně prospěšné stavby:

- TEE21 – Vedení 400kV Rohatec – hranice kraje (-Otrokovice) a nasmyč. vedení V424 do TR Rohatec

ÚP Terezín vymezuje koridor CNZ.TEE21 jako veřejně prospěšnou stavbu VT.05

- TEP04 – Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod

ÚP Terezín vymezuje koridor CNZ.TEP04 jako veřejně prospěšnou stavbu VT.04

- POP11 – Opatření na vodním toku Trkmanka

ÚP Terezín vymezuje koridor CNZ.POP11 jako veřejně prospěšnou stavbu VK.06

Veřejně prospěšné opatření:

- POP11 – Opatření na vodním toku Trkmanka

ÚP Terezín vymezuje koridor CNZ.POP11 jako veřejně prospěšné opatření VK.06

ZÚR JMK nevymezují stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nadmístního významu.

D.3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro území obce Terezín je Územní rozvojový plán vydaný vládou ČR usnesením č. 581 ze dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024 (dále jen „ÚRP“).

Z ÚRP nevyplývají pro řešení ÚP Terezín další záměry, které by nebyly řešeny již v PÚR ČR či ZÚR JMK.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ÚZEMNÍHO PLÁNU TEREZÍN

E.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Terezín s prvky regulačního plánu (dále jen „Zadání“) bylo schváleno zastupitelstvem obce Terezín usnesením ZO č. 9 ze dne 15. 4. 2021.

Zadání stanovuje pro ÚP Terezín níže uvedené cíle a požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Terezín s cíli a požadavky Zadání je uvedeno vždy pod každým jednotlivým cílem či požadavkem Zadání. Cíle a požadavky, které jsou předmětem vyhodnocení jiných kapitol, jsou opatřeny touto informací.

- A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU KSÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP Terezín bude obsahovat prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu budou úměrně vymezeny v těch částech území a v takové míře, kde se projeví jako účelné nebo nezbytné nástroje k ochraně území před nežádoucími budoucími změnami, spojené s ochranou hodnot území obce, charakteru sídla a ochranou krajinného rázu.

Předpokládá se, že tímto územím s prvky regulačního plánu bude samotné sídlo obce.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

ÚP stanovuje zásady prostorového uspořádání a dále vymezuje plochy a části územního plánu. Pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje prvky prostorového uspořádání (tj. koeficient zastavění, koeficient zeleně, podlažnost, výška zástavby, hmotové řešení zástavby) a pro části územního plánu s prvky regulačního plánu stanovuje prvky regulačního plánu (tj. stavební čára – otevřená a uzavřená, uspořádání střech – sklon a orientace, prostor pro zástavbu).

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

- (1) *Stanoví se účelné využití a prostorové uspořádání území, včetně podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Požadavek, resp. cíl územního plánování, je již vyhodnocen v rámci kapitoly výše, podkladem pro vyhodnocení účelného využití a prostorové uspořádání území bylo vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení a vyhodnocení dostupnosti veřejných infrastruktur (fyzická, časová a sídelně strukturální). Potřeba ploch pro ekonomické aktivity vychází z hodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území a zjištěných záměrů převyšující kapacity stávajících ploch. Pro stabilní vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje byly nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby primárně nevytvářely velké monofunkční plochy a umožňovaly širší škálu aktivit, které nevyvolávají riziko negativních vlivů vůči sobě navzájem či na sousední plochy.

- (2) *Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití, budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Požadavek je již vyhodnocen v rámci kapitol výše, celé správní území obce Terezín je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití členěné na: hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití. Pro plochy, u kterých byla v rámci zpracování ÚP vyhodnocena potřeba stanovení podrobnějších podmínek využití, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a podmínky využití ploch. ÚP Terezín dále stanovuje koncepci uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí je ochrana krajinného rázu, s tím souvisí i pojetí vztahu sídla a volné krajiny obsažené v urbanistické koncepci a urbanistické kompozici.

- (3) *Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území obce, případně na další zastavitelné plochy.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Požadavek je zahrnut v rámci stanovené základní koncepce rozvoje území, ÚP na území obce nenavrhuje žádná nová oddělená sídla. V první řadě byla pokryta potřeba po plochách změn v rámci zastavěného území a až následně vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na něj. Koncepčně je formováno kompaktní sídlo a prostřednictvím urbanistické kompozice a stanovených regulativů je na okrajích možné zástavby stanoveno formovat pozvolný přechod do volné krajiny. Výjimku tvoří plocha výroby a skladování severně od sídla Terezín, která je vzhledem ke své funkci prostorově oddělena od sídla, nicméně navazuje na stávající areál výroby a skladování.

- (4) *Budou respektovány dominanty obce, významné prostory, hlavní osy, horizonty a průhledy.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Všechny prvky tvořící urbanistickou kompozici jsou ÚP chráněny, vybrané jsou vymezeny přímo plochami s rozdílným způsobem využití a další, které nelze explicitně vymezit, jsou chráněny prostorovým uspořádáním těchto ploch.

- (5) *Budou respektovány plochy s objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví i identitě obce.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Kulturní dědictví a identita obce jsou respektovány a dále rozvíjeny při zachování či posílení jejich významu v území. Fyzicky se v území projevuje kulturní dědictví formou lokality s vinnými sklepy a s nimi souvisejícími viničními tratěmi ve volné krajině, tato hodnota je stabilizována a zároveň chráněna stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání. Urbanistická struktura obce a její charakter jsou zachovány a dále rozvíjeny.

- (6) *Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce, nebudou zakládána nová sídla nebo samoty.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Ve stanovených koncepcích a navrženém rozvoji je respektována historická struktura a vývoj sídla Terezín. Stávající dopravně-urbanistická osa sídla je zachována, další rozvoj je navrhován ve vazbě na ni, případně v částech území, které na ně navazují a jsou svými podmínkami a lokalitou vhodné k rozvoji daných aktivit.

- (7) *ÚP zajistí územně technické podmínky pro rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitní životní podmínky.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

V koncepcích jsou stanoveny, s ohledem na postavení a význam obce Terezín v území, zásady určující jeho principy rozvoje. ÚP zohledňuje konkrétní potřeby a požadavky na zvyšování úrovně jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, včetně jejich vzájemné vyváženosti. Z hlediska hospodářského rozvoje jsou navrženy plochy výroby a skladování severně od sídla Terezín. Dále jsou formou stanovených podmínek využití ploch bydlení a smíšených obytných umožněny ekonomické aktivity i v těchto plochách, čímž rozšiřují škálu těchto aktivit, čímž přispívají ke stabilizaci, resp. odolnosti vůči výkyvům a vnějším vlivům, hospodářského pilíře. Z hlediska sociální soudržnosti jsou stabilizována a rozvíjena veřejná prostranství, občanská vybavenost a kultivací prostředí zastavěného území i volné krajiny jsou posilovány vazby obyvatel k území obce, čímž je posilován sociální pilíř. V neposlední řadě jsou prostřednictvím plošného a prostorového uspořádání území zkvalitňovány životní podmínky v území.

- (8) *Hlavním cílem je stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, podpora růstu počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí.*
- (9) *ÚP vytvoří podmínky pro rozvoj bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit, které by přispěly ke stabilizaci obyvatel.*

ÚP Terezín požadavky splňuje.

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy bydlení, navržený rozsah vychází z vyhodnocení potřeby ploch dle metodiky MMR. S rozvojem těchto ploch souvisí i rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro technickou infrastrukturu je podmínkami umožněna její realizace primárně v uličních prostorech, pro obecní ČOV je vymezena zastavitelná plocha. Dále je umožněno rozšíření nabídky pracovních příležitostí na území obce Terezín formou vymezení ploch výroby drobné (VD) severně od sídla a umožnění rozvoje ekonomických aktivit v plochách bydlení a plochách smíšených obytných. Občanská vybavenost je stabilizována v plochách občanského vybavení (OV, OK), dále je možné ji za stanovených podmínek rozvíjet v plochách smíšených obytných všeobecných (SU), plochách bydlení (BV) a případně plochách výroby drobné (VD). Rozsah vymezení ploch občanského vybavení vychází z vyhodnocení potřeby těchto ploch a odpovídá velikosti a významu obce Terezín.

- (10) *ÚP bude zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou občanské vybavenosti.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Ke zvýšení kvality obytného prostředí přispívá samotné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, navrhované plochy bydlení částečně snižují obložnost bytů stávající zástavby a zvyšují tak standardy bydlení. Zároveň tyto plochy jsou vymezeny tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatížení z hlediska hygieny prostředí. Na zástavbu zpravidla navazují plochy smíšené krajinné (MU) pro extenzivní hospodaření, tyto představují kromě hospodářského využití i formu rekreace. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje řadu ploch, které kromě ochranných a ekologických funkcí představují i možnosti rekreace ve volné krajině. Občanská vybavenost na území obce je dle vyhodnocení standardu dostupnosti veřejných infrastruktur splněna. Kromě stabilizované plochy občanského vybavení v severním okraji sídla, nebyla identifikována potřeba vymezení dalších rozvojových ploch občanského vybavení, nicméně jeho rozvoj je umožněn

stanovenými podmínkami využití v plochách smíšených obytných všeobecných (SU) a plochách bydlení (BV).

- (11) *Plochy změn budou navrhovány tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor kvalitní zemědělské půdy. Při vymezování těchto návrhových ploch se bude vycházet z platného ÚP SÚ Terezín a zároveň bude provedena kompletní revize všech zastavitelných ploch, která ověří vhodnost budoucí výstavby (prověří se jejich reálná potřeba).*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

V rámci zpracování ÚP Terezín bylo provedeno vyhodnocení potřeby ploch. Současně byly vyhodnoceny plochy platného ÚP SÚ Terezín, včetně prověření a vyhodnocení jejich vhodnosti z hlediska dalšího rozvoje, tedy vymezení ploch změn v novém ÚP Terezín. Na základě zjištění byly vymezeny plochy pro bydlení a smíšené obytné prvně v rámci zastavěného území, tj. transformační plochy T.06, T.07, T.68, T.69, a následně nově navržené plochy navazující urbanisticky na zastavěné území, tj. zastavitelné plochy Z.01 – Z.05. Záboru zemědělské půdy se v případě rozvoje sídla Terezín nelze vyhnout, vymezené plochy jsou vymezeny především ve vazbě na stávající zástavbu. Při jejich vymezování byl brán zřetel na územní podmínky, především limity využití území.

- (12) *Při návrhu nových zastavitelných ploch v jednotlivých případech zvážit stanovení pořadí změn v území (etapizaci) především s ohledem na jejich připojení na stavby dopravní a technické infrastruktury.*

ÚP Terezín požadavek splňuje částečně.

Vzhledem k rozsahu a prostorovému uspořádání ploch změn nebyla vyhodnocena potřeba stanovení jejich etapizace. Z hlediska postupu rozvoje jsou stanoveny pro jednotlivé plochy změn podmínky jejich realizace, z pravidla zajištění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, především ploch bydlení.

- (13) *ÚP navrhne podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Požadavek je již vyhodnocen v rámci kapitoly výše. Ochrana a rozvoj hodnot území je zajištěna stanovenými koncepcemi ochrany a rozvoje hodnot. Identifikované hodnoty v území jsou stabilizovány formou ploch s rozdílným způsobem využití, resp. stanovením podmínek využití a uspořádáním navazujících ploch tak, aby nedocházelo k nežádoucímu snižování jejich hodnoty. Hodnoty, jejichž potenciál bych vyhodnocen k rozvoji, jsou vymezeny formou ploch změn.

- (14) *V ÚP bude vymezeno zastavěné území ke dni zpracování návrhu ÚP v souladu se současným stavem území. Bude postupováno v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona s přihlédnutím k metodice „Vymezení zastavěného území“ zveřejněné dne 3. 10. 2013 na adrese <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/04-Vymezeni-zastaveneho-uzemi.pdf>.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Územní plán vymezuje zastavěné území, postupem v souladu se Stavebním zákonem, ke dni 15. 1. 2024. Do zastavěného území jsou v souladu se stavebním zákonem zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky tvořící proluky v zastavěném území.

A.1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

ÚP Terezín požadavky splňuje.

Články (15 – 29) Zadání ÚP Terezín, resp. relevantní články Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, jsou vyhodnoceny v kapitole výše v tomto dokumentu.

A.1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

ÚP Terezín požadavky splňuje.

Články (30 – 37) Zadání ÚP Terezín, resp. relevantní články Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR JMK, jsou vyhodnoceny v kapitole výše v tomto dokumentu.

A.1.3 Upřesnění požadavků a problémů vyplývajících z územně analytických pokladů, doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

V rámci zpracování ÚP byly použity Územně analytické podklady ORP Hodonín – 5. úplná aktualizace 2020 (dále jen ÚAP ORP). Články (38 – 62) Zadání ÚP Terezín nejsou vyhodnoceny z důvodu aktualizace ÚAP ORP. Relevantní požadavky vyplývající z ÚAP ORP jsou vyhodnoceny ve Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen „VURÚ“).

Požadavky na rozvoj bydlení

(63) *Stávající plochy bydlení vymezit v území jako stabilizované plochy.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, stabilizované plochy bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského (BV).

(64) *Zastavitelné plochy nebudou vymezovány v záplavovém území (příp. za podmínky realizace příslušných protipovodňových opatření).*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Většinu ploch ÚP Terezín vymezuje mimo vyhlášené záplavové území. Výjimku tvoří plocha Z.01, do které částečně zasahuje záplavové území Q100, nicméně jedná se pouze o malou část u západní hranice této plochy. Stanovenými regulativy je umožněno umisťovat stavby pro bydlení pouze mimo záplavové území.

(65) *ÚP prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vyplývajících z platného ÚP SÚ Terezín a nových zastavitelných ploch, zejména pak v těchto lokalitách:*

- *prodloužení ulice směrem na obec Krumvíř po levé straně,*
- *území za zahradami stávajících rodinných domů v severozápadní části obce, mimo záplavové území vodního toku Trkmanka,*
- *území navazující na severovýchodní okraj obce, západně od stávající účelové komunikace na pozemku parc. č. 1271,*
- *území navazující na stávající zastavitelnou plochu při východním okraji obce (tj. její rozšíření za účelem přímé návaznosti na stávající účelovou komunikaci).*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

V rámci vyhodnocení potřeby ploch byly prověřeny plochy změn z platného ÚP SÚ Terezín včetně potřeby nových zastavitelných ploch dle metodiky MMR.

Prodloužení ulice směrem na obec Krumvíř po levé straně (nad hřištěm) bylo prověřeno a vyhodnoceno jako nevhodné. S ohledem na zjištěnou potřebu ploch pro bydlení a stanovenou koncepci rozvoje byly prověřeny a vymezeny vhodnější lokality pro rozvoj bydlení.

Území za zahradami stávajících rodinných domů v severozápadní části obce bylo prověřeno a vyhodnoceno jako vhodné k rozvoji bydlení. ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z.01 a Z.02 a stanovuje podmínky jejich využití, zástavba je regulativy situována mimo vyhlášené záplavové území Q100.

Území navazující na severovýchodní okraj obce (naproti hřišti kolem kulturního domu) bylo prověřeno a vyhodnoceno jako vhodné k rozvoji bydlení. ÚP vymezuje zastavitelné plochy Z.03 a Z.04 a stanovuje podmínky jejich využití.

Území navazující na stávající zastavitelnou plochu při východním okraji obce (za stávající účelovou komunikací) bylo prověřeno a vyhodnoceno jako nevhodné k rozšiřování zástavby sídla do krajiny.

Z důvodu zachování kontinuity rozvoje a konkrétního záměru vlastníka pozemku, byla část zastavitelné plochy z ÚP SÚ Terezín převzata (nad obecním úřadem) a vymezena jako plocha Z.05.

- (66) *Zastavitelné plochy budou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a skutečné potřeby obce (přizpůsobit reálným demografickým podmínkám) s návrhem připojení na příslušné sítě technické infrastruktury. Přitom bude upřednostňována zástavba proluk a nevyužitých ploch v zastavěném území nebo v bezprostřední vazbě na něj. ÚP bude eliminovat rizika vzniku prostorově a sociálně vyloučených lokalit. ÚP nebude navrhovat nové plochy bydlení izolovaně bez vazby na stávající plochy určené k bydlení.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Rozsah rozvoje je výsledkem vyhodnocení potřeby ploch a specifickým podmínkám území. Napojení ploch na sítě technické infrastruktury je stanoveno v koncepci rozvoje technické infrastruktury, v zásadě platí, že plochy budou mít vybudované nové sítě, které budou napojeny na stávající síť obce. V průběhu zpracování návrhu ÚP byla zjištěná potřeba vymezena nejdříve v plochách transformačních a až následně v nových zastavitelných plochách. ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení ve vazbě na stávající plochy bydlení jediného sídla na území obce, tzn. předchází vzniku prostorově a sociálně vyloučených lokalit.

- (67) *ÚP eliminuje výstavbu v zahradách rodinných domů ve stabilizovaných plochách.*

ÚP Terezín požadavek částečně splňuje.

Výstavba v zahradách rodinných domů je v ÚP Terezín usměrněna formou vymezených transformačních ploch (T.06, T.07, T.69). V průběhu zpracování byly zmíněné transformační plochy vyhodnoceny jako vhodné k zahuštění zástavby uvnitř zastavěného území, především na pozemcích s předimenzovanými parametry. Požadavek tedy není splněn zcela, další rozvoj bydlení ve stabilizovaných plochách, resp. zastavování zahrad rodinných domů, je vyloučeno stanovenými zásadami urbanistické koncepce a kompozice.

- (68) *Nové plochy bydlení budou přednostně navrhovány pro individuální bydlení v rodinných domech, příp. jako bydlení kombinované. ÚP přesto prověří možnost vymezení ploch pro hromadné bydlení v bytových domech, například v lokalitě za budovou bývalé hasičské zbrojnice, později provozovny práškové lakovny, příp. v dalších lokalitách.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající i nově navrhované plochy bydlení jsou v ÚP Terezín vymezeny převážně jako plochy bydlení venkovského (BV). Během zpracování návrhu byl prověřen požadavek na bydlení v bytových domech a byly vymezeny plochy smíšené obytné, které umožňují realizovat zástavbu s vyšším počtem bytových jednotek. Zároveň podmínky stanovené pro plochy smíšené obytné umožňují využití parteru pro nebytové funkce, při vymezení těchto ploch byly zhodnoceny vlivy z hlediska urbanistické koncepce a kompozice, jedná se o lokalitu za vinnými sklepy a za obecním úřadem. Bývalá budova hasičské zbrojnice je zařazena do plochy bydlení venkovského, přičemž stanovené podmínky umožňují realizaci bytů v kombinaci s dalším využitím.

- (69) *V území (v rozsahu stávající územní rezervy – výhledu) jihovýchodně od okraje obce vyloučit rozvoj bydlení z důvodu budoucího střetu s vodovodním přivaděčem a uvažovaným protipovodňovým opatřením (suchou vodní nádrží – poldrem).*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Rozvoj bydlení v rozsahu územní rezervy vymezené ÚP ÚS Terezín byl převzat částečně v rozsahu plochy Z.05. Navrhovaný vodovodní přivaděč je již realizován a prochází okrajem plochy Z.05, stanovenými podmínkami využití pro tuto plochu nedochází ke střetu záměrů.

Požadavky na vymezení ploch smíšených obytných

- (70) *ÚP prověří možnost vymezení ploch smíšených obytných s polyfunkčním využitím slučitelným s obytnou funkcí. Například ve stávající zastavitelné ploše č. 14 (sběrna surovin), která je navržena pro centrální území a občanskou vybavenost, příp. v dalších lokalitách.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování územního plánu bylo prověřeno vymezení ploch smíšených obytných a byly vyhodnoceny dvě vhodné lokality (za vinnými sklepy a za obecním úřadem). Plocha sběrný surovin byla zachována a vymezena jako plocha technické infrastruktury.

Požadavky na rozvoj občanského vybavení

- (71) *ÚP vymezí plochu veřejného prostranství pro setkávání obyvatel (venkovní kulturní amfiteátr, tábořiště, dětské hřiště) bezprostředně navazující na areál vinných sklepů. ÚP prověří možnost realizovat zde související stavby drobného měřítka (např. zpevněné plochy sloužící jako taneční parket, pódium, tribunu (hlediště), pergolu, přístřešek, základní sociální zařízení, mobiliář apod.).*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Požadavek byl prověřen a vyhodnocen jako vhodný z hlediska absence těchto ploch v rámci celého sídla Terezín. Plocha pro venkovní kulturní amfiteátr, tábořiště, dětské hřiště byla vymezena jako veřejné prostranství jiné – s převahou nezpevněných ploch a zároveň jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Stanovené podmínky využití ploch umožňují umístění souvisejících drobných staveb a zařízení v ploše.

- (72) *ÚP vytvoří podmínky pro stabilizaci a prověří příp. rozvoj občanského vybavení nadmístního i lokálního významu na území obce.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající občanské vybavení územní plán vymezuje jako stabilizované plochy. Během zpracování byla vyhodnocena potřeby dalších ploch, resp. jejich dostupnosti v rámci sídla jak pěší docházková vzdálenost, tak i strukturální dostupnost. Na základě vyhodnocení nebyly vymezeny další plochy občanského vybavení na území obce Terezín.

- (73) *ÚP vytvoří podmínky pro integraci staveb a zařízení občanského vybavení ubytovacích forem přednostně v rámci pozemků a staveb rodinných domů. ÚP v tomto smyslu stanoví podmínky přípustného využití ploch.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování územního plánu byl tento požadavek prověřen, byly stanoveny podmínky využití, které umožňují umístit nekapacitní ubytovací zařízení v rámci ploch bydlení venkovského (BV), a to jako doplňující využití k funkci bydlení v rámci rodinných domů, tzn. nejedná se o samostatná ubytovací zařízení.

- (74) *Zařízení pro prodej, ubytování, stravování a služby vymezit jako plochy občanského vybavení, případně umožnit jejich přípustnost v plochách smíšených obytných i plochách bydlení. ÚP v tomto smyslu stanoví podmínky přípustného využití ploch.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stanovené podmínky využití vybraných ploch umožňují umístění občanského vybavení za dodržení konkrétních podmínek stanovených pro tyto plochy.

- (75) *ÚP prověří možnost vymezení plochy občanského vybavení ve stávající zastavitelné ploše č. 14 (sběrna surovin) v případě, že ji nebude možné vymezit jako plochu smíšenou obytnou.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající plocha sběrný surovin byla vymezena jako technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO). Umístění občanského vybavení je umožněno v rámci jiných ploch dle stanovených podmínek využití.

- (76) *Veřejné občanské vybavení - viz. kapitola A.2.3 (Požadavky na veřejné občanské vybavení)*

Požadavek je vyhodnocen níže v rámci vyhodnocení článků (153 – 154) Zadání ÚP.

Požadavky na rozvoj výroby a skladování

- (77) *ÚP prověří reálnou potřebu vymezení nových návrhových ploch (zastavitelných ploch, příp. ploch přestavby) s návrhem připojení na příslušné síť technické infrastruktury. ÚP prověří zejména možnost rozšíření plochy zemědělské výroby (tzn. stavby pro zemědělskou výrobu a skladování) v návaznosti na plochu 1.2 vymezenou Změnou č. 1, v rozsahu od větrolamu cca na úroveň stávajícího zemědělského areálu umístěného naproti přes silnici II/380 (cca 2 ha).*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování byla prověřena potřeba, resp. konkrétní záměry na využití plochy výroby a skladování. Územní plán Terezín vymezuje plochu výroby drobné (VD) mezi větrolamem a biocentrem naproti stávajícímu areálu výroby. Napojení na síť technické infrastruktury není explicitně řešeno, umístění staveb a zařízení souvisejících s technickou infrastrukturou je umožněno podmínkami využití jednotlivých ploch.

- (78) *Případný rozvoj výroby bude navržen s ohledem na eliminaci negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Plocha výroby je navržena v rozsahu platného ÚP Terezín a dále bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které je součástí územního plánu jako samostatná dokumentace.

- (79) *Neuvažovat o vymezení ploch umožňujících výstavbu fotovoltaické elektrárny.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

ÚP nenavrhuje žádné plochy fotovoltaických elektráren, jejich možnost umístění v rámci ploch s rozdílným způsobem využití je regulována. Zároveň ÚP stanovuje podmínky využití ploch související s umísťováním staveb a zařízení v nezastavěném území, především pak fotovoltaických elektráren.

- (80) *Prověřit stávající zemědělský areál severně od obce, v případě potřeby najít jiné vhodné účelné funkční využití.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Areál byl prověřen a vymezen jako stabilizovaná plocha výroby drobné (VD), v současné době je z velké části využit a stanovené podmínky využití ploch umožňují jeho další zahuštění s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury. Na území obce Terezín nebyla identifikována vhodná lokalita pro jeho přesunutí. Bývalý zemědělský areál zastupuje na území obce složku hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území. V návaznosti na tento areál a zároveň posílení hospodářského pilíře v území je navržena plocha pro další rozvoj výroby drobné.

Požadavky na rozvoj ploch sídelní zeleně

- (81) *ÚP vytvoří podmínky pro integraci pořízené Územní studie systému sídelní zeleně obce Terezín, územně plánovacího podkladu ve smyslu ustanovení § 25 a § 30 odst. 1 stavebního zákona sloužícího pro rozhodování v území, u kterého pořizovatel schválil možnost jeho využití a vložil data o něm do evidence územně plánovací činnosti.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Pořízená Územní studie systému sídelní zeleně obce Terezín je respektována a v návrhu ÚP Terezín zpracována v koordinaci se zpracovanými Komplexními pozemkovými úpravami. Vymezení ÚSES bylo upraveno a doplněno autorizovaným projektantem ÚSES, celková prostupnost tohoto systému byla zachována, výhradně byl rozsah vymezení upraven dle zpracovaných KPÚ a vlastnických vztahů v území.

- (82) *ÚP prověří vymezení plochy zeleně s možností osazení doplňkového mobiliáře v místě současné vymezené zastavitelné plochy č. 12 určené pro dopravní infrastrukturu naproti fotbalového hřiště.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování bylo prověřeno vymezení zeleně ve zmiňované ploše a v rámci vyhodnocení fyzické dostupnosti bylo vymezena plocha veřejného prostranství – s převahou neznečištěných ploch (PX.z) v okolí kulturního domu. Stanovené podmínky odpovídají charakteru parkově upravené zeleně s možností umístění drobných staveb a zařízení (doplňkový mobiliář).

*A.1.4 Další konkrétní požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z projednání návrhu zadání ÚP**(83) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno*

Do textové části územního plánu budou s odkazem na ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zapracovány obecně platné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a to v návaznosti na ustanovení § 30 odst. 1 a 2 a § 77 odst. 3 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., a to

- *využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (mj. v blízkosti komunikací II/380 a II/421 a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů,*
- *využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že*
 - o celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,*
 - o nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,*
 - o při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.*

V případě prověřování možnosti umístit byt správce, majitele, ostražky apod. je nutno zohlednit fakt, že jejich umístění může být v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), a dále za podmínky, že

- *v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,*
- *hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.*

Při prověřování resp. vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), stanovit související podmínky.

V případě prověřování zřízení nebo rozšíření hřbitova bude s odkazem na ustanovení § 17 a § 22 odst. 3 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanoveno podmíněně přípustné využití související plochy, a to

Budou-li součástí hřbitova nebo jeho nové části hroby nebo hrobky, budou v rámci řízení dle stavebního zákona předloženy výsledky hydrogeologického průzkumu, z nichž je patrné, že pozemek je k takovému způsobu pohřbívání vhodný s tím, že výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení délky tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.

Na základě doporučení Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně bude v případě, kdy budou v blízkosti silnic II/380 a II/421, případně stacionárních zdrojů hluku, umísťovány rozsáhlejší plochy s možností situovat chráněné prostory definované v současné době § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. (např. plochy bydlení), a kdy se prokáže, že je to účelné, vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

ÚP stanovuje zásady pro ochranu zdravých životních podmínek, které zahrnují i zmiňovaný požadavek na chráněné prostory a případně byt správce. Zároveň je tento požadavek dále zohledněn ve stanovených podmínkách relevantních ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž při vymezování a uspořádání těchto ploch jsou zohledněny jejich vzájemné možné vlivy. Míra smíšenosti vybraných způsobů využití v zásadě umožňuje větší škálu aktivit v těchto plochách a z hlediska dlouhodobého rozvoje stabilizují využitelnost vymezených ploch na území obce Terezín. Vzhledem ke vzniku možných střetů neslučitelných aktivit v rámci jedné plochy, či vlivů okolních ploch na sebe navzájem, je tato smíšenost obsažena v částech podmíněně přípustného využití s podmínkou vyloučení negativních vlivů na sousední chráněné prostory. Pro stávající hřbitov nebyla zjištěna potřeba jeho dalšího rozvoje, kapacity jsou dostačující, a byl vymezen jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH). Nové plochy změn, především bydlení, jsou vymezeny převážně v lokalitách v dostatečné vzdálenosti od silnic II. třídy. Výjimku tvoří plocha Z.03, která je umístěna v blízkosti silnice II. třídy, resp. její západní část. Vymezení vychází jak z účelného využívání pozemků, tak urbanistické struktury obce a její postupné dotváření. Pro tuto plochu není stanovena podmínka zpracování územní studie, nicméně jsou stanoveny prvky regulačního plánu v souladu se stanovou urbanistickou koncepcí a kompozicí. Tyto prvky regulačního plánu možnou zástavbu v této části

formují uzavřenou stavební čarou (zástavba bez stavebních mezer) čímž je snížen negativní vliv hluku z dopravy na prostory zahrad rodinných domů. Zároveň tedy platí podmínky stanovené v zásadách pro ochranu zdravých životních podmínek, především prokázání nepřekračování stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. Vzhledem k výše uvedenému nebyla identifikována další potřeba stanovení podmínky zpracování územní studie pro tuto plochu.

(84) *Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Tychonova 1, 160 01 Praha 6*

ÚP bude respektovat ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Území ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení bude zpracováno do textové části územního plánu do Odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Dále do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

ÚP bude respektovat skutečnost, že celé správní území obce je územím, na kterém je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,*
- *výstavba vedení VN a VVN,*
- *výstavba větrných elektráren,*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).*

Území, na kterém je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona, bude zpracováno do textové části územního plánu do Odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Dále do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

V rámci Odůvodnění níže jsou zpracovány požadavky Ministerstva obrany. V grafické části odůvodnění jsou doplněny obě poznámky v rámci Koordinačního výkresu.

(85) *Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno*

Nové zastavitelné plochy budou vymezeny nejbližší 8 m od břehové hrany významného vodního toku a nejbližší 6 m od břehové hrany drobného vodního toku. Důvodem je možnost zachování přístupu správce k vodnímu toku v souladu s § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

ÚP bude obsahovat názvy vodních toků a IDVT (identifikátor vodního toku), jejich správce. V ÚP bude zakresleno záplavové území.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Přístup k vodním tokům je zachován, ÚP Terezín nenavrhuje plochy, které by mohly znemožnit tento přístup k vodním tokům. V Koordinačním výkresu jsou zobrazeny názvy vodních toků a IDTV (identifikátory vodního toku a dále vyhlášená záplavová území Q100 a aktivní zóna záplavového území.

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.2.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Požadavky vyplývající z platné PÚR ČR jsou vyhodnoceny v rámci kapitoly výše, v Zadání ÚP Terezín se jedná o články (86 – 93).

A.2.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývající z platné ZÚR JMK jsou vyhodnoceny v rámci kapitoly výše, v Zadání ÚP Terezín se jedná o články (94 – 104).

A.2.3 Upřesnění požadavků a problémů vyplývajících z územně analytických pokladů, doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Obecné požadavky na dopravní koncepci

- (105) *ÚP komplexně prověří dopravní koncepci řešeného území v doposud platné územně plánovací dokumentaci a její aktuálnost. Navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně ploch pro dopravu v klidu. V územním plánu budou stanoveny základní podmínky pro napojení a vnitřní obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování ÚP Terezín došlo k prověření stavu, včetně identifikace dopravních závad a následně byla stanovena koncepce dopravní infrastruktury. K napojení ploch změn je přednostně využíván stávající dopravní systém, v ÚP stabilizován formou ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PX.v) a až následně pomocí nových komunikací. Doprava v klidu je vzhledem k charakteru obce řešena u ploch změn na vlastních pozemcích, stávající doprava v klidu související se silnicí II. třídy je zachována. ÚP Terezín obsahuje podrobnost, která definuje prostorové uspořádání ploch změn pomocí prvků regulačního plánu, z toho důvodu bylo ke všem zastavitelným plochám a plochám transformačním řešeno jejich dopravní napojení a další členění těchto ploch se nepředpokládá.

- (106) *Koncepce dopravní infrastruktury bude v rámci ÚP koordinována s koncepcí dopravní infrastruktury v ÚP sousedních obcí.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování ÚP Terezín byly prověřeny záměry sousedních obcí a z nich vyplývající požadavky na koordinaci dopravní infrastruktury, z kterého vyplývá požadavek na koordinaci cyklistické trasy. Na území obce Terezín byl vymezen koridor cyklistické dopravy v návaznosti na sousední území dle rozpracované dokumentace ÚP Čejč. Další požadavky vyplývající ze zjištěných záměrů sousedních obcí nebyly zjištěny. Pro záměr přeložky silnice II/419 byla dle územně plánovací dokumentace sousedních obcí koordinováno vymezení územní rezervy dopravy silniční v severní části území.

- (107) *ÚP navrhne funkčně a dopravně významově hierarchický systém s rozlišením na komunikace nadmístního významu (silnice), místního významu (obslužné místní komunikace) a veřejně přístupné účelové komunikace.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

ÚP Terezín vymezuje silnice na území obce jako dopravu silniční (DS), jedná se o silnice II/380 a II/421. Kromě krajských silnic jsou do dopravního systému zahrnuty místní komunikace v rámci sídla a účelové komunikace v krajině jako veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch (PX.v). Stávající plochy jsou vymezeny jako stabilizované, pokud v některé části byla zjištěna dopravní závada formou technických parametrů či jejich kapacity, tak byly navrženy jako plochy změn v rozsahu splňujícím požadavky území dle navrhovaného rozvoje. Pro záměr přeložky silnice II/419 byla dle nadřazené dokumentace vymezena územní rezerva dopravy silniční v severní části území.

(108) ÚP vymezí (včetně označení a popisu) a bude respektovat stávající silnice včetně ochranných pásem podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a zároveň prověří návrh řešení dopravních závad.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Označení a popis stávajících silnic je zobrazen v Koordinačním výkresu, včetně zobrazení ochranných pásem těchto silnic na území obce Terezín. Dopravní závady nebyly na stávajících silnicích během zpracování územního plánu zjištěny a nevyplývala potřeba k vymezení ploch změn, které by tyto závady řešily.

(109) ÚP vytvoří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury, která obsahuje zásady řešení hierarchizovaného a spojitého systému dopravní infrastruktury. V rámci tohoto systému byly stabilizovány plochy dopravy silniční a na ně navazující plochy veřejných prostranství.

(110) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury budou navrhovány ve veřejném zájmu a budou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Plochy změn veřejných prostranství jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Důvodem vymezení veřejně prospěšných staveb je zajištění dopravní obslužnosti území, především ploch souvisejících s navrženým rozvojem sídla. Dopravní závady byly identifikovány pouze jako potenciální z hlediska naplnění kapacit rozvojových ploch a případném zvýšení provozních nároků na tyto komunikace.

Požadavky na statickou dopravu / dopravu v klidu

(111) Plochy pro dopravu v klidu (parkování) řešit v kontextu s vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Neuvažovat s vymezením ploch pro výstavbu řadových garáží.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Koncepcí dopravy stanovuje řešit dopravu v klidu související s rozvojovými plochami bydlení a výroby a skladování v rámci těchto ploch, pro plochy bydlení stanovuje s minimální kapacitou jednoho odstavného stání na jednu bytovou jednotku. Doprava v klidu může být řešena sekundárně v dopravním prostoru komunikace, pokud nebude mít negativní vliv na bezpečnost a plynulost provozu na nich. V ÚP Terezín nejsou vymezeny plochy pro výstavbu řadových garáží.

(112) ÚP prověří kapacity stávajících odstavných a parkovacích ploch zejména v návaznosti na zařízení občanské vybavenosti (sportovní zařízení, venkovní kulturní amfiteátr, obecní úřad, kostel, hřbitov, obchodní zařízení apod.) a případně navrhne v přiměřené kapacitě nové zastavitelné plochy nebo stanoví, za jakých podmínek lze v dotčených funkčních plochách parkovací stání umístit.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

V souvislosti s plochou pro venkovní amfiteátr v jižní části sídla je vymezena plocha veřejného prostranství mezi plochou změny rekreace individuální (vinné sklepy) a plochou občanského vybavení (hřbitov) pro

dopravu v klidu. V rámci dopravního prostoru silnice II/380 je již realizována doprava v klidu, která svou kapacitou pokrývá potřeby občanského vybavení na území obce Terezín.

(113) ÚP prověří kapacity stávajících odstavných a parkovacích ploch rovněž v návaznosti na plochy bydlení a popřípadě navrhne v přiměřené kapacitě nové zastavitelné plochy nebo stanoví za jakých podmínek lze v dotčených funkčních plochách parkovací stání, příp. drobné přístřešky pro vozidla (krytá stání) umístit. ÚP prověří v souvislosti s uvedeným zejména plochu mezi Čejčským potokem a místní komunikací při jihozápadním okraji obce.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Doprava v klidu pro plochy bydlení je řešena v rámci těchto ploch a stanovuje s minimální kapacitou jednoho odstavného stání na jednu bytovou jednotku. Doprava v klidu může být řešena sekundárně v dopravním prostoru komunikace, pokud nebude mít negativní vliv na bezpečnost a plynulost provozu na nich. V jihozápadní prostoru mezi zástavbou a Čejčským potokem je vymezena plocha smíšeného nezastavěného území, která je určena primárně pro extenzivní hospodaření, v rámci podmíněně přípustného využití zde mohou být umístěny drobné stavby včetně přístřešků pro dopravu v klidu při splnění dalších stanovených podmínek.

Požadavky na pěší a cyklistickou dopravu

(114) ÚP vymezí a bude respektovat stávající značené mezinárodní cyklistické koridory, které vedou přes území obce Terezín:

- *cyklotrasa 5064 Moravská vinná (Telnice – Čejkovice).*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající cyklistické trasy jsou respektovány a zobrazeny v Koordinačním výkresu.

(115) ÚP zajistí podmínky pro prostupnost zastavěného a zastavitelného území obce do navazující okolní volné krajiny.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

ÚP vymezuje veřejná prostranství pro místní a obslužné komunikace obsluhující jak stabilizované plochy, tak i zastavitelné plochy a plochy transformační. V rámci zastavěného území jsou vymezena veřejná prostranství zlepšující jeho prostupnost. Tato prostranství dále navazují na veřejná prostranství ve volné krajině, kromě nich je podmínkami využití ploch umožněno realizovat další cesty ve volné krajině.

(116) ÚP prověří současné podmínky prostupnosti volné krajiny a v případě potřeby navrhne její zlepšení.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající cesty jsou chráněny formou vymezení stabilizovaných ploch veřejných prostranství, doplněné návrhovými plochami. Stanovenými podmínkami využití ploch je umožněno realizovat další cesty ve volné krajině, společně pak tvoří ucelený dopravní systém.

(117) ÚP prověří v koordinaci s ÚP sousedních obcí možnosti zlepšení propojení obce s územím okolních obcí pro cyklisty. Současně bude respektovat návrhy cyklistických stezek mikroregionu a prověří možnost jejich doplnění.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Koordinace s ÚP sousedních obcí byla během zpracování územního plánu prověřena, níže v tomto dokumentu je uvedena v kapitole níže, včetně vyhodnocení návazností nadmístních jevů.

(118) Koridory cyklostezek budou vymezeny tak, aby tvořily souvislou cyklistickou síť.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

ÚP vymezuje koridor pro cyklistický koridor Blučina-Klobouky u Brna-Mutěnice-Hodonín (v ÚP Terezín označen CNU.1), který navazuje na koridor vymezený na území obce Čejč, jeho pokračování přes Terezín je trasováno podél jeho jiho-západní hranice, kde se před navrhovanou obecní ČOV Terezín odklání od železnice a pokračuje kolem obecní ČOV Terezín.

(119) Příznivé podmínky pro pohyb pěších v rámci celého území obce budou v ÚP zajištěny návrhem prostorově spojitého systému veřejných prostranství.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Příznivé podmínky jsou zajištěny stanovenou dopravní koncepcí, která se v územním plánu promítá formou uceleného systému veřejných komunikací a cest na území obce. Pro pěší jsou vymezeny primárně plochy veřejných prostranství, jejichž dimenze a hustota v rámci území obce Terezín odpovídá provozu pěších.

Požadavky na železniční dopravu

(120) ÚP prověří možnost využití neprovozované železniční tratě a prověří možnost využití ploch v ochranném pásmu železnice.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování ÚP Terezín byly prověřeny záměry využití železniční tratě, ta v současné době patří soukromému investorovi, který nemá záměr využívat železnici pro veřejnou dopravu osob. V územním plánu jsou pozemky s železniční tratí stabilizovány jako DD – doprava drážní, vzhledem k charakteru případných investic pro budoucí možné využití k veřejné dopravě osob. Ochranné pásmo železnice zasahuje do stabilizované části sídla, nově navrhované plochy svými podmínkami umožňují výstavbu mimo toto ochranné pásmo železnice, případně se jedná o plochy smíšené krajinné. Vzhledem k současnému záměru využití, resp. absenci provozu na železnici, nejsou navrhovány stavby k asanaci.

Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Obecné požadavky na koncepci technické infrastruktury

(121) ÚP navrhne koncepci technické infrastruktury, která bude respektovat stávající koncepci technické infrastruktury a současně navrhne síť technické infrastruktury pro nové zastavitelné plochy.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Územní plán respektuje stávající koncepci technické infrastruktury, na kterou navazuje návrhem koridorů technické infrastruktury jak pro nově navržené plochy, tak i pro plochy stávající, které nejsou dosud těmito infrastrukturami obslужeny. Koncepce je řešena tak, aby nedocházelo k nadbytečným veřejným výdajům a zároveň zajistila dostupnost infrastruktur z jednotlivých pozemků.

(122) Rozvoj zástavby bude navržen v dobré dostupnosti sítě technické infrastruktury tak, aby nevyvolával náročná technická řešení napojení na síť technické infrastruktury.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Rozvojové plochy v rámci sídla Terezín se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné území a navržené koridory technické infrastruktury odpovídají technickým požadavkům jednotlivých infrastruktur, které jsou v území podstatné pro rozvoj sídla jako celku. Při vymezování jednotlivých koridorů byl kladen důraz na jejich napojení na stávající síť dle platných ÚAP. Konkrétní technické řešení je předmětem jednotlivých podrobnějších dokumentací těchto infrastruktur a dále je umožněna jejich úprava jak stanovenými podmínkami ploch s rozdílným využitím, tak samotnými koridory, které mohou být po prokázání technických řešení podrobnější dokumentací upraveny dle nejvhodnějších variant.

(123) Koncepce technické infrastruktury bude v rámci ÚP koordinována s koncepcí technické infrastruktury v ÚP sousedních obcí.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Z hlediska návazností technické infrastruktury je toto vyhodnocení zpracováno v kapitole níže. Návaznosti jsou zajištěny jednak nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK) v případě koridorů, případně místních sítí navazujících především na sousední obec Čejč, zde se jedná především o vodovod a el. vedení.

(124) Je žádoucí minimalizace plošných a prostorových nároků na systémy technické infrastruktury v území.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Prostorové nároky systémů technické infrastruktury jsou řešeny primárně v plochách veřejných prostranství, předpokladem a zároveň podmínkou výstavby v rozvojových plochách je jejich realizace právě s navrženými obslužnými komunikacemi. V maximální míře je vedení koridorů technické infrastruktury sdružováno za předpokladu splnění technických požadavků jednotlivých infrastruktur.

(125) Dostupnost a dobrá dosažitelnost stávajících systémů technické infrastruktury v území bude předpokladem pro vymezení zastavitelných území a pro určení etapizace výstavby. Pro rozvoj území budou přednostně vymezovány plochy jednoduše napojitelné na stávající stavby technické infrastruktury.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Zastavitelné plochy, resp. rozvojové plochy, jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, většinou s vazbou na stávající síť, případně jsou navrženy koridory pro napojení na již stávající technickou infrastrukturu v území. Zastavitelné plochy vymezené v severozápadní části sídla vycházejí z požadavků zadání, stanovených koncepcí rozvoje, a především z dostupnosti pozemků, tento faktor je v rozvoji sídla zásadní pro rozvoj sídla jako celku.

(126) ÚP vymezí plochy a koridory technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní způsoby využití území a nepůsobily negativně na krajinný ráz.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Koridory technické infrastruktury jsou vymezeny především v rámci prostorů pro veřejná prostranství (ulice) případně zeleň za předpokladu zajištění maximální efektivity jednotlivých infrastruktur a hospodárného řešení jako celku. Koridory vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití nepředstavují riziko ovlivnění krajinného rázu, v případě koridoru pro VTL plynovod se jedná o již realizovanou část stavby na území obce Terezín a dále koridor pro el. vedení v severní části území nepředstavuje nový prvek ovlivňující krajinný ráz, neboť se jedná o zkapacitnění stávajícího vedení. Současné využití území není koridory negativně ovlivněno, prostorové nároky jsou minimální, jedinou navrhovanou plochou technické infrastruktury je plocha pro umístění obecní ČOV Terezín za železnicí.

(127) Podkladem pro návrh rozvoje jednotlivých systémů technické infrastruktury bude vždy základní bilanční výpočet potřeb a nároků na jednotlivé systémy se zohledněním navrhovaného rozvoje území.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Pro vymezené plochy změn byly navrženy koridory pro rozšíření technické infrastruktury. V případě zásobování vodou a odkanalizování bylo vycházeno z podkladu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, v případě zásobování elektrickou energií a plynem byly vymezeny koridory v návaznosti na tyto plochy, jejich kapacita byla vyhodnocena jako dostačující navrženému rozvoji. V případě potřeby zjištěné v podrobnější dokumentaci, je v rámci koridorů a ploch s rozdílným způsobem využití umožněno umisťovat technickou infrastrukturu.

(128) Stavby, zařízení a opatření v rámci koncepce technické infrastruktury budou navrhovány ve veřejném zájmu budou vymezovány jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Všechny koridory a plochy technické infrastruktury jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

(129) Návrh koncepce sítí technické infrastruktury se doporučuje konzultovat v přípravné fázi s vlastníky a správci soustavy technické infrastruktury.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Návrh technické infrastruktury vychází z platného územního plánu, z projednání návrhu územního plánu nevzešly požadavky vlastníků a správců soustav technické infrastruktury. Navrhované řešení vychází z velké části z platné dokumentace a pouze upravuje její vymezení v návaznosti na stávající systémy technických infrastruktur.

(130) ÚP bude v obecných požadavcích respektovat „Územně energetickou koncepci Jihomoravského kraje“ včetně akčního plánu.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování ÚP Terezín nebyly identifikovány takové požadavky vyplývající ze zmiňované koncepce, které by zásadně ovlivňovaly samotné řešení technické infrastruktury. Územní plán stanovuje v koncepci technické infrastruktury takové zásady na základě, kterých je navrženo vícecestné energetické řešení jak rozvojových ploch, tak ploch stabilizovaných.

(131) V nezastavěném území soustřeďovat sítě do společných koridorů a tím minimalizovat omezení ve využití území.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

V nezastavěném území jsou vymezeny sítě především v návaznosti na dopravní systémy v území a dle technických požadavků a možných řešení v maximální míře sdruženy do společného vedení.

Požadavky na zásobování vodou

(132) ÚP bude respektovat koncepci zásobování obce vodou ze stávajícího vodovodu.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající koncepce zásobování vodou je respektována, navrhované koridory technické infrastruktury pro vodovod jsou navázány na stávající vodovody v území a stávající koncepce není měněna.

(133) ÚP bude respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Ochranná pásma vodohospodářských zařízení jsou respektována.

(134) Řešení technické infrastruktury v ÚP bude splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování vodou. ÚP vyhodnotí spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Řešení zásobování vodou se týká především navržených ploch změn, výjimečně ploch stabilizovaných, celkově však vychází z již stanovené koncepce v území, navazuje tedy na stávající vodovodní řady. Dle bilance vycházející z PRVK JMK, nebyla vyhodnocena potřeba zkapacitnění stávajících sítí, na které jsou navázány koridory pro její rozšíření, v územním plánu označeny CNU.2. Následná likvidace odpadních vod je řešena v koncepci odkanalizování území, koridory jsou označeny CNU.3.

(135) Při návrhu rozvoje území obce řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody a upřednostňovat zaokružování vodovodních řadů.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Územní plán Terezín

Při návrhu koridorů pro vodovod bylo postupováno tak, aby celý systém byl navzájem provázán a v maximální možné míře zaokružován. Zásobování požární vodou je stanoveno v rámci koncepcí rozvoje technické infrastruktury.

(136) Při návrhu koncepce zásobování vodou bude ÚP vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Jihomoravského kraje (dále také PRVK JMK).

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Koncepce rozvoje zásobování vodou navazuje svým řešením na stávající vodovod, podkladem byl PRVK JMK, z kterého vycházel bilanční výpočet předpokládané spotřeby vody v navržených rozvojových plochách.

Požadavky na likvidaci vod a nakládání s vodami v území (odkanalizování území)

(137) Vytvořit koncepci odkanalizování obce. Při návrhu koncepce odkanalizování obce bude ÚP vycházet z PRVK JMK.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Koncepce rozvoje odkanalizování navazuje svým řešením na stávající kanalizaci, v návaznosti je pak navržena plocha pro umístění obecní ČOV Terezín, na kterou bude napojen systém kanalizačních stok. Při návrhu byly respektovány podklady v PRVK JMK. Do doby výstavby ČOV je umožněno řešení lokální likvidace odpadních vod, přičemž samotný záměr je významný z hlediska rozvoje sídla Terezín, s ohledem na navrhovaný rozvoj je stanovena její minimální kapacita 500 EO.

(138) ÚP vymezí plochu pro ČOV, případně plochy pro přečerpávací stanice odpadních vod a jejich napojení na kanalizační síť.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Plocha pro obecní ČOV Terezín je vymezena v západní části území, od zástavby umístěna za tělesem železnice, tato lokalita a rozsah byl přebírán z platného územního plánu, aby byla v maximální možné míře zachována koncepce rozvoje odkanalizování.

(139) S přihlédnutím k místním podmínkám bude odkanalizování nově navrhovaných zastavitelných území přednostně řešeno oddílným způsobem odkanalizování.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Pro navržené plochy změn a v některých případech i pro stabilizované plochy jsou navrženy koridor pro kanalizaci označeny CNU.3. Likvidace dešťových vod je přednostně stanovena v plochách změn, resp. co nejblíže místa jejich spadu, dále je v návaznosti na technické řešení umožněno podrobnějšími stupni dokumentací stanovit konkrétní řešení likvidace dešťových vod v souladu s ustanoveními v územním plánu.

(140) Koncepce odkanalizování bude v ÚP řešena ve vazbě na koncepci zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Územní plán navrhuje koridory pro vybudování kanalizace, která je navázána na zastavitelnou plochu určenou pro vybudování obecní ČOV Terezín a po přečištění budou tyto vody vypouštěny do recipientu.

(141) V maximální míře ÚP navrhne zadržování dešťové vody v území a její maximální možné zasakování z důvodu zachování odtokových poměrů v území.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Územní plán stanovuje v koncepci rozvoje a dále v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití likvidaci dešťových vod na vlastních pozemcích zásakem, resp. co nejblíže jejich spadu, kromě konkrétních obecných ustanovení jsou dále stanoveny koeficienty zastavění a zeleně, které zajišťují možnost zásaku dešťových vod na vlastních pozemcích.

Požadavky na zásobování elektrickou energií

- (142) *ÚP bude respektovat a chránit stávající vedení elektrické energie včetně ochranných pásem elektrického zařízení.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající vedení je respektováno, v návaznosti na vymezené plochy změn (Z.04) je vymezen koridor pro podzemní vedení el. energie (CNU.4) z okraje zástavby sídla, tak aby nedocházelo ke střetu záměru výstavby s ochranným pásmem vzdušného el. vedení.

- (143) *Pro všechny plochy změn vymezené v ÚP bude posouzena bilance nároků na zásobování elektrickou energií a podle potřeby budou vymezeny nové trafostanice.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Bilance nároků na zásobování el. energií byla vyhodnocena jako dostačující, její případné rozšíření je umožněno jednak v rámci navržených koridorů CNU.4 pro podzemní vedení vysokého napětí, v případě vedení nízkého napětí je možné jej umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využívání.

Požadavky na zásobování plynem

- (144) *ÚP bude respektovat a chránit stávající nadřazenou plynárenskou soustavu VTL i místní STL plynovodní síť jako významnou strategickou hodnotu a navrhne rozšíření sítě do nově vymezovaných rozvojových území prostřednictvím hlavních napojovacích míst.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající soustava VTL je respektována, v územním plánu je vymezen koridor pro VTL plynovod, jehož část je na území obce již realizována, stávající plynovod STL je respektován a s ohledem na rozsah rozvoje jsou navrženy koridory pro plynovod (CNU.5).

- (145) *ÚP bude respektovat podmínky bezpečnostních a ochranných pásem plynárenských zařízení.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Bezpečnostní a ochranná pásma plynovodu jsou respektována a zobrazena v Koordinačním výkresu.

Požadavky na veřejnou komunikační síť

- (146) *ÚP bude respektovat stávající trasy a zařízení elektronické komunikační sítě včetně jejich ochranných pásem a posoudí příp. nároky na jejich další rozvoj.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající trasy a zařízení elektronické komunikační sítě a jejich ochranných pásem jsou respektována a zobrazena v Koordinačním výkresu, dále v průběhu zpracování ÚP nebyla vyhodnocena potřeba rozvoje, který by byl explicitně vymezen v územním plánu. Rozvoj těchto sítí je umožněn v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na systém odpadového hospodářství

- (147) *Při návrhu koncepce odpadového hospodářství bude ÚP postupovat v souladu s POH JMK 2016–2025.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Na základě podkladu POH JMK 2016-2025 nebyla vyhodnocena potřeba v územním plánu rozvíjet tyto systémy, stávající koncepce byla shledána jako funkční a vyhovující.

(148) ÚP prověří vymezení plochy pro nakládání s odpady (sběrný dvůr) při západním okraji obce v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu pro ČOV (dle platného územního plánu plocha Ti), příp. na pozemku parc. č. 428.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování byl tento konkrétní požadavek prověřen a plocha je vymezena jako stabilizovaná dle skutečného stavu nad obecním úřadem na okraji zástavby.

Požadavky na snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

(149) ÚP bude návrhem plošného a prostorového uspořádání vytvářet podmínky pro snižování povrchového odtoku, a tedy ke zvýšení retenční schopnosti území, především volné krajiny.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Požadavek byl zapracován v rámci stanovené koncepce uspořádání krajiny, která komplexně řeší území z hlediska retence vody v krajině. Podkladem byly v první řadě zpracované Komplexní pozemkové úpravy, resp. Plán společných zařízení obsahující konkrétní opatření, dále pak byly doplněny o plochy, které byly vyhodnoceny jako vhodné pro naplnění stanovené koncepce. V zastavěném území a zastavitelných plochách je pak řešeno nakládání s dešťovými vodami jednak konkrétními ustanoveními ve stanovených koncepcích, tak i podrobněji podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(150) ÚP prověří a příp. navrhne možnosti vymezení ploch pro akumulaci povrchových vod k eliminaci ohrožení před extrémním suchem.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

V severní části území se nachází suchý polder, který je respektován, dále je vymezen koridor pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Trkmanka. Z hlediska zlepšování hydrologických poměrů a zvyšování retence vody v krajině byla stanovena ustanovení v příslušných koncepcích rozvoje. Z hlediska prostorového uspořádání je kolem vodních ploch a vodních toků řešeno vymezení ploch zeleně a ploch přírodních v návaznosti na ÚSES, eliminací intenzivní zemědělské činnosti v nivách vodních toků taktéž dochází ke zlepšování retenčních vlastností území.

(151) ÚP prověří a příp. navrhne revitalizační opatření na vodních tocích v řešeném území.

ÚP Terezín požadavek splňuje částečně.

Konkrétní revitalizační opatření nejsou explicitně stanovena, revitalizace je řešena formou uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany niv vodních toků před intenzivním zemědělstvím. Opatření týkající se revitalizací vodních toků jsou umožněna v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

(152) ÚP prověří možnost opatření ochrany obyvatelstva obce Terezín uvedených v § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Ochrana území před povodněmi je řešena v rámci koridoru pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Trkmanka. V případě mimořádných událostí může sloužit obyvatelům jako úkryt stabilizované občanské vybavenosti. Ostatní požadavky vyhlášky nejsou z hlediska územního plánování relevantní.

Požadavky na veřejné občanské vybavení

(153) ÚP vytvoří podmínky pro integraci staveb a zařízení občanského vybavení přednostně v centrální urbanizované části obce v současnosti využívané především pro bydlení. ÚP v tomto smyslu stanoví podmínky přípustného využití ploch.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

V rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je připuštěno realizovat veřejné občanské vybavení v odpovídajícím rozsahu, dále jsou pro občanské vybavení vymezeny plochy přímo s tímto využitím, rozvoj občanského vybavení je dle stanovené koncepce rozvoje podél hlavní dopravně-urbanistické osy podél silnice procházející sídlem.

- (154) V návaznosti na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení ÚP posoudí kapacity stávajícího veřejného občanského vybavení a prověří potřebu vymezení dalších ploch občanského vybavení především v souvislosti s demografickým vývojem obyvatelstva obce (např. základní škola, mateřská škola, zařízení pro seniory).*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování vyhodnocení potřeby vymezení občanského vybavení nebylo vyhodnocena potřeba těchto ploch. Stávající stabilizované plochy odpovídají kapacitou velikosti a významu sídla Terezín, standardy dostupnosti veřejných infrastruktur jsou splněny, v případě mateřské školky se i s navrženým rozvojem pohybujeme pod mezní hodnotou, která by vyvolala potřebu vymezení plochy pro mateřskou školku. V případě potřeby je možné realizovat občanskou vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, ta zahrnuje i mateřskou školku, případně dětské skupiny odpovídající aktuálním potřebám obyvatel.

Požadavky na veřejná prostranství

- (155) Veřejná prostranství, zejména v centrální části sídla, budou stabilizována a chráněna jako urbanistická hodnota území.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající veřejná prostranství jsou vymezena jako stabilizovaná, stanovenými podmínkami využití je pak zajištěna jejich ochrana.

- (156) ÚP bude systém veřejných prostranství koncipovat jako základní systém území obce, jako kostru jeho struktury a jako nositele stability celé urbanistické struktury.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Veřejná prostranství jsou rozvíjena jako ucelený systém se stanovenou hierarchií prostupující celým sídlem a volnou krajinou na území obce Terezín.

- (157) ÚP vytvoří podmínky pro ochranu a zkvalitnění stávajících veřejných prostranství s návrhem veřejných prostranství nových, zajišťujících provázanost zastavitelných území s územím stabilizovaným.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající veřejná prostranství převážně splňují požadované kvality, jejich rozvoj je navržen především s rozvojem ploch bydlení či smíšených obytných. Systém veřejných prostranství je provázán z hlediska jeho provozních nároků a předpokladů.

- (158) Plochy veřejných prostranství tvořené veřejnou zelení a mobiliářem budou vnímány jako hodnota území a místo pro setkávání obyvatel. ÚP bude jeho pobytovou a společenskou funkci respektovat a vhodně rozvíjet.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou specifickým typem, pro který byly stanoveny podmínky využití s ohledem na jeho provozní nároky. Zároveň toto vymezení zajišťuje ochranu a dostupnost veřejné zeleně pro obyvatele obce.

- (159) V současné době se pořizuje návrh páte úplné aktualizace ÚAP ORP Hodonín. Pokud pro území řešené ÚP vyplynou z pořízené páte úplné aktualizace ÚAP ORP Hodonín problémy k řešení, budou do ÚP zpracovány.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Během zpracování vešla v platnost aktualizace ÚAP ORP Hodonín a požadavky na řešení byly vyhodnoceny v rámci zpracovaného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který je součástí územního plánu jako samostatná dokumentace.

A.2.4 Další konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z projednání návrhu zadání ÚP

(160) *Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor regionálního rozvoje (ORR), Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno*

Na základě požadavku ORR ÚP vymezí cyklistické koridory v souladu s Konceptí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016, zejména s ohledem na možnost vyloučení motorové dopravy v cyklistických koridorech.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Cyklistický koridor je vymezen především v koordinaci se sousedními obcemi podél železnice v jiho-západní části řešeného území, z velké části je trasa vedena mimo silnice. Návaznosti se sousedními obcemi je nutno dále koordinovat, umístování staveb souvisejících s cyklistickým koridorem je umožněno jako dopravní infrastruktura v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

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

A.3.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Požadavky vyplývající z platné PÚR ČR jsou vyhodnoceny v rámci kapitoly výše, v Zadání ÚP Terezín se jedná o články (161 – 163).

A.3.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývající z platné ZÚR JMK jsou vyhodnoceny v rámci kapitoly výše, v Zadání ÚP Terezín se jedná o články (164 – 172).

A.3.3 Upřesnění požadavků a problémů vyplývajících z územně analytických pokladů, doplňujících průzkumů a rozborů a další požadavky

(173) *ÚP prověří vhodnost obnovy zaniklých cest ve volné krajině doložených v historických mapách a případně pro obnovu cest vymezí příslušné plochy, resp. koridory.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stávající cesty ve volné krajině byly stabilizovány, jejich případný rozvoj, jakožto i obnova zaniklých cest je umožněna v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a vzhledem k jejich charakteru v území nejsou dále explicitně vymezovány. Cesty v krajině, které tvoří hlavní osy z hlediska prostupnosti krajiny pro její hospodářské využívání a dále pro pěší a cyklisty, jsou v územním plánu chráněny formou vymezení stabilizovaných ploch a zajištění jejich návaznosti na systém veřejných prostranství.

(174) *ÚP stabilizuje vodní toky a jejich údolní nivy jako hlavní přírodní a krajinné osy v území a vytvoří podmínky pro ochranu, revitalizaci a zvyšování ekologické stability těchto krajinných prvků. V textové i grafické části ÚP uvádět názvy vodních toků a jejich správce včetně vyhlášených záplavových území či území potenciálně ohrožených záplavami.*

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stanovená koncepce uspořádání krajiny vnímá vodní toky a jejich údolní nivy jako hlavní přírodní a krajinné osy, které jsou stabilizovány formou vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení samotných prvků včetně navazujících ploch je respektuje a dále rozvíjí prostorovým uspořádáním v území. Identifikace vodních toků je obsažena v textové části územního plánu a v Koordinačním výkresu.

(175) Cílem navrhované koncepce uspořádání krajiny bude ochrana a rozvoj krajinných prvků přírodního charakteru, které dotvářejí zemědělsky intenzivně využívanou krajinu, zvyšují její ekologickou stabilitu a retenční schopnosti, snižují erozní ohrožení a významně se podílí na estetickém působení a rázu krajiny.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Požadavek je řešen stanovenou koncepcí uspořádání krajiny, podkladem pro vymezení ploch jsou zpracované komplexní pozemkové úpravy a plán společných zařízení, dále jsou doplněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek. Retenční schopnost krajiny a erozní ohroženost půd je v územním plánu řešena komplexně. Estetický ráz krajiny není řešením výrazně dotčen a zachovává jeho hlavní charakteristiky.

(176) S ohledem na velmi nízký podíl PUPFL z celkové výměry území obce jsou jakékoliv navrhované zástavby lesa (s výjimkou např. nových účelových komunikací či cyklotras) nežádoucí. ÚP prověří a příp. navrhne vhodné plochy k zalesnění.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Řešení územního plánu nemá negativní vliv na PUPFL, rozvojem území nedochází k jeho záboru, naopak je vymezena plocha změny v krajině lesní, která rozšiřuje les východně od sídla Terezín a tím vytváří podmínky pro zvýšení podílu PUPFL na území obce Terezín.

(177) Lokality s výskytem chráněných druhů organismů a významné krajinné prvky vymezit jako přírodní hodnoty se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy. Uvedená území zapojit do struktury ÚSES.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Explicitně nejsou vymezovány přírodní hodnoty, nicméně stanovená koncepce uspořádání krajiny a samotné řešení územního plánu tyto hodnoty respektuje a chrání, především formou vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jak stabilizovaných, tak ploch změn. Řešení ÚSES vychází především z těchto identifikovaných hodnot, které jsou ve struktuře zapojeny, tímto způsobem i chráněny. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou přizpůsobeny konkrétním požadavkům přírodních prvků.

(178) ÚP prověří možnost vytvoření územních podmínek pro rozvoj ekologicky významných segmentů krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Na podkladu komplexních pozemkových úprav a plánu společných zařízení jsou jednotlivá opatření, především tedy meze, remízky, průlehy atd., vymezeny především jako plochy změn v krajině tak, aby byla umožněna jejich realizace, což může významně přispět ke zvýšení ekologické stability území. Mimo tyto vymezené plochy je stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umožněno realizovat tyto prvky i dalších plochách.

(179) ÚP navrhne opatření pro zlepšení retence vody v krajině.

ÚP Terezín požadavek splňuje částečně.

Konkrétní opatření územní plán nestanovuje, samotné řešení koncepce uspořádání krajiny zohledňuje zlepšení retence vody v krajině a formou vymezení ploch změn v krajině je umožňuje realizovat.

(180) Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek plošného a prostorového uspořádání bude ÚP dbát na ochranu ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu a

zajištění ochrany přírodních hodnot území, ochrany biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekostabilizační a retenční funkce krajiny.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Požadavek je splněn stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití především v nezastavěném území, tyto jsou dále uzpůsobeny tak, aby docházelo k ochraně a rozvoji těchto hodnot. Z hlediska prostorového uspořádání jsou plochy vymezovány s ohledem na návaznosti sousedních ploch tak, aby nedocházelo ke zhoršování podmínek sousedních ploch.

(181) S ohledem na vysokou intenzitu produkčního využívání volné krajiny území obce ÚP prověří rozsah ploch v krajině určených pro hospodářské a produkční účely a navrhne opatření ke zlepšení ekologické stability krajiny (např. podpora vzniku mokřadů včetně doprovodné zeleně) a tím také zlepšení rekreačních hodnot území.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stanovená koncepce uspořádání krajiny zachovává primární hospodářské využití krajiny, které doplňuje o prvky, resp. plochy změn v krajině, jako jsou meze, remízy, průlehy apod., tyto plochy vyplývají ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav, plánu společných zařízení. Z hlediska ochrany a rozvoje funkcí niv vodních toků, jsou vymezeny plochy zeleně a přírodní. Tímto způsobem a ustanoveními v koncepci uspořádání krajiny, je eliminováno intenzivní zemědělství právě v nivách vodních toků. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou dále umožněny realizace krajinných prvků i mimo ty explicitně vymezené formou ploch změn. Zlepšování ekologické stability víceméně obsaženo v celkovém řešení územního plánu, především volné krajiny.

(182) ÚP prověří a příp. stanoví pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které stavby, zařízení a jiná opatření budou s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona v těchto plochách vyloučeny (např. stavby pro lesnictví, zemědělství, oplocení atd.).

ÚP Terezín požadavek splňuje.

V rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je v nezastavěném území omezena výstavba, která by jinak byla umožněna zmiňovaným paragrafem v požadavku. Jedná se především o zajištění procesu povolení staveb pro energetiku, které svým rozsahem mohou převyšovat zájmy a stanovené koncepce v ÚP Terezín. V plochách nezastavěného území jsou povoleny stavby související především s využitím konkrétních ploch, podrobně jsou popsány v stanovených podmínkách využití jednotlivých ploch.

Požadavky na ochranu přírody a krajiny, ÚSES

ÚP bude respektovat přírodní hodnoty chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

(183) ÚP vymezí prvky soustavy Natura 2000 (ptačí oblast Hovoransko – Čejkovicko) na hranici řešeného území a bude respektovat vyplývající omezení.

ÚP Terezín požadavek splňuje částečně.

Prvky soustavy Natura 2000 nezasahují do řešeného území, nicméně přiléhají k jeho hranici, z tohoto důvodu nemohly být prvky vymezeny v ÚP Terezín. Veškerá vyplývající omezení jsou respektována a řešení územního plánu nemá negativní vliv na soustavu Natura 2000, vymezené plochy s rozdílným způsobem využití mají stanovené podmínky tak, aby nemohlo dojít k narušení této soustavy.

(184) Veškeré prvky ÚSES budou v ÚP, pokud to místní podmínky dovolí, vymezeny v prostorových parametrech dle platných metodik pro vymezování ÚSES a posouzení aktuálního stavu ekosystémů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES, vzájemná provázanost skladebných částí ÚSES s ohledem na biogeografické charakteristiky, a aby byla zajištěna rozmanitost potenciálních ekosystémů.

Vymezení prvků ÚSES bude v rámci ÚP koordinováno s vymezením prvků ÚSES v ÚP sousedních obcí.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Na území obce je vymezen ÚSES autorizovanou osobou, všechny prvky tohoto systému splňují požadované parametry a jsou řešeny v návaznosti na systémy vymezené na území sousedních obcí. Vyhodnocení koordinace se sousedními obcemi vyvolalo požadavky na splnění minimálních parametrů a návazností, nicméně se nejedná o zásadní úpravy a systém jako celek je funkční. V případě nefunkčních prvků či jejich částí jsou vymezeny odpovídající plochy změn v krajině k zajištění jejich funkčnosti.

(185) Prvky ÚSES budou vymezeny jako nezastavitelné, resp. jen jako zcela výjimečně zastavitelné pro účely zvýšení rekreačního potenciálu území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Podkladem bude koncepční vymezení ÚSES (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody, ÚAP ORP Hodonín, ZÚR JMK a platný ÚP SÚ Terezín).

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Vymezené plochy pod prvky ÚSES mají stanovené podmínky využití jako nezastavitelné. K řešení systému ÚSES byly využity zmíněné podklady a doplněné o zpracovanou územní studii na území obce Terezín. Řešení bylo doplněno, resp. mírně upraveno, dle aktuálních podmínek v území. Koncepčně řešení odpovídá všem podkladům, v některých případech je doplněno.

(186) ÚP vytvoří podmínky pro založení nefunkčních prvků ÚSES.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Podmínky pro zajištění založení nefunkčních prvků jsou vymezenými plochami změn v krajině a jejich stanovením jako veřejně prospěšných opatření, která zajišťují jejich možnou realizaci.

Požadavky na protierozní opatření

(187) ÚP prověří stávající protierozní opatření a případně navrhne nová opatření v krajině proti ohrožení vodní erozí.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Územní plán nenavrhuje konkrétní opatření, resp. navrhuje plochy změn v krajině, které odpovídají zpracovaným komplexním pozemkovým úpravám a plánu společných zařízení. Technická opatření jsou vymezena jako veřejně prospěšná opatření k zajištění jejich možné realizace.

(188) ÚP zváží stanovení požadavků na zajištění přiměřené retence v plochách určených k realizaci převážně zpevněných ploch nebo zástavby.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Ve stanovených podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití jsou pro zastavitelné plochy, resp. zpevněné a nezpevněné plochy, stanoveny koeficienty zajišťující možnou retenci vody a však do půdy především dešťových vod v těchto plochách.

Požadavky na ochranu ZPF

(189) ÚP bude podporovat zachování zemědělských funkcí v území.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Stanovená koncepce uspořádání krajiny respektuje současný stav intenzivního hospodaření na zemědělské půdě, k její ochraně a zlepšení kvalit půd jsou vymezeny plochy změn v krajině reprezentující technický opatření z komplexních pozemkových úprav, plánu společných zařízení. Jedná se o snížení eroze půd erozí a zvýšení retenční schopnosti území jako celku zahrnující zemědělskou půdu.

(190) ÚP vytvoří podmínky pro efektivní využívání ZPF a pro hospodaření na zemědělské půdě a zajistí dostatečnou prostupnost krajiny pro příp. rekreační využití tak, aby nevznikaly rozsáhlé nedostupné plochy tvořící plošnou bariéru prostupnosti území.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Využití ZPF a dostupnost zemědělských pozemků bylo řešeno v rámci komplexních pozemkových úprav a plánu společných zařízení. Územní plán dále vymezuje stabilizované cesty v krajině a podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje dále rozvíjet tuto cestní síť jak pro účely hospodaření, tak pro rekreační využití. Navržené řešení nevytváří těžko obhospodařovatelné části zemědělské půdy ani nevytváří bariéry, které by jej mohly ztížit. Veškeré krajinné prvky jsou prostupné a v rozsahu, aby nevytvářeli bariéry v území.

(191) ÚP navrhne a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Přitom vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. V rámci návrhu jednotlivých zastavitelných ploch bude uvedena výměra záboru podle tříd ochrany ZPF a zároveň rozlišen návrh zastavitelných ploch převzatých z dosavadního územního plánu od návrhu nových ploch. U ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bude v bilanci záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

ÚP Terezín požadavek splňuje částečně.

Z hlediska nových zastavitelných ploch bylo přijato řešení nejvhodnější z hlediska zajištění udržitelného rozvoje sídla Terezín jako celku. V původním územním plánu byla řada ploch určených pro rozvoj po dobu jeho platnosti nevyužita, resp. blokována majetkoprávními vztahy. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k rozvoji i v lokalitách, které nebyly v platném územním plánu vymezeny jako zastavitelné. Samotný rozvoj je z většiny směřován do již zastavěného území a vychází z vyhodnocené potřeby ploch. Vyhodnocení záborů ZPF je provedeno níže pro jednotlivé plochy, případně skupiny ploch s uvedením původního využití a rozsahu původních ploch, pokud byly přebírány, výměry vzhledem k ručnímu zpracování původního územního plánu nebylo možné takto vyhodnocovat.

(192) Při vymezování nových ploch využívat především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území. Nevymezovat nové zastavitelné plochy a koridory na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany s výjimkou případů, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Navržený rozvoj, resp. zjištěná potřeba ploch, byla přednostně umístěna v rámci zastavěného území formou ploch transformačních, v nich se pak nachází většina této zjištěné potřeby. Další plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území sídla Terezín s ohledem na dostupnost pozemků. V případě záborů ZPF I. a II. třídy ochrany vždy převažoval veřejný zájem na vymezení těchto ploch nad zájmem ochrany ZPF, odůvodnění je uvedeno níže v tomto dokumentu.

Požadavky na dobývání ložisek nerostných surovin

(193) ÚP vyhodnotí potenciál hospodářského využití ložisek nerostných surovin na území obce a tento potenciál zohlední v návrhu urbanistické koncepce.

ÚP Terezín požadavek splňuje.

Ložiska nerostných surovin jsou zobrazena jako limit využití území v rámci Koordinačního výkresu. Stanovená koncepce respektuje tato ložiska a stanovení podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nejsou v rozporu s budoucím využíváním těchto ložisek.

(194) V ÚP budou navrženy podmínky využití jednotlivých ploch v nezastavěném území (s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona) tak, aby bylo za účelem vyhledávání a průzkumu ložisek ropy a zemního plynu umožněno umísťovat v extravilánu obce průzkumná a těžební zařízení.

(195) Část území obce překrývá CHLÚ ID č. 24650000 Násedlovice (surovina: ropa, zemní plyn). Celé území obce se nachází v průzkumného území ropy a zemního plynu ID č. 040008 Svahy Českého masívu (surovina: ropa, hořlavý zemní plyn) stanoveném pro spol. MND a.s., Hodonín. ÚP vymezí CHLÚ a průzkumné území ropy a zemního plynu a prověří možnost jejich využití včetně stanovení podmínek pro jeho plošné využití.

ÚP Terezín požadavky splňuje.

Stanovené podmínky ploch s rozdílným způsobem využití je připuštěno umisťování technické infrastruktury v nezastavěném území, tak aby nemuselo docházet ke změnám územního plánu za účelem realizace těchto konkrétních záměrů.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Dle schváleného zadání se vyžaduje zpracování „Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území“. Požadavky na rozvoj území obce dle zadání jsou navrženy v takovém rozsahu, že vyvolávají změny v území, které je nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území (VURÚ), včetně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Tato vyhodnocení jsou součástí územního plánu jako samostatná dokumentace.

Závěrem Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) bylo konstatováno:

Celkově zpracovatelka SEA konstatuje, že ÚP Terezín v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy na potřebnou úroveň ochrany přírodních a historických či kulturních hodnot i veřejného, a doporučuje jeho realizaci.

Závěrem Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VURÚ) bylo konstatováno:

Celkově lze říci, že návrh ÚP nebude mít při realizaci navrhovaných opatření negativní dopad na udržitelný rozvoj správního území obce Terezín. Kvalitativně dojde ke zlepšení pilíře životního prostředí a k posílení pilířů hospodářského rozvoje a v neposlední řadě sociální soudržnosti obyvatel ke zlepšení územních podmínek a současně vyvážení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V územně analytických podkladech je pilíř životního prostředí hodnocen kladně, nicméně potenciál je návrhem ÚP Terezín dále rozvíjen, oproti tomu jsou pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti hodnoceny záporně. Celkově je vyváženost územních podmínek jako **průměrná**, území lze považovat za relativně stabilní, s problémy v záporně hodnocených pilířích. Dílčí nedostatky částečně řeší návrh ÚP, což má vliv na vyhodnocení všech tří pilířů, pro které vytváří podmínky k mírnému či výraznějšímu zlepšení.

Vyváženost územních podmínek je stanovenými podmínkami v ÚP **zlepšována**, především v současné době záporně hodnocených pilířích.

Z hlediska pilíře **životního prostředí** lze konstatovat, že stanovená koncepce má předpoklady pro zlepšení podmínek v této oblasti. ÚP navrhuje v krajině plochy krajinné zeleně za účelem fragmentace rozsáhlých bloků orné půdy, velká část z nich představuje technická opatření (meze a průlehy), které přispívají společně s dalšími plochami ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, koeficientu ekologické stability a biodiverzity území obce Terezín. V blízkosti nivy vodních toků je omezeno intenzivní zemědělské hospodaření formou vymezení nezastavěných ploch smíšených a ploch krajinné zeleně za účelem jejich ochrany a posílení jejich funkcí v krajině. Stávající zemědělské využití je stabilizováno a nadále zachováno.

Z hlediska pilíře **hospodářského rozvoje** jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj ploch výroby severně od sídla Terezín, kromě možné intenzifikace stávajícího areálu je navržena zastavitelná plocha pro výrobu. V rámci těchto ploch je možné realizovat aktivity s náročnějšími požadavky na provoz, které svými vlivy nejsou vhodné pro umístění formou smíšenosti s bydlením v rámci sídla. Dále je tedy stanoveným přípustným využitím ploch realizovat aktivity, které nemají svým provozem negativní vlivy na obytné prostředí, čímž je zajištěna konkurenceschopnost celého území obce.

Z hlediska pilíře **sociální soudržnosti** se návrh ÚP vytváří podmínky pro rozvoj především ploch určených pro bydlení. Zastavitelné plochy generují určité hrozby, jedná se však o faktory, které nelze při zachování stavebního rozvoje zcela eliminovat. Tyto hrozby jsou vždy zváženy z hlediska přínosů a rizik, míra rozvoje vychází ze zjištěné potřeby ploch pro bydlení, přičemž v první řadě je tato potřeba směřována do již zastavěného území formou transformačních ploch (více než polovina zjištěné potřeby) a až následně do zastavitelných ploch v přímé vazbě na jediné sídlo Terezín, byť na půdách bonitně hodnotných. ÚP dále formuje tři nová veřejná prostranství, která jsou nedílnou součástí pro posílení komunitních vazeb v území.

Nad rámec podmínek stanovených v ÚP Terezín **nebyly uplatněny** další požadavky vyplývající ze zpracovaných vyhodnocení.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODU, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.:	MUHOCJ 43172/2024
Ze dne:	19.06.2024
Č. j.:	JMK 112507/2024
Sp. zn.:	S-JMK 91570/2024 OŽP/Mar
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová
Telefon:	541 652 633
Datum:	dle data podpisu

S T A N O V I S K O

k Návrhu územního plánu Terezín

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Terezín

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh územního plánu (ÚP) Terezín vymezuje rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití: bydlení venkovské BV, smíšené obytné všeobecné SU, rekreace individuální RI, veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch PX.v, veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch PX.z, zeleň krajinná ZK, vodní hospodářství TW, výroba drobná a služby VD, lesní všeobecné LU, přírodní všeobecné NU, smíšené nezastavěné území všeobecné MU.

Návrh ÚP Terezín je bez variantního řešení.

Návrh ÚP Terezín vymezuje zastavitelné plochy:

- **Z.01 - Z.05, přestavby P.06, P.07** - bydlení venkovské BV,
- **Z.08** - rekreace individuální RI,
- **Z.09 – Z.14, přestavba P.15** - veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch PX.v,
- **Z.16, Z.17, přestavba P.18** - veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch PX.z,
- **přestavby P.68, P.69** - smíšené obytné všeobecné SU,
- **Z.70** - vodní hospodářství (ČOV) TW,
- **Z.71** - výroba drobná a služby VD,
- **Z.72** - lesní všeobecné LU,
- **K.19 - K.67** - zeleň krajinná ZK,
- **K.73 – K.76** - přírodní všeobecné NU,
- **K.77, K.78** - smíšené nezastavěné území všeobecné MU,
- **CNZ.POP11** - nadmístní koridor technické infrastruktury - přírodě blízká protipovodňová opatření,
- **CNZ.TEE21** - nadmístní koridor technické infrastruktury - elektrické vedení 110 kV,
- **CNZ.TEP04** - nadmístní koridor technické infrastruktury - vysokotlaký plynovod.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj: Jihomoravský
 Okres: Hodonín
 Obec: Terezín
 k. ú. Terezín u Čejče
 Předkladatel koncepce: Městský úřad Hodonín
 IČ předkladatele: 00284891
 Sídlo předkladatele: Horní Valy 3655/2, 695 35 Hodonín

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Územní plán Terezín

Zpracovatel vyhodnocení vlivů „Územní plán Terezín“ na životní prostředí: Ing. Pavla Žídková, držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, č. j. 094/435/OPVŽP/95, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2021/710/465).

Zpracovatel vyhodnocení předpokládaných vlivů „Územní plán Terezín“ na udržitelný rozvoj území: Atelier URBI, spol. s r.o.

Návrh zadání

Krajský úřad vydal v rámci koordinovaného dokumentu pod č. j. JMK 30597/2021 dne 24.02.2021 stanovisko k Návrhu zadání ÚP Terezín, ve kterém vyloučil vliv návrhu ÚP na skladebné prvky soustavy Natura 2000 a současně uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Terezín na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 27.02.2024 oznámení o společném jednání návrhu ÚP Terezín ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Krajský úřad dne 07.05.2024 pod č. j. JMK 69025/2024 vydal koordinované stanovisko k návrhu ÚP Terezín podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 19.06.2024 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací a dokument: Vyhodnocení společného jednání ÚP Terezín.

Z důvodu rozsahu dokumentů týkajících se vyhodnocení vlivů na životní prostředí OŽP lhůtu pro vydání SEA stanoviska následně v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona prodloužil o 30 dnů, přičemž prodloužení lhůty oznámil pořizovateli ÚP sdělením č. j. JMK 100363/2024 dne 11.07.2024.

OŽP při vydání SEA stanoviska zohledňuje stanoviska a připomínky, které se týkají „Vyhodnocení vlivu územního plánu Terezín na životní prostředí“, stanoviska a připomínky týkající se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu ÚP Terezín nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel ÚP neakceptoval

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Terezín na životní prostředí (SEA vyhodnocení) je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023. Variantní řešení ÚP Terezín nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu ÚP Terezín dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu ÚP Terezín dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly.

Dle SEA vyhodnocení kumulativní vlivy nastanou postupnou zástavbou území – zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), malé zvýšení intenzity dopravy v území s doprovodným zvýšením hlukové a imisní

zátěže. Současně dojde k posílení vlivu na krajinný ráz, protože realizace návrhu ÚP Terezín povede k zahuštění zástavby.

U předloženého návrhu ÚP může dojít k takovému synergickému působení zejména u postupného zhoršení kvality ovzduší a hladiny hluku, k němuž bude postupně docházet vlivem zvýšení počtu staveb, a tedy i vozidel zaměstnanců či trvale bydlících obyvatel v řešeném území, tento vliv ale bude zanedbatelné velikosti.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení byl stanoven referenční rámec pro hodnocení vlivů pořizované koncepce na životní prostředí v podobě sady referenčních cílů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Každá návrhová plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na ovzduší, hluk, veřejné zdraví, sociální ekonomický vliv, vliv na zábor ZPF, PUPFL, horninové prostředí, biodiverzitu, faunu, floru, vodu, odtokové poměry, ÚSES, VKP, krajinný ráz, prostupnost krajiny. Návrhové plochy byly posouzeny i ve vzájemných vztazích a souvislostech.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány zejména mírně negativní vlivy na zábor ZPF, krajinný ráz, vody a odtokové poměry.

Mírně negativní vliv vyvolá zábor ZPF (Z.01 – Z.05, P.07, Z.70, Z.71), vliv na krajinný ráz (CNZ.TEE21), hluk (Z.71), vliv na ovzduší (Z.70, Z.71).

Pozitivní ovlivnění lze očekávat vymezením plochy Z.70 (ČOV) a CNZ.POP11 (protipovodňová opatření) - vliv na vodu a odtokové poměry, plochy lesní všeobecné Z.72 - snížení větrné eroze - vliv na ovzduší, vodu, biotu, krajinu.

Zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že u jednotlivých hodnocených ploch i u koncepce jako celku nebyl shledán významný negativní vliv na některou ze složek životního prostředí.

Za předpokladu realizace dle navržených podmínek využití pro jednotlivé druhy ploch uvedených ve výrokové části ÚP a při respektování obecně platných požadavků na výstavbu lze očekávat zachování současného stavu životního prostředí.

Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech nejsou v rámci SEA vyhodnocení navrhovány. Posuzovaná územně plánovací dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty, návrh ÚP Terezín lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovat.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Územní plán Terezín“ neuvádí opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

„Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů zjištěných závažných záporných vlivů na životní prostředí nejsou navrhována opatření pro jednotlivé složky životního prostředí nad rámec výrokové části ÚP.“

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Územní plán Terezín“ uvádí následující indikátory pro monitoring vlivu koncepce na životní prostředí:

Krajina – podíl jednotlivých druhů ploch na celkové výměře:

indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel

Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Půda a horninové prostředí:

indikátor - zábory ZPF, jednotka - podíl nových záborů půdy

Ovzduší a klima:

indikátor – jednotka - podíl oblastí s překročenými imisními limity

Hluková zátěž:

Indikátor - jednotka - počet obyvatel v území s překročenými hlukovými limity

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Terezín“, vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a výsledků společného jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu územního plánu Terezín.

O d ů v o d n ě n í :

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu ÚP Terezín nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

Návrh ÚP Terezín nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Tímto stanoviskem nejsou stanoveny požadavky k minimalizaci vlivu na životní prostředí nad rámec textové části návrhu ÚP Terezín. Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh ÚP Terezín jako celek nevyvolává závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto SEA stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu ÚP v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP Terezín obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly 12 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

Krajina:

indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel

Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Půda a horninové prostředí:

indikátor - zábory ZPF, jednotka - podíl nových záborů půdy

Ovzduší a klima:

indikátor – jednotka - podíl oblastí s překročenými imisními limity

Hluková zátěž:

indikátor - jednotka - počet obyvatel v území s překročenými hlukovými limity.

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona, zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, a zákon č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Podle § 334a stavebního zákona se v přechodném období (1.1.2024 až 30.6.2024) ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu. Krajský úřad proto ve věci vydání tohoto SEA stanoviska postupoval podle příslušných právních předpisů ve znění účinném do 31.12.2023.

Obec Terezín žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

P o u č e n í :

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Stanovisko elektronicky podepsáno 6.8.2024.

Ing. Mojmír Pehal

vedoucí odboru

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Terezín, Terezín 78, 696 14 Čejč – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování – zde

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zdůvodnění je zpracováno formou „odpovědi“ na otázku „proč?“ došlo ke stanovením a vymezením obsažených jednotlivými kapitolami výroku ÚP Terezín.

I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území v ÚP Terezín proběhlo **v souladu se Stavebním zákonem** k datu 15. 1. 2024, na podkladě katastrální mapy poskytnuté ČÚZK.

Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky v intravilánu a pozemky vně intravilánu představující zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

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

Základní koncepce rozvoje území obce obsahuje základní zásady, která platí pro celý územní plán a utvářejí vlastní principy řešení samotného územního plánu. Tyto principy řešení odpovídají koncepčnímu charakteru územně plánovací dokumentace. Použití těchto koncepčních zásad je dále rozvinuto v dalších dílčích koncepcích, které formují samotné řešení územního plánu, které jsou podstatné pro procesy rozhodování v území. Požadavky na stanovení koncepce rozvoje území obce **vyplývají ze Stavebního zákona**.

Stanovené zásady představují koncepční rámec především stanovením pravidla zajišťující dlouhodobou integritu ÚP Terezín i v případě jeho následujících změn. Případné změny, kterými územní plán může v budoucnu projít nesmí být v rozporu se stanovenými zásadami základní koncepce územního plánu a základní koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot. Jsou zároveň vyloučeny změny, které by byly v rozporu se stanovenými zásadami základní koncepce (hierarchie ustanovení), v opačném případě by nebylo možné dle nich rozhodovat v území. Stanovené zásady představující koncepční rámec jsou z hlediska jejich uplatňování „obecnými pravidly“ generalizovanými pro celý územní plán, tato pravidla se mohou dostat do zdánlivých střetů se „specifickými pravidly“, která jsou stanovena ve větší podrobnosti dle konkrétních specifických situací a potřeb. V těchto případech se uplatňuje kolizní pravidlo přednosti speciálního pravidla před pravidlem obecným, aplikace je obdobná jako u právních předpisů, které tyto vnitřní střety řeší.

I.3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE TEREZÍN

Pro základní koncepci rozvoje území obce Terezín je stanoveno celkem 6 základních zásad (principů), níže je analogicky k výroku uvedeno jejich odůvodnění:

- stabilizace sídelní struktury, tedy stabilizace sídla Terezín, jako jediného sídla na území obce **vyplývá z principů udržitelného rozvoje území** a zároveň eliminuje vznik dalších sídel na území obce. Tato zásada je stanovena z následujících důvodů: pro zakládání oddělených sídel neexistuje na území obce žádný legitimní důvod, koncentrace obyvatel obce (posilování sociální soudržnosti) v jediném kompaktním sídle umožňuje umístit veškeré potřebné základní občanské vybavení v dostupnosti v rámci tohoto sídla, včetně využití stávajících systémů dopravní a technické infrastruktury, které by v opačném případě vyvolaly nevhodné investice v území (ochrana veřejných rozpočtů), zároveň je zachována návaznost na dosavadní historický rozvoj sídla (celého území) a ochrana nezastavěného území obce představující volnou krajinu a zamezení její nežádoucí fragmentace, včetně všech jejích funkčních složek;
- **dosavadní vývoj** formoval stávající jediné sídlo na území obce Terezín a jeho primární obytnou funkci s přirozenou smíšeností hospodářské funkce, související s obhospodařováním okolní krajiny. Tato zásada je stanovena z následujících důvodů: rozvoj zástavby tohoto sídla souvisí se zásadou uvedenou výše a neexistují legitimní důvody ke změně směřování rozvoje, postavení v rámci sídelní struktury na území JMK je dlouhodobě definující právě obytnou funkci, zároveň obec nevykazuje

znaky, které by její postavení mohly v dohledné době změnit. Primární rozvoj funkce sídla – bydlení je z dlouhodobého hlediska logický, včetně související veřejné vybavenosti sídla a mírou příměsí ekonomických aktivit či jiných funkcí. Rozvoj výrobní funkce, přispívající ke zlepšení atributů pilíře hospodářského rozvoje, jeho směřování do oddělené lokality severně od sídla ve vazbě na stávající výrobní funkci je z důvodů provozních vazeb funkčních složek a hospodárnému využívání území s ohledem na minimalizace dopadů na životní prostředí, resp. střetů, především na primární obytnou funkci sídla;

- rozvoj vybavenosti podél hlavní urbanisticko-dopravní osy odpovídá formování lineárního centra s ohledem na **dosavadní vývoj** sídla. Tato zásada je stanovena z následujících důvodů: z dlouhodobého vývoje nebylo na území formováno centrum sídla, logicky je nejvíce vybavenosti soustředěno v jeho středu ve vazbě na dopravní tahy, z hlediska dostupnosti této vybavenosti a dosavadního vývoje sídla je žádoucí formovat lineární centrum napříč sídlem a zároveň tak přispívat k dostupnosti této vybavenosti pro obyvatele, tato osa je zároveň hlavním dopravním tahem pro obyvatele sousedních obcí za cíli jejich cest, čímž přispívá k rozšíření odbytiště pro komerční aktivity přimísené v hlavní funkci sídla – bydlení a zároveň k posilování hospodářského pilíře;
- rozvoj cestovního ruchu ve spojení se specifickou **charakteristikou území** s jeho zapojením do stávajícího území jako pozitivu. Tato zásada je stanovena z následujících důvodů: pro samotné sídlo je rozvoj cestovního ruchu přispívající k jeho atraktivitě a zároveň je jednou z hlavních hodnot území (kulturní hodnota), pro její zachování je nutné umožnit i její rozvoj. K zajištění integrace tohoto rozvoje je podstatné umožnit část aktivit směřovat, resp. přimístit, do hlavní funkce sídla – bydlení. Kulturní identita je podstatnou složkou dlouhodobého rozvoje sídla eliminující stagnaci rozvoje v rámci území, nepřímo pak přispívá k posílení sociálního pilíře;
- rozvoj dopravních vazeb se sousedními sídly je základním **předpokladem zapojení sídla** v rámci sídelní struktury. Tato zásada je stanovena z následujících důvodů: sociální segregace celého sídla vůči sídlům okolních území s sebou nese patologické jevy, kterým je nutno se vyvarovat, případně snižovat jejich dopad na území, dopravní vazby jsou podstatnou složkou sociální soudržnosti celého regionu čímž přispívají k jeho prosperitě. Forma smíšených způsobů dopravy představuje variabilitu využitelnosti těchto propojení, čímž se území stává odolnější v případě řešení krizových situací z hlediska dopravy. Napojení na sousední obce je podstatné z hlediska dostupnosti vybavenosti, která není přítomna v konkrétních obcích;
- postavení sídla v rámci krajiny vyplývá z **dosavadního vývoje** území, zároveň se značně projevuje na její kvalitě, resp. jejích funkcích. Tato zásada je stanovena z následujících důvodů: pozice sídla je charakterizována především krajinnými podmínkami území, vliv hospodaření na zemědělských pozemcích je v případě Terezína značný, nicméně do jisté míry specifický. Dosavadní činnosti v krajině má na ni dlouhodobě negativní vliv, který se projevuje v otevřené krajině erozí půd. Proto je stanovena tato zásada, která rozvíjí stávající stabilní krajinné prvky a zároveň eliminuje negativní vlivy způsobené typem dosavadního využívání. V širším měřítku je krajina na území obce harmonická s mírně vlnitým terénem způsobeným vlivy dlouhodobých geologických procesů. Krajinný ráz úzce souvisí s postavením sídla v krajině, zasazením sídla a stanovením jeho prostorových parametrů je utvářen jeho obraz v krajině. Jelikož krajina má několik funkcí, je podstatné zajistit její prostupnost pro všechny její uživatele, ať už to jsou lidé a využívání hospodářského či rekreačního potenciálu krajiny, tak podstatná je prostupnost i pro živočichy a další druhy, které jsou nedílnou součástí krajiny.

I.4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE TEREZÍN

Pro základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot území obce Terezín jsou stanoveny celkem tři oblasti, dle charakteru hodnot, níže je k nim souhrnně uvedeno jejich odůvodnění. Stanovení jednotlivých zásad vyplývá z identifikace konkrétních hodnot na území obce Terezín.

Z hlediska **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** na území obce byly identifikovány celkem šest kulturně-historických hodnot, které je třeba chránit. Při rozvoji v území je třeba brát zřetel na stávající hodnoty, včetně vlivů, které by mohly vyvolat změny provedené v plochách navazujících; dále na území obce byly identifikovány celkem dvě architektonické a urbanistické hodnoty, které je třeba chránit a rozvíjet.

Pro zachování typického charakteru zástavby je nutno dále rozvíjet zástavbu typově obdobnou stávající zástavbě, čímž bude zachován urbanisticky cenný prostor celé obce; dále byla identifikována potřeba kultivovat urbánní prostředí veřejných prostranství v obci jako hodnotu sídla přispívající k sociální soudržnosti obyvatel, s ohledem na kontext ploch navazujících na veřejná prostranství, zásada zohledňuje hierarchizaci systému veřejných prostranství jako sídlotvorný prvek; obraz a charakter sídla v krajině se uplatňuje v rámci krajinného rázu, na který by svým rozvoje sídlo nemělo mít negativní vliv, v zásadě jsou uvedeny požadavky, které tento vliv eliminují, případně sniží na minimum.

Z hlediska **koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot** je les významným krajinným prvkem chráněným ze zákona, zásada stanovuje posilování (rozvoj) jeho funkce v krajině; dále stávající krajinný ráz vychází ze zemědělské funkce krajiny, proto je nutno ho chránit a kultivovat, včetně charakteristických vinic, rozvoj je směřován především do zlepšování podmínek krajinných funkcí; dále ochrana vodních ploch a toků je doplněna rozvojem hlavních krajinných os, které jsou jimi definovány; dále ÚSES je formován do spojitého systému se zohledněním charakteristických podmínek (skladbě) jednotlivých prvků; dále chránit morfologii terénu, která je jednou z klíčových složek krajinného rázu na území obce a rozvojem krajiny ho vhodně formovat; dále chránit hodnotné půdy a minimalizovat jejich zábor s ohledem na rozvojové potřeby sídla Terezín.

Z hlediska **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** je ochrana a rozvoj občanského vybavení souvisejícího s rozvojem sídla; dále rozvíjet výrobní areály jako jeden z hlavních prvků přispívající k zlepšení úrovně hospodářského pilíře; dále směřovat ochranu a rozvoj do veřejných prostranství, která tvoří z hlediska sociální soudržnosti základní prvek v území; dále chránit a rozvíjet dopravní infrastrukturu, obec Terezín vykazuje značnou míru vyjížd'ky a proto je tato infrastruktura klíčová pro jeho další rozvoj, v oblasti technické infrastruktury je klíčový z hlediska rozvoje především rozvoj systému odvádění a likvidace odpadových vod.

I.5. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zásady urbanistické koncepce území obce Terezín obsahuje základní zásady upřesňující základní koncepci rozvoje území a ochrany a rozvoje jeho hodnot, které se zaměřují na urbanistické řešení sídla Terezín formou plošných a prostorových pravidel v území.

I.5.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE

Pro zásady urbanistické koncepce a kompozice území obce Terezín je stanoveno celkem pět základních zásad (principů), níže je analogicky k výroku uvedeno jejich odůvodnění:

- Postavení obce Terezín v rámci struktury osídlení je z velké části definující pro hlavní funkci sídla, kterou je bydlení. Obec je vyjížd'kovou obcí a spáduje do okolních center vyšších významů především za zaměstnáním a vzděláním, s tímto jsou spojeny i cesty za občanskou vybaveností. Nejbližšími významnějšími centry jsou Čejč a Klobouky u Brna, pro uspokojení základních potřeb, dalšími většími centry jsou pak Hodonín a Kyjov s dojezdem 20 minut, Hustopeče s dojezdem 25 minut a krajské Brno s dojezdem 45 minut. Obec tak vykazuje rozvojový potenciál mírně rozvojové obce v oblasti residenčního bydlení, jak pro migranty, tak především pro nové generace místních obyvatel. Z hlediska historického vývoje je Terezín venkovskou zemědělskou obcí se hospodářským zázemím, v dnešní době je dominantní funkce bydlení. Lze tedy konstatovat, že **funkce bydlení je pro obec primární** a rozvoj dalších funkcí nesmí tuto funkci negativně ovlivňovat. Zároveň pro zachování kvalitních životních podmínek nelze připouštět výstavbu nových bytů v plochách s nevyhovujícími podmínkami, jako jsou například identifikovaná sesuvná území ve východní části středu obce či záplavová území, s výjimkou úprav stávající zástavby.
- Sídlo Terezín se historicky rozvíjelo podél hlavní cesty, dnes silnice II. třídy, zároveň podél této cesty docházelo k rozvoji veškeré zástavby. Tato struktura zástavby má historickou hodnotu a je zachována, zároveň tak byla formována rozvojová osa (urbanisticko-dopravní osa) a lineární

centrum obce, které má v rámci sídla předpoklady pro intenzivnější **rozvoj vybavenosti a obslužných funkcí**. Z měřítka územního plánu vůči velikosti obce nemá smysl vymezovat tuto vybavenost a obslužné funkce samostatně, proto je vhodné přistoupit ke stanovení podmínek, které budou umožňovat míru smíšenosti s funkcí jinou. V případě obce Terezín přichází v úvahu tedy smíšenost s hlavní funkcí sídla – bydlení, ovšem za podmínky, že vybavenost a obslužné funkce nebudou mít negativní vliv na funkci bydlení. Z dlouhodobého hlediska se jedná o odolné řešení, které umožňuje variabilitu zástavby a v budoucnu tak eliminuje případný vznik nevyužitých částí zástavby vlivem změn využití. Společně s občanskou vybaveností souvisí i uspořádání jednotlivých staveb a jejich vztah vůči veřejnému prostranství, resp. utváření těchto veřejných prostranství.

- Jak už bylo zmíněno výše, sídlo Terezín je venkovskou zemědělskou obcí s hospodářským zázemím. V průběhu času ale prošla transformací z vlastnického a pachtovního obhospodařování zemědělské půdy do střediskové či centrálně řízeného, které z přirozené smíšenosti s bydlením částečně tuto funkci vyjmulo a vygenerovalo další plochy hospodářského zázemí. Vzhledem k vývoji doby nalézají bývalé zemědělské areály nová využití, čímž částečně posilují ekonomickou základnu obce. Kumulace různých typů výroby v rámci jednoho areálu závisí na jejich provozních požadavcích, zde je patrný potenciál pro intenzifikaci využití stávajících areálů, nicméně pro další identifikované záměry vzniká na území obce potřeba **rozvíjet plochy výroby**. V konečném důsledku se jedná o posilování hospodářského pilíře. Funkce výroby je dlouhodobě neslučitelná s funkcí bydlení, resp. není zde možnost řešit smíšeností obou funkcí, aniž by nedocházelo ke zhoršování podmínek pro bydlení. Rozvoj tohoto potenciálu je možný pouze za podmínky, že nebude mít negativní vliv na hlavní funkci sídla – bydlení, z čehož vyplývá prostorové uspořádání oddělující tyto činnosti ze sídla v návaznosti na stávající plochy k tomu určené.
- Území obce Terezín, resp. celá oblast osídlení, je charakteristické vlnatostí, dnes již kulturní hodnotou území začleněnou do běžného fungování sídla a denních činností místní obyvatel. Tyto hodnoty se fyzicky promítají do území obce především stavbami, veřejnými prostranstvími a zemědělským využitím krajiny, jedná se o lokalitu vinných sklepů v jižní části sídla a vinice. Potenciál **rozvíjet rekreaci** založenou na kulturních hodnotách je třeba promítnout i do ostatních ploch, kterých se dotýká nepřímo, tedy začlenit opět určitou mírou smíšenosti do hlavní funkce sídla – bydlení a prostorově uspořádat plochy tak, aby jejich funkční vazby byly smysluplné. Funkce rekreace samozřejmě nesmí mít negativní vliv na hlavní funkci sídla.
- Sídlo Terezín vykazuje typické **znaky rostlé struktury obcí v zemědělské krajině**, která byla postupně formována do hospodářských stavení orientovaných k veřejnému prostranství se zadní částí pozemku orientovanou do volné krajiny. V průběhu času dochází k postupnému zastavování těchto záhumních zahrad, kde je vytvářena druhá řada zástavby, tedy i druhá ulice od lineárního centra obce. Cílem je formovat zástavbu především v plochách změn na základě historických souvislostí, tzn. tak jak byla tvořena zástavba a veřejné prostranství v minulosti, tedy uspořádáním zástavby na pozemku tak, aby utvářela veřejné prostranství (ulici), v případě úprav stabilizované zástavby nenarušovat tento vztah provedenými úpravami. Jak bylo zmíněno výše, v minulosti kompozice sídla byla definována orientací zástavby dovnitř obce a záhumní zahrady do volné krajiny. Přirozeně tak byl historicky utvářen pozvolný přechod sídla do krajiny, vzhledem k rostoucím nárokům na bydlení, které dnes tvoří hlavní funkci sídla a vlivem zastavování záhumních zahrad je nutno formovat zástavbu tak, aby byl tento přechod do krajiny, resp. zasažení sídla v krajině, zachován. Znamená to tedy kompaktní zástavbu umisťovat směrem k lineárnímu centru sídla a do krajiny umisťovat zástavbu řidší struktury, tedy samostatně stojících rodinných domů, čímž bude zjemněn přechod mezi sídlem a krajinou.

I.5.2. PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE TEREZÍN

Rozdělení základních druhů ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá ze **Stavebního zákona**.

- vymezení **ploch stabilizovaných** vychází z jejich současného stavu a zároveň pro ně nebyla identifikována zásadní potřeba na provedení změn v území. Z hlediska návrhového období územního plánu je předpokládáno jejich využití v současném stavu a předpokládají se jejich změny pouze v rámci stejného využití, které nebudou v budoucnu vyvolávat potřeby dalších změn v území.
- vymezení **ploch změn** vychází z jejich současného stavu, ale byla u nich identifikována zásadní potřeba na provedení změn v území. Z hlediska návrhového období územního plánu je

předpokládána zásadní změna jejich plošného a prostorového uspořádání. Stávající využití těchto ploch je většinou nedostatečné či žádné, nebo mají negativní vliv na uspořádání okolních ploch, k naplnění požadavků na využívání území je u nich potřeba provést změny. Pro specifikaci konkrétních změn jsou plochy změn rozděleny do následujících kategorií:

- **plochy zastavitelné** jsou vymezeny v rozsahu identifikované prokazatelné potřeby pro rozvoj navržený územním plánem, jedná se o možný rozsah rozšíření zastavěného území, tedy plochy vně i uvnitř zastavěného území;
- **plochy transformační** jsou vymezeny pro změny v rámci zastavěného území, u těchto ploch byla identifikována potřeba změny stávajícího využití, zároveň je primárně do těchto směřována prokazatelná potřeba pro rozvoj navržený územním plánem;
- **plochy změn v krajině** jsou vymezeny především pro cílenou změnu koncepce uspořádání krajiny, z hlediska vztahu vůči zastavěnému území mohou být vymezeny uvnitř i vně, tyto plochy jsou převážně určeny pro změnu využití krajiny.
- vymezení **koridorů změn** vychází z identifikovaných záměrů nadmístního významu na provedení změn v území, většinou se jedná o stavby liniových záměrů či plošná opatření nestavební povahy jejichž vhodnost umístění v rámci koridoru je prověřována podrobnější dokumentací, zároveň se tedy předpokládá, že koridory budou využity jen v části nezbytné pro jejich realizaci, vymezení je provedeno nad plochami s rozdílným způsobem využití;
- vymezení **územních rezerv** vychází z principů jednotlivých rozvojových koncepcí rozvoje územního plánu, zároveň pro ně nebyla pro návrhové období územního plánu prokázána potřeba ani identifikovány konkrétní záměry na provedení změn, představují možné budoucí využití po naplnění kapacit plochy vymezených v územním plánu či po jeho návrhovém období, vymezení je provedeno nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Stanovení typů ploch s rozdílným způsobem využití vychází z nutnosti členit území na plochy dle jejich charakteru a specifických vlastností, resp. rozdílných podmínek jejich využití, typy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vyplývají ze **Stavebního zákona**. Použité jsou ty typy ploch a případně dále rozčleněny dle podrobnějších specifikací, které byly identifikovány jako součást struktury obce nebo byla identifikována potřeba jejich vymezení (rozvoje), logicky tedy nejsou použity typy, které se území obce Terezín a jeho rozvoje netýkají.

Odůvodnění vymezení ploch změn bydlení a smíšených obytných

Rozvoj bydlení je v ÚP Terezín zastoupen plochami bydlení a smíšenými obytnými, z tohoto důvodu jsou odůvodněny společně. Pro menší obce (obdobné velikosti obce Terezín) je typické vymezení rozvojových ploch především pro vytvoření vnitřních podmínek území tak, aby mohlo dojít ke stabilizaci populace obce nebo jejímu mírnému růstu či ovlivnění její struktury. Tento způsob přístupu je základním předpokladem funkčnosti všech systémů obce, jako je občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura (hlavně zásobování vodou a likvidace odpadních vod) nebo dostupnost služeb a obchodu. V první řadě je podstatné vytvořit podmínky výstavby pro potomky místních obyvatel, v druhé řadě pro migranty vyhledávající vhodné místo k životu, v obou případech tyto podmínky mohou příznivě ovlivnit strukturu populace obce, resp. její postupné stárnutí. Je tedy patrné, že nastavení správné míry rozvoje bydlení v obci má i vedlejší vlivy na ostatní funkční systémy a složky obce, jejichž funkčnost je do jisté míry veřejným zájmem.

Zvolená míra rozvoje bydlení v obci Terezín vyplývá ze stanovené koncepce rozvoje území a identifikované potřeby těchto ploch, pro zajištění udržitelnosti samotné obce. Tento rozvoj je zpřesněn v územním plánu vymezením jednotlivých ploch změn, v tomto případě ploch bydlení venkovského a smíšených obytných. Přístup k vymezení jednotlivých ploch vychází z odborného posouzení území na základě jeho podmínek. Dle stanovené koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce a kompozice, bylo v první řadě prověřeno vymezení ploch bydlení v rámci stávajícího ÚP Terezín a zhodnocena jejich další využitelnost z hlediska limitů využití území, dostupnosti ploch a majetkoprávních vztahů v území pro identifikovanou potřebu rozvoje bydlení. Na základě vyhodnocení byla část ploch převzata i do nového ÚP Terezín pro zachování kontinuity rozvoje území a následně byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v rozsahu a kapacitě dle identifikované potřeby těchto ploch. V rámci sídla Terezín byla zvolena strategie směřování rozvoje bydlení do třech lokalit, které byly vyhodnoceny jako nejvhodnější na základě podmínek území a dle stanovené koncepce rozvoje území. Jedná se tedy o rozvojové lokality v rámci sídla Terezín v jižní části

u vinných sklepů, v severo-západní části mezi stávající zástavbou a železnicí a severo-východní části naproti hřišti (za kulturním domem) pokračující zahradami ploch bydlení. Všechny plochy jsou vymezeny způsobem, který urbanisticky dotváří jediné kompaktní sídlo Terezín.

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
Z.01 a Z.02	BV – bydlení venkovské
Obě plochy jsou součástí rozvojové lokality, proto jsou odůvodněny společně. Plochy jsou vymezeny v severozápadní části sídla, za stávající zástavbou. Rozvoj v této lokalitě vychází z principu kompaktního sídla navazujícího na dosavadní rozvoj. Pro sídla rozvíjená podél dopravní linie je v rámci rozvoje typické vytváření tzv. druhých ulic. Z urbanistického hlediska jsou plochy vymezeny ve vhodné části území umožňující zapojení nové zástavby do stávající struktury sídla. Území mezi nevyužívanou železnicí a sídlem není díky svým parametrům efektivně zemědělsky obhospodařované a z hlediska minimalizace záboru nezastavěného území (rozšiřování sídla do krajiny) je logicky vymezená v návaznosti na stávající sídlo. Plochy utvářejí hranu sídla a jejich napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno navrženou místní komunikací, napojení na síť technické infrastruktury je řešeno vymezenými liniovými koridory pro vedení sítě technické infrastruktury. Pro realizaci ploch jsou nutné investice do dopravní a technické infrastruktury, jako u většiny ploch změn v ÚP Terezín. Plochy pokrývají část kapacity identifikované potřeby rozvoje ploch bydlení.	
Z.03	BV – bydlení venkovské
Plocha je vymezena z východní strany silnice II. třídy, tvořící urbanisticko-dopravní osu sídla. Rozvoj v této lokalitě je z urbanistického hlediska logickým pokračováním dosavadního rozvoje sídla odpovídající stanovené koncepci rozvoje území. Vzhledem k hloubce původní historické zástavby, které odpovídá hloubka vymezené plochy, je navržena zástavba i ve východní části této plochy tvořící okraj sídla Terezín. Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je v západní části řešeno na stávající silnici, ve východní části je pak navržena místní komunikace obsluhující plochu z východní strany. Napojení plochy na technickou infrastrukturu je možné v západní části na stávající síť a ve východní části je navržena plocha místní komunikace a pro napojení na technickou infrastrukturu jsou vymezeny liniové koridory technické infrastruktury pro vedení sítě technické infrastruktury. Plochu tedy lze v západní části napojit bez dalších investic, ve východní části plochy jsou nutné investice do dopravní a technické infrastruktury, jako u většiny ploch změn v ÚP Terezín. Plocha pokrývá část kapacity identifikované potřeby rozvoje ploch bydlení a zároveň je v této lokalitě identifikován záměr investora na výstavbu.	
Z.04	BV – bydlení venkovské
Plocha vymezena za kulturním domem urbanisticky doplňující lokalitu mezi plochou Z.03 a zastavěným územím. Rozvoj v této lokalitě vychází z logického dotváření urbanistické struktury kompaktního sídla a zároveň dotváří okraj sídla Terezín s ohledem na navrhovaný rozvoj. Pro napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navržena místní komunikace, pro napojení na síť technické infrastruktury jsou vymezeny liniové koridory pro vedení sítě technické infrastruktury. Pro realizaci plochy jsou nutné investice do dopravní a technické infrastruktury pro zajištění napojení plochy na tyto systémy, řešení je společné pro další plochy změn. Plocha pokrývá část kapacity identifikované potřeby rozvoje ploch bydlení a zároveň je v této lokalitě identifikován záměr investora na výstavbu.	
Z.05	BV – bydlení venkovské
Plocha vymezena za obecním úřadem, jedná se o plochu přebíranou ze stávajícího platného územního plánu. Plocha je vymezena především s ohledem na kontinuitu rozvoje území, byl identifikován záměr vlastníka na výstavbu na těchto pozemcích na základě stávajícího platného územního plánu. Plocha je obsloužena stávající místní komunikací s nutnou investicí do technické infrastruktury pro zajištění napojení na tyto systémy, pro které jsou vymezeny liniové koridory technické infrastruktury. Plocha	

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
pokrývá část kapacity identifikované potřeby rozvoje ploch bydlení a zároveň je v této lokalitě identifikován záměr investora na výstavbu.	
T.06 a T.07	BV – bydlení venkovské
Obě plochy jsou součástí rozvojové lokality, proto jsou odůvodněny společně. Plochy jsou vymezeny v západní části sídla, v plochách zahrad stávající zástavby. Rozvoj v této lokalitě vychází ze stanovené koncepce rozvoje kompaktního sídla. Plochy jsou vymezeny v zadní části zahrad jako zahuštění zástavby a pokrytí části kapacity identifikované potřeby rozvoje pro bydlení v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje. Tyto plochy, resp. zástavba tvoří okraj sídla Terezín. Pro napojení ploch na dopravní infrastrukturu je navržena místní komunikace, pro napojení na síť technické infrastruktury jsou vymezeny liniové koridory pro vedení sítě technické infrastruktury. Pro realizaci plochy jsou nutné investice do dopravní a technické infrastruktury pro zajištění napojení těchto ploch na tyto systémy, jako u většiny ploch změn v ÚP Terezín. Plochy pokrývají část kapacity identifikované potřeby rozvoje ploch bydlení.	
T.68	SU – smíšené obytné všeobecné
Plocha vymezena za vinnými sklepy, urbanisticky doplňující lokalitu rozvoje jižní části území sídla. Zároveň je v ploše umožněna smíšenost bydlení a dalšího využití, například občanského vybavení či obchodu a služeb. Plocha dotváří urbanisticky sídlo, především jeho jižní část svou polohou u veřejného prostranství. Pro napojení ploch na dopravní infrastrukturu je navržena místní komunikace obsluhující i další plochy rozvoje, napojení na síť technické infrastruktury jsou vymezeny liniové koridory pro napojení plochy na tyto systémy. Pro realizaci plochy jsou nutné investice do dopravní a technické infrastruktury pro zajištění napojení na tyto systémy, jako u většiny ploch změn v ÚP Terezín. Plocha pokrývá značnou část kapacity identifikované potřeby rozvoje plochy bydlení a zároveň je v této ploše identifikován záměr investora na výstavbu.	
T.69	SU – smíšené obytné všeobecné
Plocha vymezena za obecním úřadem, urbanisticky doplňující lokalitu rozvoje severo-západní části území sídla. Zároveň je v ploše umožněna smíšenost bydlení a dalšího využití, například občanského vybavení či obchodu a služeb, v návaznosti na stávající občanské vybavení obce. Plocha dotváří urbanisticky sídlo, především jeho centrální část svou polohou na křižování místních komunikací je vhodná z hlediska dostupnosti obyvatel obce. Pro napojení ploch na dopravní infrastrukturu je navržena místní komunikace obsluhující i další plochy rozvoje, napojení na síť technické infrastruktury jsou vymezeny liniové koridory pro napojení plochy na tyto systémy. Pro realizaci plochy jsou nutné investice do dopravní a technické infrastruktury pro zajištění napojení na tyto systémy, jako u většiny ploch změn v ÚP Terezín. Plocha pokrývá část kapacity identifikované potřeby rozvoje plochy bydlení.	

Odůvodnění vymezení ploch změn rekreace

Rekreace, společně s bydlením a pracovišti provázaných dopravním systémem, je jednou ze základních funkčních složek každého sídla. Vzhledem k charakteru sídla, resp. jeho hlavní funkci – bydlení, je rekreace orientována především na místní obyvatele. Na základě specifických hodnot území je rozvíjena jedna z hlavních (kulturních) hodnot území – vinařská tradice, a to právě formou stabilizace a rozvoje lokality vinných sklepů v jižní části sídla Terezín. Kromě samotné funkce rekreace, případně produkce vína, jsou tyto plochy důležité z hlediska posilování sociálního pilíře, konkrétně vytvářením identity a místní příslušnosti obyvatel, což má značný vliv na vracení sociálního kapitálu do území (mladí po studiu či při zakládání rodin se vrací do území). Z těchto důvodů tedy byly prověřeny další lokality pro rozvoj rekreace a byla vyhodnocena jedna plocha v návaznosti na již stávající rekreaci.

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
Z.08	RI – rekreace individuální
Plocha je součástí rozvojové lokality v jižní části sídla, v návaznosti na stávající lokalitu vinných sklepů. Zároveň v ploše jsou již dva sklepy, které vyžadují úpravy a z urbanistického hlediska je vhodný jejich další rozvoj rekreace, v tomto případě zastoupenou vinařstvím. Pro napojení na dopravní infrastrukturu je navržena místní komunikace, pro napojení na síť technické infrastruktury jsou vymezeny liniové koridory pro vedení sítě technické infrastruktury. Pro realizaci plochy jsou nutné investice do dopravní a technické infrastruktury, zároveň tato infrastruktura bude sloužit k obsluze dalších ploch změn v území. Potřeba ploch pro rozvoj rekreace, byla vyhodnocena na základě identifikovaných hodnot v území a potřebě jejich dalšího rozvoje z hlediska zachování specifické hodnoty.	

Odůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství

V ÚP Terezín jsou veřejná prostranství rozdělena na dvě části podle jejich cíleného využívání. První částí jsou veřejná prostranství, která jsou tvořena primárně dopravním prostorem. Tyto jsou významnou součástí dopravního systému na území obce Terezín, tedy hlavně místní komunikace (příp. účelové komunikace) zajišťující prostupnost a dostupnost jednotlivých částí území včetně jednotlivých pozemků a staveb na nich. Veřejná prostranství společně se silniční sítí pak utvářejí spojitý dopravní systém v území. Druhou částí jsou veřejná prostranství, ve kterých je dopravní prostor vyčleněn (potlačen) a primární funkcí je vzájemné střetávání obyvatel (setkávání, komunikace a výměna názorů, trávení odpočinku, sociální interakce) a formování místní komunity a společenství obyvatel. V těchto prostranstvích se zároveň uplatňuje podíl vegetace, který má environmentální vliv na zastavěné území. Společně veřejná prostranství utvářejí hierarchizovaný dopravní systém, který kromě obsluhy ploch plní i další funkce.

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
Z.09	PX.v – veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch
Plocha je součástí rozvojové lokality v severozápadní části sídla. Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy navržených ploch rozvoje bydlení (Z.01 a Z.02), současně jsou z ní zpřístupněny zahrady stávající zástavby bydlení v zastavěném území.	
Z.10 a Z.11	PX.v – veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch
Obě plochy jsou součástí rozvojové lokality, proto jsou odůvodněny společně. Plocha je součástí rozvojové lokality v severozápadní části sídla. Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy ploch nezastavěných smíšených a veřejného prostranství, které jsou vymezeny v souvislosti s navrženými plochami rozvoje bydlení (Z.01 a Z.02), současně zvyšuje prostupnost území a požadavek na spojitost systému dopravní infrastruktury.	
Z.12	PX.v – veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch
Plocha je součástí rozvojové lokality v severovýchodní části sídla. Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy navržených ploch rozvoje bydlení (Z.03, Z.04, P.06, P.07 a P.69) a již stabilizovaných ploch bydlení, současně zvyšuje prostupnost území a požadavek na spojitost systému dopravní infrastruktury.	
Z.13	PX.v – veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch
Plocha je součástí rozvojové lokality v severovýchodní části sídla. Plocha je vymezena pro zajištění prostupnosti území a zpřístupnění plochy veřejného prostranství z navržených ploch rozvoje bydlení.	
Z.14	PX.v – veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
Plocha je součástí rozvojové lokality v jižní části sídla, jedná se o plochu pro realizaci dopravy v klidu v souvislosti s navrženým rozvojem rekreace a venkovního amfiteátru, zároveň v rámci časové funkčnosti zvyšuje kapacitu pro dopravu v klidu pro sousední kostel a hřbitov.	
T.15	PX.v – veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch
Plocha je součástí rozvojové lokality v jižní části sídla, jedná se o plochu pro realizaci místní komunikace a veřejného prostranství v souvislosti s navrženým rozvojem bydlení, rekreace a venkovního amfiteátru. Jedná se především o její úpravy s ohledem na splnění základních požadavků na dopravu.	
Z.16	PX.z – veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch
Plocha je součástí rozvojové lokality v severozápadní části sídla. Plocha je vymezena z důvodu splnění požadavku na rozvoj veřejných prostranství společně s rozvojem ploch bydlení, resp. požadavku vyplývajícího z platné legislativy. Plocha je vymezena v přibližném středu tohoto rozvoje a splňuje základní požadavky na její dostupnost z ploch bydlení. Jedná se o veřejné prostranství, v němž není dominující dopravní funkce.	
Z.17	PX.z – veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch
Plocha je součástí rozvojové lokality v severovýchodní části sídla. Plocha je vymezena z důvodu splnění požadavku na rozvoj veřejných prostranství společně s rozvojem ploch bydlení, resp. požadavku vyplývajícího z platné legislativy. Plocha je vymezena v přibližném středu tohoto rozvoje v návaznosti na kulturní dům a splňuje základní požadavky na její dostupnost z ploch bydlení. Jedná se o veřejné prostranství, v němž není dominující dopravní funkce. Plocha zároveň zajišťuje dostupnost veřejného prostranství pro stabilizované plochy bydlení.	
T.18	PX.z – veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch
Plocha je součástí rozvojové lokality v jižní části sídla. Plocha je vymezena z důvodu splnění požadavku na rozvoj veřejných prostranství společně s rozvojem ploch bydlení, resp. požadavku vyplývajícího z platné legislativy. Zároveň je v této ploše identifikován záměr obce na výstavbu venkovního amfiteátru se zázemím. Plocha je vymezena v přibližném středu tohoto rozvoje a splňuje základní požadavky na její dostupnost z ploch bydlení. Jedná se o veřejné prostranství, v němž není dominující dopravní funkce. Plocha zároveň zajišťuje dostupnost veřejného prostranství pro stabilizované plochy bydlení.	
Z.79 a	PX.z – veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch a
Z.80	PX.v – veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch
Plocha je součástí rozvojové lokality ve východní části sídla. Plochy jsou vymezeny pro zajištění prostupnosti území a zpřístupnění plochy veřejného prostranství z navržených ploch rozvoje bydlení (Z.05) a z důvodu splnění požadavku na rozvoj veřejných prostranství společně s rozvojem ploch bydlení.	
Z.81	PX.v – veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch
Plocha je součástí rozvojové lokality v severovýchodní části sídla. Plocha je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.03, resp. její západní části. Vymezením je zajištěno dopravní napojení na navazující plochu veřejného prostranství Z.12, z kterého bude až následně realizováno dopravní napojení na silnici II. třídy, a to jako jediné napojení.	

Odůvodnění vymezení ploch změn zeleně

Na základě stanovené koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny obvykle plochy nelesní zeleně, převážně dřevinná vegetace různých sukcesních stádií ve volné krajině často vázaná na další prvky, jako jsou vodní toky či cesty. Typicky se jedná o břehy a nivy vodních toků, remízy, meze, aleje a další plochy mimo pozemky lesa. V rámci intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny území obce Terezín se jedná o

pozemky a jejich části, v kterých je upřednostněna jejich přírodní (ochranná) funkce spočívající ve vyšší ekologické stabilitě a retenční schopnosti území, stejně tak přispívají ke snižování eroze půd okolních pozemků. Tyto plochy jsou podstatné pro přírodní procesy v krajině.

V ÚP Terezín jsou plochy zeleně vymezeny v první řadě pro realizaci technických opatření navržených komplexními pozemkovými úpravami (meze a průlehy), v druhé řadě pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES (biokoridorů). Dále se jedná o identifikované plochy krajinné zeleně a jejich potřebu na území obce Terezín, většinou ochranná a izolační zeleň z urbanistických důvodů či jako interakční prvky pro posílení funkčnosti systému ÚSES. Z krajinářského hlediska se jedná o plochy, které jsou podstatnou složkou krajinné kompozice a zároveň rozčleňují rozsáhlé půdní bloky. Kromě environmentálních přínosů mají tyto plochy vlivy na zatraktivnění území, především krajiny pro rekreační využívání obyvateli obce, ale i návštěvníky.

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
K.19 – K.27	ZK – zeleň krajinná
Plochy jsou vymezeny na celém území obce Terezín dle vymezených prvků ÚSES – lokální biokoridory. Pro zajištění funkčnosti tohoto systému je třeba založit zeleň krajinnou, případně její vznik podpořit úpravou využívání jednotlivých pozemků či jejich částí, resp. nevyužívání. Potřeba vymezení těchto ploch vyplývá z platné legislativy a návrh je proveden autorizovanou osobou pro projektování územního systému ekologické stability. Plocha K.26 je zároveň řešena komplexními pozemkovými úpravami jako technické opatření – meze.	
K.28 a K.29	ZK – zeleň krajinná
Plochy jsou vymezeny shodně se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami pro území obce Terezín (k.ú. Terezín u Čejče). Obě plochy jsou určeny pro realizaci technických opatření – meze.	
K.30	ZK – zeleň krajinná
Plocha je určena pro doprovodnou zeleň stávající cesty v krajině, jedná se o kompoziční prvek oddělující velké půdní bloky. Společně s dalšími plochami tvoří interakční prvek zvyšující prostupnost krajiny a zároveň se jedná o plochy s vyšší ekologickou stabilitou a retenční schopností.	
K.31	ZK – zeleň krajinná
Plocha je určena pro doprovodnou zeleň stávající silnice II. třídy (II/380). Společně s dalšími plochami tvoří interakční prvek zvyšující prostupnost krajiny a zároveň se jedná o plochy s vyšší ekologickou stabilitou a retenční schopností.	
K.32 – K.39	ZK – zeleň krajinná
Plochy jsou vymezeny shodně se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami pro území obce Terezín (k.ú. Terezín u Čejče). Všechny plochy jsou určeny pro realizaci technických opatření – meze.	
K.40 a K.41	ZK – zeleň krajinná
Plochy jsou vymezeny shodně se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami pro území obce Terezín (k.ú. Terezín u Čejče). Obě plochy jsou určeny pro realizaci technických opatření – meze.	
K.42 – K.47	ZK – zeleň krajinná
Plocha je určena pro doprovodnou zeleň stávající silnice II. třídy (II/380). Společně s dalšími plochami tvoří interakční prvek zvyšující prostupnost krajiny a zároveň se jedná o plochy s vyšší ekologickou stabilitou a retenční schopností.	
K.48 – K.53	ZK – zeleň krajinná
Plochy jsou vymezeny shodně se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami pro území obce Terezín (k.ú. Terezín u Čejče). Všechny plochy jsou určeny pro realizaci technických opatření – meze.	

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
K.54 a K.55	ZK – zeleň krajinná
Plocha je určena pro doprovodnou zeleň stávající cesty v krajině, jedná se o kompoziční prvek oddělující velké půdní bloky. Společně s dalšími plochami tvoří interakční prvek zvyšující prostupnost krajiny a zároveň se jedná o plochy s vyšší ekologickou stabilitou a retenční schopností.	
K.56	ZK – zeleň krajinná
Plochy jsou vymezeny shodně se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami pro území obce Terezín (k.ú. Terezín u Čejče). Plocha je určena pro realizaci technického opatření – mez.	
K.57	ZK – zeleň krajinná
Plocha je určena pro izolační zeleň kolem výroby severně od sídla Terezín, zároveň se jedná o kompoziční prvek oddělující volnou krajinu a výrobu. Společně s dalšími plochami tvoří interakční prvek zvyšující prostupnost krajiny a zároveň se jedná o plochy s vyšší ekologickou stabilitou a retenční schopností.	
K.58	ZK – zeleň krajinná
Plocha je určena pro zeleň v místě terénního zlomu mezi stávající zástavbou a volnou krajinou, resp. vinicemi, zároveň se jedná o kompoziční prvek na tomto rozhraní. Zároveň se jedná o plochu s vyšší ekologickou stabilitou a retenční schopností.	
K.59	ZK – zeleň krajinná
Plocha je vymezena shodně se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami pro území obce Terezín (k.ú. Terezín u Čejče). Plocha je určena pro realizaci technického opatření – průleh.	
K.60	ZK – zeleň krajinná
Plocha je vymezena především jako izolační zeleň navrhované zástavby od nevyužívané železnice a navrhované ČOV. Zároveň navazuje na plochy vymezeny pro prvek ÚSES a má vyšší ekologickou stabilitu a retenční schopnost.	
K.61 – K.67	ZK – zeleň krajinná
Plochy jsou vymezeny shodně se zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami pro území obce Terezín (k.ú. Terezín u Čejče). Plochy K.61, K.66 a K.67 jsou určeny pro realizaci technických opatření – meze a ostatní plochy jsou určeny pro realizaci technických opatření – průlehy.	

Odůvodnění vymezení ploch změn technické infrastruktury

Technická infrastruktura je jedním ze základních systémů zajišťujících funkčnost sídla jako celku při dodržení odpovídajícího standardu životního prostředí. Mezi tyto základní systémy je zařazeno zásobování el. energií, plynem, vodou, odvádění a likvidaci odpadních vod, odpadové hospodářství, elektronické komunikace apod. Ve většině případů se jedná o liniové stavby, které jsou integrovány v rámci jiných ploch, v rámci sídla jsou to nejčastěji prostory místních komunikací, pro ně jsou vymezeny koridory technické infrastruktury. V případě ÚP Terezín se jedná především o řešení odvádění a likvidaci odpadních vod, které v území dlouhodobě chybí, tedy plochu pro obecní čistírnu odpadních vod.

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
Z.70	TW – vodní hospodářství
Plocha je vymezena pro umístění čistírny odpadních vod (ČOV), na kterou budou napojeny stávající a navrhované plochy v ÚP Terezín. Vymezená plocha je vymezena ve stejné lokalitě a v přibližně stejném rozsahu jako ve stávající dokumentaci a do ÚP Terezín je víceméně přebrána. V této ploše lze umístit	

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
ČOV v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení v minimální vzdálenosti od zástavby 40 metrů. Během zpracování ÚP Terezín byl identifikován záměr obce na vybudování ČOV, která je podstatným prvkem technické infrastruktury, především pro rozvoj bydlení. Zároveň tato lokalita byla vyhodnocena s ohledem na možnosti technického řešení a ekonomické náročnosti jako nejvhodnější. Dopravní napojení plochy je možné přímo ze silnice II. třídy (II/421) nebo z přilehlé účelové komunikace.	

Odůvodnění vymezení ploch změn výroby a skladování

Obec Terezín je primárně obytnou obcí se značnou každodenní vyjížděnou obyvatel. S ohledem na snížení této vyjížděny a zlepšení hospodářského pilíře byla identifikována potřeba vymezení ploch, ve kterých bude možné realizovat hospodářské a ekonomické aktivity. Stávající areál výroby je z části využíván a další intenzifikace jeho využití se z hlediska majetkoprávních vztahů nepředpokládá. Z hlediska dlouhodobé udržitelnosti rozvoje území je tento rozvoj žádoucí, především při zohlednění zjištěné potřeby ploch pro bydlení.

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
Z.71	VD – výroba drobná a služby
Plocha je vymezena ve shodné lokalitě a v přibližně shodném rozsahu jako ve stávající dokumentaci a ÚP Terezín ji víceméně přebírá do svého řešení. Zároveň během zpracování ÚP Terezín byl identifikován záměr na využití a výstavbu v této ploše. Plocha je v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje a výrazně může zlepšit hospodářský pilíř, resp. ekonomickou základnu obce včetně nabídky pracovních míst. Lokalita je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby severně od sídla Terezín a navazuje na stávající plochy výroby. Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je ze stávající silnice II. třídy (II/380) a pro napojení na technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory podél této silnice. Potřeba vymezení této plochy vychází především z hospodářských podmínek území a identifikovaného záměru na výstavbu.	

Odůvodnění vymezení ploch změn lesních

Území obce Terezín, resp. volná krajina, je intenzivně zemědělsky využívané s minimálním podílem lesů, čemuž odpovídá i nízký koeficient ekologické stability území. Zároveň lesy jsou jednou z významných přírodních složek území a také významným krajinným prvkem chráněným ze zákona. Důvodem vymezení ploch rozvoje je především zvýšení zmiňovaného koeficientu a podílu zastoupení lesů na území obce. V území se nacházejí pouze dva komplexy lesa (mladého lesního porostu) východně od území sídla. Rozvojem těchto ploch se zároveň zvýší atraktivita území a také přírodní pilíř udržitelného rozvoje území.

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
K.72	LU – lesní
Plocha je vymezena v návaznosti na menší les východně od sídla Terezín. Její vymezení vychází z potřeby zvýšení ekologické stability území a podílu ploch lesních na území obce. Kromě obecných důvodů je podstatným prvkem v rámci kompozice krajiny a posílení jejího rekreačního potenciálu jako celku.	

Odůvodnění vymezení ploch změn přírodních

Plochy přírodní jsou vymezovány především pro zajištění funkce prvků ÚSES (biocenter) na území obce Terezín. Typicky se jedná o plochy s prvky nelesní zeleně v různých sukcesních stádiích se zastoupením dřevinné vegetace v kombinaci s bylinnou vegetací, může se jednat o extenzivní louky a sady. V rámci

intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny území obce Terezín se jedná o pozemky a jejich části, v kterých je upřednostněna jejich přírodní (ochranná) funkce spočívající ve vyšší ekologické stabilitě a retenční schopnosti území, stejně tak přispívají ke snižování eroze půd okolních pozemků. Tyto plochy jsou podstatné pro přírodní procesy v krajině.

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
K.73 – K.75	NU – přírodní všeobecné
Plochy jsou vymezeny na celém území obce Terezín dle vymezených prvků ÚSES – lokální biocentra. Pro zajištění funkčnosti tohoto systému je třeba založit plochy přírodní, případně její vznik podpořit úpravou využívání jednotlivých pozemků či jejich částí, resp. nevyužívání. Potřeba vymezení těchto ploch vyplývá z platné legislativy a návrh je proveden autorizovanou osobou pro projektování územního systému ekologické stability.	
K.76	NU – přírodní všeobecné
Plocha navazuje na sousední plochy přírodní, které jsou součástí systému ÚSES, resp. jsou předpokladem pro jeho funkčnost. Důvodem pokračování plochy přírodní i mimo vymezené biocentrum vychází z územních podmínek a rozdělení ploch hranicí biocentra. Dále je tato plocha podstatná pro zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti území. Z hlediska koncepce uspořádání krajiny pak doplňuje členění velkých půdních bloků, čímž přispívá k dosažení jemnějšího krajinného měřítka společně s ostatními plochami.	

Odůvodnění vymezení ploch změn smíšených krajinných

V ÚP Terezín se jedná především o plochy, u kterých není stanoveno jejich jednoznačné cílové využití. V zásadě se jedná o plochy s více krajinnými funkcemi v obdobné míře a členění jednotlivých ploch. Uplatňují se především jako přechod sídla a volné krajiny, čímž nevzniká ostrá hrana (přechod) v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí a kompozicí. Zároveň vytváří svým charakterem harmonické zasazení sídla do krajiny. Využitím pak odpovídají extenzivnímu hospodaření, případně členění těchto ploch do menších obhospodařovaných pozemků. Z historického hlediska byly venkovské obce typicky obklopeny záhumenky, které byly využívány k zemědělství, resp. drobné pěstitelské činnosti.

ozn. plochy	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy či skupiny ploch</i>	
K.77 a K.78	MU – smíšené krajinné všeobecné
Obě plochy jsou vymezeny v prostoru mezi navrženým rozvojem bydlení (mezi plochami Z.01 a Z.02) a nevyžívanou železnicí. Tyto plochy nejsou svými parametry vhodné k zemědělskému využití a primárně mají sloužit k pěstební činnosti spojené se samozásobením obyvatel přilehlých ploch. Drobné vnitřní členění těchto ploch dle využití jednotlivých vlastníků pak vytváří drobné měřítko a navozuje pocit harmonického zasazení sídla do krajiny. Z přírodního hlediska tyto plochy vykazují vyšší ekologickou stabilitu a retenční schopnost území. Zároveň nejsou vhodné k jinému využití z důvodu stávajícího záplavového území.	

I.5.3. VYMEZENÍ KORIDORŮ ZMĚN

Odůvodnění vymezení koridorů změn technické infrastruktury

Koridory změn jsou určeny pro umístění liniové technické infrastruktury, zahrnují především vedení vodovodů, kanalizací, el. vedení, plynovodů apod. V ÚP Terezín jsou vymezeny plochou koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (CNZ) a vymezené územním plánem (CNU). Přesné umístění v rámci těchto koridorů je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, které jsou pod rozlišovací schopností měřítka územního plánu. Důvodem vymezení je zajištění konkrétní technické infrastruktury pro obsluhu území, především navrženého rozvoje.

ozn. koridoru	typ koridoru
<i>podrobné odůvodnění vymezení koridoru či skupiny koridorů</i>	
CNZ.POP11	koridor pro umístění protipovodňových opatření na vodním toku Trkmanka
Koridor je vymezen nad plochami s rozdílným způsobem využití na základě požadavku z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK) v návaznosti na koridory vymezené v ÚP sousedních obcí pro zajištění možnosti realizace protipovodňových opatření. Protipovodňové opatření představuje ochranu obyvatelstva na území více obcí, lze tedy říci, že realizace tohoto opatření je veřejným zájmem.	
CNZ.TEE21	koridor pro umístění el. vedení 110kV do Čejče
Koridor je vymezen nad plochami s rozdílným způsobem využití na základě požadavku z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK) v návaznosti na koridory vymezené v ÚP sousedních obcí pro zajištění možnosti realizace el. vedení. Toto vedení je součástí nadmístního záměru, lze tedy říci, že realizace tohoto opatření je veřejným zájmem.	
CNZ.TEP04	koridor pro umístění plynovodu přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod
Koridor je vymezen nad plochami s rozdílným způsobem využití na základě požadavku z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK) v návaznosti na koridory vymezené v ÚP sousedních obcí pro zajištění možnosti realizace plynovodu. V současné době je část plynovodu na území obce, resp. stavební práce, na území obce Terezín téměř dokončeny, nicméně jako celek je plynovod stále ve výstavbě na území dalších obcí. Plynovod je součástí nadmístního záměru, lze tedy říci, že realizace tohoto opatření je veřejným zájmem.	
CNU.1	koridor pro umístění cyklistické trasy
Koridor je vymezen nad plochami s rozdílným způsobem využití na základě požadavku vymezení cyklistické trasy krajskou dokumentací a zajištění návaznosti v širším měřítku, jakožto součást ucelené cyklistické dopravní sítě, je vymezen cyklistický koridor navazující na sousední území zajišťující dopravní možnost vedení nemotorové dopravy. Cyklotrasa představuje zajištění prostupnosti území nadmístního významu a lze tedy říci, že jeho realizace je veřejným zájmem.	
CNU.2, CNU.3, CNU.4, CNU.5	koridor pro umístění vodovodu, kanalizace, kabelového el. vedení VN, STL plynovodu
Koridory jsou vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití na základě potřeby rozvoje technické infrastruktury jak stávajících, tak navržených ploch. Sítě technické infrastruktury jsou řešeny jako celek a koridory se v území navzájem překrývají, přičemž jejich konkrétní vedení v rámci veřejného prostranství vyplývá z podrobnějších stupňů dokumentace. Sítě technické infrastruktury jsou jedním ze základních civilizačních faktorů úzce spjatých s rozvojem území, lze tedy říci, že jejich realizace je veřejným zájmem.	

I.5.4. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE TEREZÍN

Zásady prostorového uspořádání stanovují podrobné regulativy využití ploch vymezených v územním plánu. Obecně stanovení těchto prvků vychází z cíle zajistit využití jednotlivých ploch, resp. pozemků v nich, na základě stanovené urbanistické koncepce a urbanistické kompozice. Formování struktury sídla a zástavby v něm je jedním ze základních předpokladů pro vytvoření příznivého životního prostředí. Z hlediska jejich vymezení jsou rozděleny na **prvky prostorového uspořádání** stanovené pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití a **prvky regulačního plánu** stanovené pro vymezené části územního plánu.

Odůvodnění jednotlivých prvků je uvedeno níže analogicky tak, jak jsou stanoveny v textu ÚP Terezín.

Prvky prostorového uspořádání

prvek
<i>podrobné odůvodnění vymezení prvku či skupiny prvků</i>
koeficient zastavění a koeficient zeleně Stanovení koeficientu zastavění a koeficientu zeleně vychází především z typické struktury členění (využití zástavbou) jednotlivých pozemků, z urbanistického hlediska jsou venkovské obce charakteristické kombinací bydlení a hospodářského či zemědělského využití a z hlediska prostorového uspořádání jsou na pozemku umístěny jak stavby pro bydlení, tak i další doplňkové stavby včetně zachování zahrady pro pěstební či chovatelské činnosti k samozásobení apod. Na základě tohoto typického znaku je nutné stanovit maximální poměr zastavěné a nezastavěné plochy pozemku, aby bylo docíleno zachování obdobné struktury zástavby. Tento požadavek vyplývá ze stanovené koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot. Stanovení hodnot koeficientů vychází z parametrů stávající zástavby v obci a hospodářského využití jednotlivých ploch (pozemků). V případě koeficientu zeleně je podstatným i environmentální faktor, jako je např. vytváření příznivého mikroklimatu v území či umožnění zasakování dešťových vod v místě jejich spadu. Výpočet koeficientů je obdobný, koeficient zastavění je určen výměrou zastavěných ploch k výměře pozemku a koeficient zeleně je určen plochami zeleně k výměře pozemku. Oba koeficienty jsou stanoveny jako maximální a v rámci podrobnějšího řešení ploch nesmějí být překročeny.
podlažnost Jedním z hlavních znaků venkovské zástavby je její podlažnost, resp. vertikální členění zástavby, typicky se setkáváme s jedním nadzemním podlažím a střechou s půdou, případně podsklepením. Z urbanistického hlediska je tedy formován celkový charakter zástavby včetně jejího významu, který vychází z historického vývoje venkovského sídla. Toto členění zástavby je patrné hlavně v měřítku uživatele území a v souladu se stanovenou koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území je takto chráněn typický charakter zástavby.
výška zástavby Význam zástavby většinou odpovídá i její výšce, kterou v prostoru dominuje, úzce pak souvisí s konkrétním funkčním využitím jednotlivých ploch. V širším měřítku pak ovlivňuje výška zástavby, případně výraznější rozdíly mezi jednotlivými výškami zástavby, její celkový obraz a postavení v rámci krajiny. Výška vychází jak z historického vývoje zástavby, tak z navrženého využití jednotlivých ploch tak, aby funkčně tvořila sídlo. Typicky tedy významnější zástavbou je ta, která je zároveň občanskou vybaveností nebo ji v sobě zahrnuje ve vyšší míře, která je v území dominantní, tedy vyšší. Z urbanistického hlediska je tedy výška zástavby dalším prvkem, který formuje celkový charakter zástavby sídla. Zároveň je důležitá i z důvodu snížení negativních vlivů zástavby na sousední plochy.
hmotové řešení zástavby Prvek je stanoven především pro rozsáhlejší plochy za účelem jejich členění a eliminace negativního vizuálního vlivu na okolní území, případně stanovení maximální velikosti staveb a zařízení umístěvaných mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. V rámci volné krajiny se jedná především o ochranu hodnoty sídla jako celku a jeho postavení v rámci krajiny zamezením umístění plošně dominantních staveb a zařízení ve volné krajině. V rámci zastavitelných ploch je eliminováno umístění plošně rozsáhlých staveb a zařízení, jejichž členěním zástavba vytváří svou strukturu, resp. jemnější měřítko, s ohledem na samotné sídlo a jeho postavení vůči těmto plochám.

Prvky regulačního plánu

prvek
<i>podrobné odůvodnění vymezení prvku</i>
stavební čára Potřeba stanovení stavební čáry vyplývá z urbanistické koncepce a urbanistické kompozice, pomocí ní je formován rozvoj zástavby dle stanovených zásad. Jedná se o utváření ucelené uliční fronty, která je definující pro přilehlá veřejná prostranství. Zároveň jsou stanoveny zásady, které upravují pomocí stavební čáry, resp. jejího typu, strukturu zástavby v konkrétních plochách, tedy zástavba navazující na historický vývoj zástavby nebo zástavba vytvářející svou strukturou hranu sídla, resp. pozvolný přechod sídla do krajiny. Stavební čarou je tedy možné ovlivnit strukturu zástavby a její umístění na pozemku, resp. umístění hlavní stavby, což odpovídá stanoveným požadavkům základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.
uspořádání střech Potřeba stanovení uspořádání střech vyplývá z urbanistické koncepce a urbanistické kompozice, pomocí ní je formován rozvoj zástavby dle stanovených zásad. Orientace a sklon střechy je typickým znakem zástavby venkovských obcí dle historického vývoje zástavby konkrétní lokality. Z urbanistického hlediska se jedná o ochranu a rozvoj hodnot území obce.
prostor pro zástavbu Prvek je stanoven z potřeby formování uspořádání zástavby na pozemcích vycházející z dosavadního urbanistického vývoje obce, resp. její struktury, jedná se o ochranu a rozvoj hodnot území obce.

I.5.5. VYMEZENÍ PLOCH S PRVKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení jednotlivých prvků prostorového uspořádání a regulačního plánu je řešeno na základě společných znaků ploch a významu z hlediska vytváření urbánního prostředí. Hlavním východiskem pro vymezení konkrétních prvků je dosavadní historický rozvoj a typická charakteristika znaků venkovské zástavby. Stanovená regulace zabraňuje vzniku sídelních struktur, které neodpovídají charakteru samotného sídla. V případě obce Terezín pak jde o eliminaci vzniku městských struktur zástavby a podpoře rozvíjení typických znaků jako jsou šikmé střechy s okapovou orientací, vyšší podíl nezastavěné plochy na pozemcích, zamezení nepřiměřeně objemných staveb a zahuštěných struktur zástavby apod. Odůvodnění vymezení jednotlivých prvků je obdobné pro všechny plochy a vychází především ze stanovené koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a stanovené urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

Obecně jsou vymezeny prvky prostorového uspořádání v plochách stabilizovaných, resp. pro rozdílný způsob využití, jako ochrana těchto identifikovaných hodnot a v plochách změn pro rozvoj těchto hodnot. V případě prvků regulačního plánu jsou vymezeny části územního plánu shodné s rozsahem vybraných ploch pro formování zástavby ve smyslu docílení obdobného charakteru těchto ploch a utvářením urbánního prostředí odpovídajícího venkovskému sídlu. Odůvodnění vymezení jednotlivých prvků prostorového uspořádání a částí územního plánu s prvky regulačního plánu je shodné s výše uvedenými důvody na základě identifikované potřeby vymezení těchto prvků zpracovatelem územního plánu a dále na základě schváleného zadání ÚP Terezín.

I.5.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí koncepce rozvoje území je ucelený systém sídelní zeleně, který zastupuje v rámci sídla přírodní složku, z tohoto důvodu je podstatné zajistit jeho funkčnost pomocí stanovených zásad. Tento systém zajišťuje v sídle kromě přírodních procesů jako jsou jeho retenční vlastnosti a vytváření příznivého mikroklimatu, tak i rekreační a estetické vlastnosti zlepšující životní prostředí v rámci sídla.

Koncepce systému sídelní zeleně vychází z požadavků na jeho funkčnost, tedy ucelený synergický systém, který je kromě explicitně vymezených ploch součástí i dalších funkcí v území. Samostatně jsou vymezeny plochy zařazené do tohoto systému na základě jejich základních vlastností a podílu ploch zeleně v nich. V těchto plochách je zároveň zajištěna dostupnost veřejné zeleně v rámci urbanizovaného území sídel včetně ploch navazujících.

Možnost umísťování ploch systému sídelní zeleně i v rámci jiných ploch je umožněna z důvodu prověření rozšíření tohoto systému v rámci podrobnějšího řešení ploch. Zásada je následně uplatněna v podmínkách využití zastavitelných ploch.

I.6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

Systém veřejných komunikací tvoří v území významný prvek zajišťující obslužnost (dopravní napojení) všech ploch a funkcí v nich v rámci celého území obce. Z hlediska jeho funkčnosti je důležitá jeho hierarchizace pro zajištění jeho fungování i v budoucnu nad rámec návrhového období územního plánu zajištěnou jeho spojitostí jako celku. Z tohoto důvodu jsou v území obce Terezín identifikovány čtyři základní úrovně systému veřejných komunikací, které ho společně tvoří.

Nejvyšší úrovní jsou silnice II. třídy, které tvoří hlavní kostru celého systému a zajišťují dopravní napojení území obce Terezín na další sídla a centra systému osídlení v rámci širšího území, které definuje spádovost samotné obce zahrnující napojení na dálnice a další silnice I. a II. třídy. Místní komunikace zajišťují primárně napojení jednotlivých ploch a pozemků v nich na území obce a dále jsou hierarchizovány dle urbanisticky-dopravního významu. Jedná se o místní komunikace obslužné, které vykazují nižší až téměř nulovou míru tranzitní dopravy na nich a dále o místní komunikace obslužné se smíšeným provozem v obytných zónách určených primárně pro dopravní obsluhu jednotlivých pozemků. Nejnižší úrovní jsou účelové komunikace v krajině zajišťující její prostupnost a obsluhu jednotlivých pozemků, jedná se především o polní a lesní cesty. Hierarchizace je základním předpokladem pro fungování celého systému veřejných komunikací. Návaznost jednotlivých úrovní na sebe navzájem se primárně řídí touto hierarchizací, která má významný vliv na formování veřejných prostranství v obci a kvalitu životního prostředí v ní. Rozdělení jednotlivých funkcí v území úzce souvisí s hierarchizací dopravního systému, protože rozdílné funkce mají jiné požadavky na tento systém, logicky pak plochy s náročnějšími požadavky např. plochy výroby či občanského vybavení je vhodné napojovat právě na vyšší úroveň tohoto systému, oproti tomu plochy bydlení či rekreace s nižšími požadavky je vhodné napojovat na nižší úrovně systému veřejných komunikací.

Důvodem stabilizace silnic II. třídy je pak zajištění jejich funkčnosti zajišťující nejvýznamnější dopravní vazby v území. Zároveň je tak zajištěno vedení vyšších intenzit dopravy právě nimi a je eliminováno jejich vedení nižšími úrovněmi systému veřejných komunikací, a tedy i negativní vlivy na životní prostředí. V ÚP Terezín jsou silnice II. třídy výhradně vymezeny jako plochy dopravy silniční, všechny ostatní komunikace jsou pak vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Důvodem tohoto rozdělení je odlišení významu veřejných komunikací a provozu na nich, přičemž v plochách dopravy silniční dominuje motorová doprava, v plochách veřejných prostranství pak doprava smíšená (motorová, cyklistická a pěší).

Důvodem stabilizace ploch veřejných prostranství je zajištění dosavadní dopravní obslužnosti ploch a pozemků v nich, v případě identifikovaných nedostatečných vlastností či ve vazbě na rozvojové plochy jsou vymezeny plochy změn veřejných prostranství k zajištění jejich funkčnosti a dopravní obsluhy. Z hlediska hospodárného využívání stávajícího systému jsou upřednostňována napojení ploch změn na již existující silnice a místní komunikace a následně až na nově navržené.

Důvodem pro připuštění veřejných komunikací v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, především cest v krajině, je zajištění zvyšování prostupnosti území, zároveň v měřítku územního plánu není možné zcela rozlišit nejnížší úroveň systému veřejných komunikací.

Důvodem vymezení koridoru územní rezervy je zajištění možnosti realizace přeložky silnice v budoucnu. Její vymezení zároveň vyplývá z nadřazené dokumentace včetně stanovené podmínky koordinace s dalšími záměry v území.

Doprava v klidu

Důvodem ustanovení je zajištění odstavných stání pro motorová vozidla v rámci ploch dopravy silniční a veřejných prostranství pouze za podmínky, že toto řešení nebude mít negativní vliv na plynulost a bezpečnost provozu na nich, tedy nebude ztěžovat jejich hlavní komunikační funkci. Zároveň není možné zajistit v rámci ostatních ploch úplné řešení dopravy v klidu tak, aby mohla být vyloučena ze systému veřejných komunikací.

Pro zajištění dostatečné kapacity odstavných stání v území je řešena doprava v klidu především v plochách, které ji svým charakterem vyvolávají, jedná se především o plochy bydlení, občanského vybavení a výroby. Pro tyto případy je stanovena zásada minimálně jedna odstavná plocha na jednu bytovou jednotku, tato hodnota by měla pokrýt větší část potřeby odstavných míst na základě navrženého rozvoje a předpokládaného růstu počtu obyvatel. Východiskem pro její stanovení je průměrná obydlenost bytů a průměrný počet automobilů na obyvatele v našich podmínkách. Na konci návrhového období územního plánu předpokládá obydlenost 2,2 os./byt a dle dostupných statistických údajů připadá na tisíc obyvatel 554 osobních automobilů, tedy 1,2 automobilu/byt.

Pěší a cyklistická doprava

Součástí každého systému veřejných komunikací jsou prostranství a komunikace vyhrazené pro pěší a cyklistický provoz, tedy nemotorovou dopravu. Tyto součásti komunikací zajišťují základní prostupnost územím o dostupnost jednotlivých ploch a pozemcích v nich. Jedná se především o propojení uvnitř zastavěného území a do volné krajiny. Důvodem pro vymezení těchto součástí komunikací je zajištění bezpečných podmínek pro pohyb chodců a cyklistů na území obce bez nutnosti využití motorové dopravy.

Z důvodu zajištění maximální bezpečnosti a plynulosti provozu jsou vzájemné vazby jednotlivých komunikací, a především provozu na nich, sdružovány dle jejich nároků a parametrů na systém veřejných komunikací.

Z důvodu vymezení cyklistické trasy krajskou dokumentací a zajištění návazností v širším měřítku, jakožto součást ucelené cyklistické dopravní sítě, je vymezen cyklistický koridor navazující na sousední území, v dokumentaci je uveden pod označením CNU.1.

Železniční doprava

Územím obce Terezín prochází železnice, na které v současné době není provozována doprava a ani to není záměrem vlastníka. Z dlouhodobého hlediska je železniční provoz jednou z udržitelných forem dopravy a zároveň se jedná o významný prvek v rámci dopravního systému na území obce. Cílem je zajistit podmínky v území, které nebudou v budoucnu v kolizi s případným provozem na této železnici, případně neztíží její další využití. Plocha železnice je stabilizována jako plocha dopravy drážní na území obce Terezín.

I.6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stávající technická infrastruktura představuje civilizační hodnoty území obce, jejichž ochrana a rozvoj jsou základním předpokladem pro rozvoj dalších funkcí v území. V obci Terezín jsou dostupné sítě vedení el. energie, plynovodu, vodovodu a kanalizace, systém nakládání s odpady a telekomunikace. Vzhledem ke stavu technické infrastruktury v území a navrhovanému rozvoji v ÚP Terezín, jsou dva systémy výrazně nevyhovující potřebám území. Jedná se o zásobování vodou a odvádění a likvidaci odpadních vod, z tohoto důvodu jsou dále stanoveny podmínky pro jejich realizaci. Z hlediska bezpečnosti lidského zdraví a ochrany

funkčnosti systémů technické infrastruktury je nutné respektovat limity využití území vyplývající z platné legislativy, jako jsou například jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

Umístění technické infrastruktury je primárně směřováno do ploch k tomu určených, v případě sítí technické infrastruktury jako součást veřejných prostranství či dopravy silniční a až následně v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to jejich podmínky využití umožňují. S ohledem na hospodárné využívání veřejných financí je vhodné realizovat sítě technické infrastruktury tak, aby k nim byl co možná nejsnazší přístup související s jejich údržbou, tedy mimo hlavní dopravní prostor silnic a ulic. Umisťování technické infrastruktury, resp. napojení ploch změn a jednotlivých pozemků v nich, je pod rozlišovací schopností územního plánu a z tohoto důvodu je stanoveno řešit jejich koordinaci v rámci podrobnější dokumentace.

Zásobování vodou

V obci Terezín je zásobování vodou zajištěno pomocí stávajícího vodovodu (VAK a.s. Hodonín), který je v dobrém stavu a umožňuje jeho rozšíření dle navrženého rozvoje v ÚP Terezín. Zásobování obce probíhá ze SV Podluží a hlavním zdrojem tohoto skupinového vodovodu je ÚV Moravská Nová Ves o výkonu $Q = 75$ l/s. Úpravna vody odebírá vodu z prameniště Podluží s celkovou využitelnou vydatností 81 l/s. Z ÚV Moravská Nová Ves je pitná voda čerpána do VDJ Starý Poddvorov II ($2 \times 1000 \text{ m}^3$), z kterého je gravitačně zásobeno území obce Terezín.

Současná spotřeba vody pro 399 obyvatel (údaje z roku 2017) je průměrně $50,05 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. $0,58$ l/s. Maximální denní spotřeba vody je $60,42 \text{ m}^3/\text{den}$. Navržený rozvoj představuje nárůst počtu obyvatel ze současných 377 obyvatel na 455 obyvatel, tedy o 78 obyvatel. Z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje vyplývá denní spotřeba 125 l/obyv., nárůst počtu obyvatel oproti roku 2017 kde bylo 399 obyvatel, resp. z výchozích hodnot pro výpočet, je tedy navrženým rozvojem pouze o dalších 56 obyvatel. S předpokládanou denní spotřebou 125 l/den se jedná o celkový nárůst $7 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. pro obec Terezín celková průměrná spotřeba $57,05 \text{ m}^3/\text{den}$ a celková maximální spotřeba $68,90 \text{ m}^3/\text{den}$.

V zastavěném území obce je řešen systém vodovodů převážně zaokruhován, rozsah zástavby v intravilánu obce a navržených rozvojových ploch se pohybuje v rozmezí 175 – 193 m.n.m..

Pro plochy změn, v některých případech i pro stabilizované plochy, byly doplněny vodovodní řady, které byly, pokud možno, zaokruhovány. Je naplánována dostavba vodovodních řadů DN 100 v celkové délce 2625 m. Doplnění místních vodovodních řadů je vymezeno jako koridory technické infrastruktury s označením CNU.2. Zásobování vodou bude řešeno tak, aby v území pro novou zástavbu byly zajištěny podmínky pro hašení požárů.

Na území obce Terezín se jako zdroje požární vody nacházejí pouze vodní toky s nízkým průtokem a zajištění ochrany objektů na území je zajištěno primárně stávající vodovodní sítí. Pro rozvojové plochy je navrženo rozšíření této sítě. V případě potřeby je nutné zajistit přístup ke zdrojům vody na území obce.

Odvádění a likvidace odpadních vod

V obci Terezín je jednotná kanalizace pro odvádění splaškových vod s vyústěním do místního recipientu a likvidace splaškových odpadních vod probíhá lokálně přímo u zdroje v septicích a žumpách s přepady do stávající kanalizace (původně dešťové), případně do povrchových příkopů či trativodů.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje je stanoven odvod a likvidace odpadních vod splaškovou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť a její vedení do plánované obecní ČOV v západní části území za železnicí. Dešťové vody je pak stanoveno likvidovat v místě jejich spadu zásakem či retencí.

Pro realizaci obecní ČOV je vymezena zastavitelná plocha Z.70 v lokalitě a přibližně stejném rozsahu jako byla vymezena ve stávajícím územním plánu. Recipientem pro přečištěné odpadní vody bude místní vodní tok (Čejčský potok). Realizace této technické infrastruktury je důležitou součástí rozvoje území, především nově navržených rozvojových ploch, ale i napojení stávající zástavby. Předpokládaná kapacita ČOV vychází z navrženého rozvoje v ÚP Terezín, tedy minimálně 500 ekvivalentních obyvatel.

Pro plochy změn, v některých případech i pro stabilizované plochy, byly doplněny řady pro oddílnou kanalizaci splaškovou, napojené na stávající jednotnou síť. Dešťové vody budou zasakovány přednostně na rozvojových plochách, kanalizace z veřejných prostranství a komunikací bude zasakována v přilehlých návrhových plochách veřejné zeleně (hlavně průlehy), případně odvedena do blízkých vodotečí. V plochách nové zástavby bude zajištěno vsakování dešťových vod dle vyhlášky 501/2006 Sb. § 20, 21 v pozdějším znění, a to dle hydrogeologických poměrů v dané lokalitě. Doplnění místních řadů pro oddílnou kanalizaci splaškovou je vymezeno jako koridory technické infrastruktury s označením CNU.3.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií je v obci zajištěno stávajícími vedení nízkého napětí, jejichž rozšíření je možné dle potřeby navrhovaného rozvoje v ÚP Terezín. Požadavky na zásobování dvojcestnými systémy, tedy kombinací el. energie a dalšího zdroje energie vychází z předpokladu budování stabilního napojení na tyto systémy v případech ekonomických či hospodářských výkyvů, které nemůže sama obec ovlivnit.

Stávající stavby a zařízení technické infrastruktury jsou v území identifikovány jako civilizační hodnota, kterou je potřeba chránit a rozvíjet v odpovídající míře rozvoje území obce Terezín. Realizace el. vedení pro nové rozvojové plochy je předpokládána přednostně v plochách veřejných prostranství a až následně v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Napojení jednotlivých ploch a pozemků nelze dořešit v měřítku územního plánu a z tohoto důvodu bude řešeno podrobnější dokumentací.

Z hlediska využívání obnovitelných zdrojů energie, resp. zařízení, které využívají obnovitelné zdroje, je umožněna umísťovat tato zařízení v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití či na zástavbě. Charakter těchto zařízení vyžaduje často větší prostorové nároky a z důvodu umožnění jejich realizace se na ně nevztahuje maximální výška objektů specifikovaná v podmínkách prostorového uspořádání.

Vymezení koridoru CNZ.TEE21 pro el. vedení 110kV do Čejče vychází z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) a z důvodu návaznosti tohoto nadmístního koridoru a umožnění jeho realizace je vymezen koridor v severní části území obce Terezín, včetně podmínky koordinace s dalšími záměry.

V návaznosti na vymezené zastavitelné plochy byl vymezen koridor technické infrastruktury pro možné přeložení vzdušného vedení do kabelu z důvodu eliminace střetu záměru s limitem využití území. Pro kabelové el. vedení VN byl vymezen koridor technické infrastruktury označen jako CNU.4.

Zásobování plynem

V obci Terezín je stávající střednětlaký plynovod, který je stejně jako ostatní technická infrastruktura civilizační hodnotou, kterou je potřeba chránit a rozvíjet v míře odpovídající navrženému rozvoji v ÚP Terezín. Napojení jednotlivých ploch a pozemků v nich není, s ohledem na měřítko, územním plánem řešeno a je předmětem podrobnější dokumentace. Předpokládá se vedení střednětlakého plynovodu v plochách veřejných prostranství obsluhujících rozvojové plochy a napojení jednotlivých staveb nízkotlakou regulací plynovodu, pro vedení STL plynovodu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury označeny jako CNU.5. Severně od sídla Terezín je vymezen koridor pro vysokotlaký plynovod CNZ.TEP04, jehož vymezení vyplývá z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK), v současné době je část plynovodu na území obce již realizována, v koordinačním výkrese je zobrazena tato trasa záměru VTL plynovodu včetně ochranného pásma a bezpečnostního pásma dle platné legislativy.

Zásobování teplem

Stávající systém zásobování teplem lokálními zdroji je zachován a ani nebyl zjištěn žádný důvod ke změně stávajícího systému. S ohledem na rozvojové plochy je rozvíjeno zásobování plynem pro možnost využívání zařízení na plyn k vytápění objektů a dále je možné umísťovat zařízení využívající obnovitelné zdroje v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Elektronické komunikace

Stávající systém je respektován a jeho rozvoj je předpokládán v návaznosti na navržený rozvoj v ÚP Terezín. Nadmístní záměry na rozvoj této infrastruktury nebyly během zpracování ÚP Terezín identifikovány,

a proto nejsou dále řešeny. Zkvalitňování a rozšiřování této technické infrastruktury je umožněna s ohledem na ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území.

Odpadové hospodářství

Stávající systém likvidace komunálního odpadu je v obci Terezín zajištěn smluvně a nebyla identifikována potřeba ke změně tohoto systému. V rámci ploch veřejných prostranství je pak možné umisťovat nádoby na tříděný odpad, viz. podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelnými a jinými pohromami

V rámci koncepce technické infrastruktury jsou respektovány stávající protipovodňová opatření (poldr Čejč včetně ochranné hráze na vodním toku Trkmanka. Stejně tak jsou respektována aktuálně vyhlášená záplavová území na území obce Terezín, s ohledem na ochranu obyvatelstva není v záplavových územích navrhována zástavba k bydlení a absolutní většina těchto ploch je vymezena tak, aby docházelo ke zvyšování retence vody v území.

Z důvodu zajištění ochrany obyvatelstva obce Terezín a předcházení škodám na majetku povodněmi, jsou respektovány všechny stávající zařízení na odvádění dešťových vod a dále udržovat jejich funkčnost.

V rámci území je vymezen koridor pro realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření (CNZ.POP11) v severní části území na vodním toku Trkmanka, jeho vymezení je předmětem kapitoly Protipovodňová opatření a vychází z požadavku nadřazené dokumentace (ZÚR JMK).

I.6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost v ÚP Terezín byla stabilizována v plochách k tomu určených, jako jeden z hlavních prvků soudržnosti společenství obyvatel. Konkrétně se jedná o areál obecního úřadu, kulturní dům, muzeum vinařství, kostel a hřbitov, fotbalové hřiště se zázemím a obchody a služby v území. Byl vyhodnocen standard dostupnosti občanského vybavení pro obec Terezín, jehož závěrem nebyla zjištěna potřeba vymezení dalších ploch občanského vybavení, především veřejného.

V případě rozvoje občanského vybavení jsou vhodné lokality v rámci sídla, které budou vykazovat dobrou dostupnost pro obyvatele, jedná se především o okolí silnice II/380. Vzhledem k tomu, že územní plán explicitně nevymezuje další plochy občanského vybavení, je jeho rozvoj umožněn v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, předpokládá se využití především komerční vybavenosti (obchod a služby).

I.6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou jedním ze základních prvků struktury území. Ve značené míře jsou součástí dopravní infrastruktury, tedy systému veřejných komunikací, především se jedná o zajištění dostupnosti a prostupnosti území a jednotlivých pozemků v něm. Zároveň veřejná prostranství představují prostor pro další důležité systémy jako je systém sídelní zeleně nebo prvky technické infrastruktury pro správné fungování území, především pak samotného sídla Terezín.

Formování veřejných prostranství a jejich dostupnost z ploch bydlení jsou základními předpoklady pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel, tedy kromě provozních funkcí i tu sociální. V případě ploch veřejných prostranství, v kterých dominuje vegetace, mají význam i environmentální, především v rámci sídla. Vymezením jednotlivých ploch veřejných prostranství souvisí s vytvářením spojitého a hierarchizovaného systému. Podrobné odůvodnění jednotlivých ploch je uvedeno výše.

Vzhledem k tomu, že územní plán ve svém měřítku nemůže zcela rozlišit všechna veřejná prostranství v území, je umožněna jejich realizace podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Explicitně byla v ÚP Terezín vymezena ta veřejná prostranství, která jsou zásadní pro funkčnost systému veřejných prostranství jako celku.

I.7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.7.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny je vymezena v sedmi bodech, které spočívají především v nastavení principů ve volné krajině (mimo zastavěné území), především omezení výstavby v těchto plochách, a pro přeměnu krajiny na jiné způsoby využití. Obecně je respektován stávající stav krajiny, v případě obce Terezín se jedná o intenzivní zemědělské využívání s minimálním zastoupením ploch lesních a další zeleně v krajině, která by přispívala k ekologické stabilitě území. Z tohoto důvodu je podstatné posilovat stávající ekologicky stabilní prvky v krajině a dále je rozvíjet.

Pro katastrální území obce Terezín jsou zpracované komplexní pozemkové úpravy, které obsahují dílčí krajinná opatření. Stanovené zásady základní koncepce uspořádání krajiny jsou v souladu se zpracovávány komplexními pozemkovými úpravami s ohledem na zachování primárního využití krajiny na území obce.

I.7.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A PODMÍNKY PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

Nezastavěné území je členěno do ploch s rozdílným způsobem využití, především do ploch stabilizovaných a ploch změn v krajině. Kromě vymezených ploch změn, je nutné stanovit i podmínky pro změny v rámci stabilizovaných ploch, které není možné explicitně vymezit v rámci podrobnosti územního plánu. Z tohoto důvodu jsou stanovené další zásady, na základě kterých bude možné změny provádět.

V případě pozemků zemědělského půdního fondu se jedná se o ochranu ekologicky stabilních prvků v krajině (přírodě blízké porosty, meze a remízy, doprovodnou zeleň cest, trvalé travní porosty, sady, zahrady, vinice) a umožnění jejich rozvoje, tedy jejich zakládání v rámci nezastavěného území. Z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a napojení na sousední území je možné dále rozvíjet cestní síť nad rámec vymezených ploch změn. Z hlediska zachování charakteru volné zemědělské krajiny jsou některé typy staveb vyloučeny z umístění ve volné krajině, případně jsou připuštěny dle platné legislativy.

V případě ploch lesů a ploch krajinné zeleně nejsou připuštěny změny, které by snižovali jejich ekologickou stabilitu, případně by byly v rozporu s územním systémem ekologické stability.

I.7.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plán ÚSES pro řešené území nebyl doposud zpracován. Pro potřeby územního plánu byl proto v rámci zpracování návrhu územního plánu vytvořen zjednodušený plán ÚSES v rozsahu správního území obce. Prověřena byla návaznost na nadmístní úroveň (regionální či nadregionální), která je přebírána z platné nadřazené dokumentace (ZÚR Jihomoravského kraje), v tomto případě lze však jen konstatovat, že řešeného území se nedotýká ani jím neprochází žádný prvek nadmístního ÚSES. Celý systém ÚSES je tak tvořen výhradně místními prvky. Tento zjednodušený plán ÚSES byl zpracován oprávněnou osobou.

Podkladové dokumentace

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

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (v úplném znění po aktualizaci č. 1 a 2, 2020):

Prověřena návaznost na nadmístní úroveň, v řešeném území se nenachází, zpřesňování prvků regionálního a nadregionálního ÚSES proto nebylo třeba.

- Vrstvy sledovaných jevů ochrany přírody a krajiny z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Hodonín (5. úplná aktualizace, 2020):

Vrstvy ÚSES neobsahují pro území Terezína žádná data.

- Komplexní pozemkové úpravy Terezín u Čejče (GEODIS Brno, 1999-2003):

S ohledem na datum zpracování i absenci digitálního podkladu byly použity přiměřeně. Z parcelace území a zařazení pozemků dle druhů je celkem čitelný původní záměr, LBK 2, 3, 4 a 5 jsou vymezeny v rozsahu naznačené parcelace, naopak s LBK 1 pozemkové úpravy očividně nepočítaly, tento koridor je vymezen s ohledem na nutnou návaznost řešení v sousedních územích.

- Řešení ÚSES v dosud platném územním plánu sídelního útvaru (Ing. Arch. Milan Hučík, 1998):

I tento podklad byl použit jen omezeně, spíše v kontextu zachování kontinuity, nicméně část koncepce byla přebrána, i když prostorově upravena a zpřesněna. Nicméně 25 let stará dokumentace vychází z již neplatné legislativy, výkres, která by bylo možné označit za Hlavní, neobsahuje celé území obce (zaměřuje se pouze na zastavěné území a nejbližší okolí), řešení samozřejmě ani nemůže reflektovat později vydané dokumentace.

- Územní studie systému sídelní zeleně obce Terezín (Atregia, 2020)

Ani tato dokumentace se netýká ÚSES, nicméně její řešení bylo zohledněno a přiměřeně použito, i když upřednostněna byla metodická správnost vymezení prvků ÚSES.

- Prověřeny byly návaznosti na ÚPD sousedních obcí:

Čejč	Tok Čejčského potoka sleduje v platném ÚPO (včetně změn) i v návrhu nového ÚP Čejč větev lokálního ÚSES, tedy lokální biokoridor a v sousedství Terezína je navrženo LBC U krčmy. Toto řešení je návrhem ÚP Terezín respektováno, neplynou z něj pro řešené území žádné požadavky.
Hovorany	Těsně za hranicí řešeného území je v ÚP Hovorany vymezeno LBC 2 Prostřední louky, které je propojeno s LBC 2 Zápověď na území Terezína místním biokoridorem LBC 3. Z LBC 2 Prostřední louky je v ÚP Hovorany též podél hranice veden biokoridor LBC 1, na který navazuje LBC 1 na území Terezína, pokračuje severně, kde se opět vrací na území Hovorany, kde končí v LBC 1 Úlehle. Toto biocentrum je opět vymezeno částečně na území Terezína, částečně Hovorany. Všechny návaznosti, vyplývající z této dokumentace, jsou respektovány.
Násedlovice	Do řešeného území z katastru Násedlovic vstupuje lokální biokoridor (bez označení) sledující tok Trkmanky, tento je územním plánem Terezína plně respektován. V Hlavním výkresu jsou naznačeny i další místní biokoridory, ty jsou však vymezovány mimo správní území Násedlovic (i na území Terezína), tyto nejsou zohledňovány – ÚPD obce nemůže fixovat záměr mimo svoje území, navíc vymezuje biokoridor v místě LBC 1 Úlehle, toto vymezení je tedy z pohledu metodiky vymezování ÚSES nesmyslné. Návaznost na prvky vymezené v rámci správního území Násedlovic je zajištěna.
Krumvř	Platný ÚP vymezuje též větev lokálního ÚSES vázanou na tok Trkmanky, tato návaznost je tedy řešením ÚP Terezín plně respektována. Součástí této větve je i místní biocentrum LBC 5 Na Trkmance, a to jižně u křížení toku Trkmanky a silnice II/380, toto biocentrum mírně přesahuje i do území Terezína, respektive bylo vymezeno v oblouku silnice. Důvodem bylo jednak posílení biocentra, dále též eliminace úzké zbytkové neobhospodařovatelné plochy. Návaznost dokumentací je tedy zajištěna.
Kobylí	V dosud platném ÚPNSÚ je vedena v návaznosti na území Terezína jen lokální větev ÚSES vázaná na Trkmanku, v návrhu nového ÚP je tato větev zachována, nově navržen je i místní biokoridor LBC 9, která navazuje na LBC 4 na území Terezína, tento koridor pak končí v LBC 2 Zápověď. V platné ÚPD je tedy návaznost jen částečná (chybí pokračování prvku vymezeného na území Terezína), v návrhu nového ÚP Kobylí je již návaznost zajištěna.

Koncepce řešení ÚSES

Důležitými faktory koncepce řešení ÚSES jsou především:

- uplatnění principu reprezentativnosti a spojitosti;
- návaznost na řešení místních úrovní ÚSES na nadmístní úrovně ÚSES;
- řešení návazností na hranicích se správními územími sousedních obcí;
- zohlednění metodikou doporučených parametrů stanovených pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- přednostní využívání kostry ekologické stability - situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cennějších partií území;

- zohlednění zpracovaných KPÚ;
- zohlednění ostatních záměrů na využití území a jejich koordinace.

Biogeografické zařazení:**Provincie:** Panonská**Podprovincie:** Severopanonská**Bioregion:** Hustopečský (4.3)

Biochory: 1RE Plošiny na spraších (většina území)
 1BE Erodované plošiny na spraších (východní okraj)
 1Db Podmáčené sníženiny na bazických zeminách (niva)

ozn. prvku		rozloha (BC) / délka (BK) *		
<i>funkčnost</i>	<i>reprezentativnost</i>	<i>podobnost</i>	<i>typ cílového biotopu (formace)</i>	<i>cílová skladba</i>
LBC.1 Úlehle				4,4 ha
existující – málo funkční	R	-	lesní, křovinný	panonské teplomilné doubravy, zejména doubravy s ptačím zobem
LBC.2 Zápověď				3,7 ha
existující – částečně funkční	R	-	vodní, mokřadní, bylinná, lesní	lesní porosty olšové jaseniny (Pruno-Fraxinetum), slanské tráviny, případně vegetace jednoletých halofilních travin
LBC.5 Na Trkmance				0,2 ha
chybějící – navržené	R	-	vodní, mokřadní, lesní	lesní porosty olšové jaseniny (Pruno-Fraxinetum), možný výskyt halofilních společenstev
LBK.1				1 350 m
chybějící – navržený	-	M	lesní, křovinný	teplomilné doubravy
LBK.2				1 390 m
existující – málo funkční	-	M	vodní, mokřadní, lesní	olšové jaseniny
LBK.3				1 250 m
částečně existující	-	K	lesní	panonské teplomilné doubravy
LBK.4				720 m
chybějící – navržený	-	M	lesní	panonské prvosenkové dubohabřiny – teplomilné doubravy
LBK.5				870 m
chybějící – navržený	-	M	lesní	panonské prvosenkové dubohabřiny – teplomilné doubravy

označení reprezentativnosti biocenter: R ... reprezentativní

U ... unikátní

označení podobnosti biokoridorů:

M ... modální

K ... kontrastní

vysvětlení použitých zkratk je dále popsáno níže v textu

* Rozměr prvku uváděn v rámci řešeného území, nicméně některé prvky přesahují do sousedních území, celková velikost (či délka) prvku je tedy větší.

Dle stavu, v kterém se dané prvky aktuálně nachází jsou z principu územního plánování děleny na prvky stabilizované a prvky navržené. Z pohledu funkčnosti jsou dále podrobněji děleny:

- prvky stabilizované:
 - existující – ty segmenty krajiny, jejichž plocha odpovídá určeným minimálním parametrům, nebo je větší a s takovými současnými biocenózami, které umožňují existenci alespoň některých druhů přirozeného genofondu krajiny, dané příslušností k různým STG (skupina typu geobiocénu)
 - optimálně funkční jsou prvky s přírodními a přirozenými společenstvy s vysokým stupněm ekologické stability na celé ploše biocentra
 - částečně funkční prvky lze označit ty, kde tato společenstva zaujímají alespoň část plochy
 - málo funkční jsou prvky zahrnující pouze ekosystémy se středním stupněm ekologické stability
- prvky navržené:
 - částečné existující – ty segmenty krajiny, ve kterých plocha stabilních společenstev nedosahuje minimálních prostorových parametrů. Je nutné považovat je za nedostatečně funkční a navrhnout zvětšení plochy o společenstva s vysokým stupněm ekologické stability
 - chybějící – jsou ty prvky ÚSES, v nichž jsou v současnosti zastoupeny pouze ekosystémy s nízkým stupněm ekologické stability, které je nutno změnit tak, aby v budoucnu umožňovaly existenci druhů přirozeného genofondu.

Biocentra jsou pak všechna reprezentativní (R), což znamená, že v nich plošně převažující ekosystémy, typické pro danou biogeografickou jednotku.

Většina biokoridorů je modálních (M), spojují tedy biocentra se stejnými nebo podobnými společenstvy, biokoridor LBK.3 je spíše kontrastní (K), tedy spojuje biocentra s výrazně odlišnými společenstvy.

Nepovinnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Zahušťují celou síť a jejich pozitivní působení na funkčnost ekologické sítě je nesporná, nicméně nemají zákonnou oporu, stanovené prostorové parametry a nemusí splňovat ani podmínku spojitosti. Jejich vymezení spadá spíše do možností a podrobnosti komplexních pozemkových úprav, kde také byly vymezeny. V územním plánu z výše zmíněných důvodů nejsou fixovány, mají však svůj odraz ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

I.7.4. PROSTUPNOST KRAJIN A JEJÍ REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ

Z důvodu zajištění především hospodářské a rekreační funkce krajiny je podstatné zajistit její prostupnost pomocí cestní sítě navázané na sídlo Terezín, ale i na území okolních obcí. Tato cestní síť neslouží pouze k obhospodařování pozemků ve volné krajině, ale i pro pěší a cyklisty.

Dle stanovené koncepce dopravní infrastruktury jsou vymezeny stávající silnice, veřejné komunikace a cesty v krajině pomocí ploch s rozdílným způsobem využití, zároveň jsou vymezeny i plochy změn, které umožňují funkčnost tohoto systému jako celku. S ohledem na měřítko územního plánu je podmínkami využití ploch umožněna realizace dalších cest v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, především ve volné krajině. Toto doplňování cestní sítě je žádoucí, vytváří se tak podmínky pro využívání krajiny kromě hospodářské činnosti i pro pěší a cyklistickou rekreaci.

Prostupnost krajiny se netýká pouze obyvatel, z tohoto důvodu je řešena biologická prostupnost krajiny prostřednictvím vymezení prvků ÚSES, viz. předcházející kapitola.

I.7.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Koncepce uspořádání krajiny ve velké míře umožňuje zlepšování podmínek pro realizaci prvků v krajině, které svým charakterem a vyšší ekologickou stabilitou mají příznivý vliv na snižování erozní ohroženosti území obce Terezín. Kromě explicitně vymezených ekologicky stabilních ploch v krajině, jako jsou lesy a další zeleň v krajině, je podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj mezí, remízů, průlehů apod.

Z důvodu umožnění realizace jednotlivých opatření přispívajících ke snižování eroze půd navržených zpracovanými komplexními pozemkovými úpravami pro území obce Terezín, jsou tyto plochy změn vymezeny jako zeleň krajinná (ZK) a zároveň jako veřejně prospěšná opatření.

I.7.6. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Samotné sídlo Terezín je ohroženo především přívalovými srážkami, které mohou vzhledem k morfologii terénu a nízké retenční schopnosti území vytvářet riziko zaplavení pozemků v rámci sídla. Z tohoto důvodu je navrženo několik opatření, které pomáhají zvyšovat retenční schopnost území a zpomalovat tok srážkových vod v území. Kromě vymezených ekologicky stabilních ploch v krajině, jako jsou meze a remízy, jsou dále vymezeny plochy nezastavěné smíšené, které umožňují extenzivní hospodaření. Pozitivně pak ovlivňují povrchový odtok vod cesty s doprovodnou zelení a příkopy především realizované kolmo vůči svodnici, čímž člení dlouhé svahy. Společně s organizací způsobu a typu hospodaření na zemědělských pozemcích, jsou vytvářeny podmínky pro snižování ohrožení povodněmi.

V severní části je vymezena plocha koridoru přírodě blízkých protipovodňových opatření CNZ.POP11 na vodním toku Trkmanka, jehož vymezení vyplývá především z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) a je podmíněno koordinací s dalšími záměry v území.

Zároveň z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK) vyplynula potřeba vymezení územní rezervy lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod Terezín, která je také podmíněna koordinací s dalšími záměry v území.

I.7.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V severní části území obce Terezín se nachází chráněné ložiskové území – Násedlovice (zemní plyn, ropa). Nebyly identifikovány záměry na jeho využití a z tohoto důvodu nebyla vymezena plocha určená k jeho dobývání. Z hlediska využití ložiska v budoucnu nejsou v této ploše navrhovány změny, které by jeho využití výrazně ztížily či dokonce znemožnily, v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat zařízení technické infrastruktury i mimo takto explicitně vymezené plochy.

I.8. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro využití ploch jsou stanoveny zásady pro ochranu zdravých životních podmínek vycházejících z platných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny zásady zohledňující možnosti zapojení ploch do uceleného systému na území obce Terezín, jedná se například o podmínky dostupnosti technické infrastruktury, odtokových poměrů v území, které mohou být rozvojem ploch ovlivněny a s ohledem na životnost územního plánu, jakožto koncepčního dokumentu, možné změny využití pro zajištění jejich funkčnosti i bez pořízení změny této dokumentace.

Na aplikaci jednotlivých regulativů bylo použito jednoduché **kolizní pravidlo** aplikace právních předpisů, tj. zvláštní ustanovení má přednost před ustanovením obecnějším. Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat ve vzájemných souvislostech z důvodu zajištění funkčnosti jednotlivých ploch jako uceleného systému. Regulace všech druhů ploch dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití vychází z Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Některé plochy byly v souladu s ustanovením této vyhlášky dále členěny na základě specifických vlastností ploch v řešeném území. Jednotlivým typům ploch bylo stanoveno **hlavní využití** určující pro režim výstavby v ploše, **přípustné využití** definuje záměry, které by měly doplňovat hlavní využití, avšak v souhrnném měřítku nesmí v ploše dominovat a nesmí mít takové vlivy na případně nevyužitou část plochy, aby do ní nemohlo být již hlavní využití umístěno. Dále bylo stanoveno **podmíněně přípustné využití**, které definuje záměry, jejichž přípustnost je opatřena konkrétní podmínkou, přičemž splnění této podmínky musí být vyhodnoceno v navazujícím řízení. Na závěr bylo k jednotlivým typům stanoveno **nepřípustné využití**, které je v ploše výslovně vyloučeno. Kromě využití je pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovena prostorová regulace zahrnující **podmínky prostorového uspořádání a podmínky využití ploch**. Níže jsou podrobněji odůvodněny konkrétní nepřipustná využití pro jednotlivé typy ploch, případně další členění ploch dle jejich specifických vlastností, pro něž neplatí výše uvedené obecné důvody.

Souhrnně v plochách nezastavěného území (ZK, WT, AU, AT, LU, NU a MU) je stanoveno nepřipustné využití, jednak v kontextu § 122, který stanovuje, které druhy staveb a činností mohou být situovány i mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, v druhé řadě s ohledem na novelu energetického zákona, ze

kterého vyplývá, že fotovoltaické elektrárny jsou chápány jako stavby technické infrastruktury, které tedy lze umisťovat kdekoliv, pokud to územní plán výslovně nevyloučí s ohledem na veřejný zájem. Veřejný zájem na ochranu přírody a krajiny, stejně jako zájem na ochranu ZPF rozhodně převažuje nad možností umisťovat taková zařízení v území kdekoliv. Umístění FVE lze tedy zvážit v případě konkrétního záměru, který bude prověřen budoucí ÚPD, případně posouzen dle platné legislativy.

Souhrnně v plochách nezastavěného území (ZK, WT, LU a NU) je stanoveno nepřipustné využití neliniovými stavbami a zařízeními pro rekreaci (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) s ohledem na ochranu zemědělského půdní fondu, kdy, pokud by bylo možné umisťovat uvedené využití, tato ochrana by nebyla možná. Vyloučené využití z těchto typů ploch je možné realizovat v plochách jiných, především ve vymezeném zastavěném území obce Terezín.

Souhrnně v plochách nezastavěného území (ZK, WT a NU) je stanoveno nepřipustné využití stavbami a zařízeními pro zemědělství, lesnictví z důvodu zachování prostupnosti území, zachování ekologicky stabilních ploch v území, v nichž budou umisťovány a ponechány autochtonní dřeviny, dále s ohledem na ochranu zemědělského půdní fondu, kdy, pokud by bylo možné umisťovat uvedené využití, tato ochrana by nebyla možná.

Souhrnně v plochách nezastavěného území (AU a AT) je stanoveno nepřipustné využití stavbami a zařízeními pro lesnictví z důvodu zachování prostupnosti území, zachování ekologicky stabilních ploch v území, v nichž budou umisťovány a ponechány autochtonní dřeviny, dále s ohledem na ochranu zemědělského půdní fondu, kdy, pokud by bylo možné umisťovat uvedené využití, tato ochrana by nebyla možná.

V plochách rekreace (RI) jsou vyloučena komerční ubytovací zařízení z důvodu zachování charakteru současného využití a eliminace nepříznivých vlivů na identifikované kulturní a historické hodnoty v území.

Plochy veřejných prostranství jsou členěny na dva typy – s převahou zpevněných ploch (PX.v) a s převahou nezpevněných ploch (PX.z). Důvodem pro toto členění je rozlišení těch prostranství, ve kterých dominuje dopravní a pobytová funkce od prostranství s vyšším zastoupením vegetace. Z těchto hledisek se jedná o charakterově dvě odlišná využití, která jsou svým vymezením chráněna a rozvíjena v konkrétních částech území obce, resp. sídla Terezín.

V plochách smíšených krajinných (MU) je stanoveno nepřipustné využití stavbami a zařízeními pro těžbu z důvodu zachování prostupnosti území, zachování ekologicky stabilních ploch v území, v nichž budou umisťovány a ponechány autochtonní dřeviny, dále s ohledem na ochranu zemědělského půdní fondu, kdy, pokud by bylo možné umisťovat uvedené využití, tato ochrana by nebyla možná.

Na řešeném území platí následující podmínky:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území se nachází v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (dle ÚAP jev 72).

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon (dle ÚAP jev 77).

ÚP bude respektovat skutečnost, že celé správní území obce je územím, na kterém je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 77).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

I.9. 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

I.9.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v souladu se stavebním zákonem. Jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, tzn. plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu. Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch a koridorů je uvedeno výše. Souhrnně lze říci, že vymezené stavby jsou **veřejným zájmem**, ať už zajištěním dopravního napojení území a jeho prostupnost, tak i napojení na síť technické infrastruktury představující rozvoj civilizačních hodnot území. V neposlední řadě se jedná o ochranu obyvatel obce (a jejich majetku) před povodněmi a jinými živelnými pohromami, která ze své podstaty představuje veřejný zájem.

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné následující stavby dopravní a technické infrastruktury:

kategorie veřejně prospěšné stavby (VPS)		
<i>kód</i>		
<i>VPS</i>	<i>popis VPS (plocha změny pro umístění VPS)</i>	<i>k.ú.</i>
dopravní infrastruktura		
VD.01	místní obslužná komunikace (Z.09)	Terezín u Čejče
VD.02	místní obslužná komunikace (Z.10)	Terezín u Čejče
VD.03	místní obslužná komunikace (Z.11)	Terezín u Čejče
VD.04	místní obslužná komunikace (Z.12)	Terezín u Čejče
VD.05	místní obslužná komunikace (Z.13)	Terezín u Čejče
VD.06	místní obslužná komunikace (Z.14)	Terezín u Čejče
VD.07	místní obslužná komunikace (Z.15)	Terezín u Čejče
VD.08	veřejné prostranství – součástí dopravní infrastruktury (Z.16)	Terezín u Čejče
VD.09	veřejné prostranství – součástí dopravní infrastruktury (Z.17)	Terezín u Čejče
VD.10	veřejné prostranství – součástí dopravní infrastruktury (P.18)	Terezín u Čejče
VD.73	veřejné prostranství – součástí dopravní infrastruktury (Z.79)	Terezín u Čejče
VD.74	místní obslužná komunikace (Z.80)	Terezín u Čejče
VD.75	místní obslužná komunikace (Z.81)	Terezín u Čejče
technická infrastruktura		
VT.11	obecní čistírna odpadních vod Terezín (Z.70)	Terezín u Čejče

Územní plán vymezil následující koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb:

kategorie veřejně prospěšné stavby (VPS)		
<i>kód</i>		
<i>VPS</i>	<i>popis VPS (koridor změny pro umístění VPS)</i>	<i>k.ú.</i>
dopravní infrastruktura		
VD.12	cyklistický koridor (CNU.1)	Terezín u Čejče

technická infrastruktura		
VT.13	koridor pro vedení plynovodu (CNZ.TEP04)	Terezín u Čejče
VT.14	koridor pro elektrické vedení (CNZ.TEE21)	Terezín u Čejče
VT.15	koridor pro umístění vodovodu (CNU.2)	Terezín u Čejče
VT.16	koridor pro umístění kanalizace (CNU.3)	Terezín u Čejče
VT.17	koridor pro umístění el. vedení (CNU.4)	Terezín u Čejče
VT.18	koridor pro umístění plynovodu (CNU.5)	Terezín u Čejče
snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami		
VN.19	koridor z nadřazené dokumentace pro umístění přírodně blízkých protipovodňových opatření na vodním toku Trkmanka (CNZ.POP11)	Terezín u Čejče

I.9.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v souladu se stavebním zákonem. Jsou vymezena opatření nestavební povahy určena ke snižování ohrožení území a k ochraně a rozvoji přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch a koridorů je uvedeno v kapitole výše. Souhrnně lze říci, že vymezené stavby jsou **veřejným zájmem**, ať už ochrany obyvatel obce (a jejich majetku) před povodněmi a jinými živelnými pohromami, tak založení prvků ÚSES a zvyšování retenční schopnosti území.

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšná následující opatření:

kategorie veřejně prospěšného opatření (VPO)		
<i>kód VPO</i>	<i>popis VPO (plocha změny pro umístění VPO)</i>	<i>k.ú.</i>
snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami		
VN.19	koridor pro umístění přírodně blízkých protipovodňových opatření na vodním toku Trkmanka (CNZ.POP11)	Terezín u Čejče
založení prvků územního systému ekologické stability		
VU.20	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biocentra LBC.5 Na Trkmance (K.73)	Terezín u Čejče
VU.21	plochy přírodní všeobecné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biocentra LBC.1 Úlehle (K.74)	Terezín u Čejče
VU.22	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biocentra LBC.1 Úlehle (K.75)	Terezín u Čejče
VU.23	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBC.1 Úlehle (K.76)	Terezín u Čejče
VU.24	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.5 (K.19)	Terezín u Čejče
VU.25	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.5 (K.20)	Terezín u Čejče
VU.26	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.4 (K.21)	Terezín u Čejče
VU.27	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biocentra LBK.3 (K.22)	Terezín u Čejče
VU.28	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.3 (K.23)	Terezín u Čejče
VU.29	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.1 (K.24)	Terezín u Čejče

<i>kategorie veřejně prospěšného opatření (VPO)</i>		
<i>kód VPO</i>	<i>popis VPO (plocha změny pro umístění VPO)</i>	<i>k.ú.</i>
VU.30	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.1 (K.25)	Terezín u Čejče
VU.31	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.1 (část K.26)	Terezín u Čejče
VU.32	plocha zeleně krajinné pro založení a zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK.2 (K.27)	Terezín u Čejče
<i>zvyšování retenční schopnosti území</i>		
VZ.33	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.28)	Terezín u Čejče
VZ.34	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.29)	Terezín u Čejče
VZ.35	plocha zeleně krajinné (K.30)	Terezín u Čejče
VZ.36	plocha zeleně krajinné (K.31)	Terezín u Čejče
VZ.37	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.32)	Terezín u Čejče
VZ.38	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.33)	Terezín u Čejče
VZ.39	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.34)	Terezín u Čejče
VZ.40	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.35)	Terezín u Čejče
VZ.41	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.36)	Terezín u Čejče
VZ.42	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.37)	Terezín u Čejče
VZ.43	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.38)	Terezín u Čejče
VZ.44	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.39)	Terezín u Čejče
VZ.45	plocha zeleně krajinné (K.40)	Terezín u Čejče
VZ.46	plocha zeleně krajinné (K.41)	Terezín u Čejče
VZ.47	plocha zeleně krajinné (K.42)	Terezín u Čejče
VZ.48	plocha zeleně krajinné (K.43)	Terezín u Čejče
VZ.49	plocha zeleně krajinné (K.44)	Terezín u Čejče
VZ.50	plocha zeleně krajinné (K.45)	Terezín u Čejče
VZ.51	plocha zeleně krajinné (K.46)	Terezín u Čejče
VZ.52	plocha zeleně krajinné (K.47)	Terezín u Čejče
VZ.53	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.48)	Terezín u Čejče
VZ.54	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.49)	Terezín u Čejče
VZ.55	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.50)	Terezín u Čejče
VZ.56	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.51)	Terezín u Čejče
VZ.57	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.52)	Terezín u Čejče
VZ.58	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.53)	Terezín u Čejče
VZ.59	plocha zeleně krajinné (K.54)	Terezín u Čejče
VZ.60	plocha zeleně krajinné (K.55)	Terezín u Čejče
VZ.61	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.56)	Terezín u Čejče
VZ.62	plocha zeleně krajinné (K.57)	Terezín u Čejče
VZ.63	plocha zeleně krajinné (K.58)	Terezín u Čejče
VZ.64	plocha zeleně krajinné (K.59)	Terezín u Čejče
VZ.65	plocha zeleně krajinné (K.60)	Terezín u Čejče
VZ.66	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.61)	Terezín u Čejče

<i>kategorie veřejně prospěšného opatření (VPO)</i>		
<i>kód VPO</i>	<i>popis VPO (plocha změny pro umístění VPO)</i>	<i>k.ú.</i>
VZ.67	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – průleh (K.62)	Terezín u Čejče
VZ.68	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – průleh (K.63)	Terezín u Čejče
VZ.69	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – průleh (K.64)	Terezín u Čejče
VZ.70	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – průleh (K.65)	Terezín u Čejče
VZ.71	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.66)	Terezín u Čejče
VZ.72	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.67)	Terezín u Čejče
VZ.76	plocha zeleně krajinné pro realizaci technického opatření – mez (K.26)	Terezín u Čejče

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Náležitosti nadmístního významu ve smyslu záměrů, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí, popřípadě území více krajů, nad rámec náležitostí (záměrů) obsažených v ZÚR JMK **nejsou vymezeny v ÚP Terezín**. Koordinace záměrů, které mají vliv výhradně na území sousedních obcí je zajištěna jejich účastí v rámci projednání dokumentace.

J.1. OBEC TEREZÍN V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

Obec Terezín leží mezi Hodonínem a Brnem, v severním cípu ORP Hodonín, obec Terezín je typickým venkovským osídlením bohatého zemědělského venkova jižní Moravy. Charakter obce (území) odpovídá venkovskému zemědělskému sídlu i v dnešní době, což s postupným zvyšováním efektivity hospodaření v minulosti dovedlo obec do dnešního stavu výrazného rezidenčního sídla. V současné době, dle statistických údajů, vyjíždí cca 45 % obyvatel denně mimo obec za zaměstnáním a do škol, při nezahrnutí seniorské věkové skupiny (65 a více let) se jedná o 58 % dojíždějících obyvatel z dětské a produktivní věkové skupiny obyvatel. Obec Terezín je nyní tedy primárně vyjížďkovou obcí. Z hlediska sídelní struktury je obec na nejnižší hierarchické úrovni, tedy obec bez vlastního spádového území. Obec Terezín je obklopena významnějšími sídly, do kterých spáduje, kromě Hodonína leží nedaleko Kyjova, Břeclavi, Hustopečí a Brna, z menších sídel jsou nejbližší Čejč a Klobouky u Brna.

J.2. OBEC TEREZÍN JAKO SOUČÁST KRAJINY

Obec Terezín leží v Čejčské kotlině (součástí většího podcelku Mutěnická pahorkatina a celku Kyjovská pahorkatina) ohraničené z jihu Dolnomoravským úvalem a ze severu Ždánickým lesem. Z hlediska krajinného rázu se jedná o typicky plochý erozně-denudační reliéf s plochými tvary široce zaoblených hřbetů a mělkých údolí úvalovitého a neckovitého profilu. Z hlediska využívání se jedná o intenzivně hospodářsky využívanou krajinu prakticky bezlesou. Samotné sídlo Terezín leží v úplném jiho-západním okraji správního území a zbylá většina území odpovídá výše uvedenému popisu bez výrazných dominant v krajině. Z tohoto důvodu je vhodné pomocí územního plánu formovat obraz sídla v rámci této krajiny.

Územní plán respektuje stávající ochranu přírody a krajiny a koordinuje její návaznost se sousedními obcemi, z hlediska ÚSES se jedná o lokální prvky na území obce Terezín, včetně jejich vazeb vyhodnocených níže. Zároveň podrobné zobrazení vazeb je zachyceno ve výkresu ÚSES a ochrany přírody a krajiny v rámci grafické části odůvodnění.

J.3. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY OBCE TEREZÍN

Územím obce Terezín prochází silnice II/380 Brno – Hodonín a na ní napojená silnice II/421 Terezín – Velké Pavlovice – Mikulov. Tyto silnice II. třídy tvoří hlavní dopravní napojení obce na okolní území a další centra, kromě okresního Hodonína se také jedná o krajské Brno, zároveň silnice II/421 napojuje obec Terezín na dálnici D2 Brno – Lanžhot.

Veřejná hromadná doprava je na území obce zajištěna regionálními autobusovými spoji na trase Hodonín – Brno a Kobylí – Kyjov. Na území obce se nachází železnice, která není provozována k veřejné hromadné dopravě, nejbližší železniční zastávka je v sousedním Čejči obsloužena spojem Zaječí – Hodonín. Nejbližším veřejným vnitrostátním letištěm je Kyjov (LKKY) a mezinárodním Brno-Tuřany (LKTb). Územím dále prochází cyklotrasa 5064 Moravská vinná (Telnice – Čejkovice).

J.4. ŠIRŠÍ VAZBY OBCE TEREZÍN V OBLASTI TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územím obce Terezín prochází skupinový vodovod Podluží a dále se území dotýká několik nadmístních záměrů formou koridorů a územních rezerv:

- koridor pro vedení plynovodu VTL – Moravia severně od sídla Terezín;
- koridor pro vedení el. energie VVN 110 kV – Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV v severní části území;
- koridor pro přírodě blízká protipovodňová opatření – Opatření na vodním toku Trkmanka v severní části území;
- územní rezerva pro dopravu silniční – přeložka silnice II/419 Terezín - Násedlovice;
- územní rezerva pro lokalitu akumulace povrchových vod – lokalita Terezín.

J.5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽITÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA VAZEB OBCE TEREZÍN NA ÚZEMÍ SOUSEDNÍCH OBCÍ

Z hlediska širších vztahů jsou koordinovány rozvojové záměry nadmístního významu a dále záměry obsažené v ÚP Terezín a záměry obsažené v platných či rozpracovaných územních plánech sousedních obcí. Požadavky vyplývající na sousední obce z řešení ÚP Terezín jsou vyznačeny *kurzívou modře*. Obec Terezín sousedí celkem s pěti obcemi – Čejč, Kobylí, Krumvůř, Násedlovice a Hovorany.

dokumentace		stav
<i>záměr</i>	<i>vyhodnocení koordinace</i>	
ÚP Čejč		návrh pro OVP
LBC U Krčmy	Lokální biocentrum na území obce Čejč leží u hranice obce Terezín, na jejíž území nezasahuje. V ÚP Terezín nejsou vymezeny navazující prvky ÚSES ani plochy, které by mohli mít negativní vliv na tento záměr. Koordinaci návaznosti v ÚP Terezín není nutné zajišťovat vymezením (rozšířením tohoto biocentra).	
LBK 8	Lokální biokoridor na území obce Čejč leží u hranice obce Terezín, na jejíž území nezasahuje. V ÚP Terezín nejsou vymezeny navazující prvky ÚSES ani plochy, které by mohli mít negativní vliv na tento záměr. Koordinaci návaznosti v ÚP Terezín není nutné zajišťovat vymezením (rozšířením tohoto biokoridoru).	
cyklistický koridor Blučina-Klobouky u Brna-Mutěnice-Hodonín	Cyklistický koridor pokračuje z území obce Čejč přes území obce Terezín. V ÚP Terezín je vymezen navazující koridor pro cyklotrasu podél západní hrany železnice na území obce Kobylí. <i>Pro zajištění návaznosti je nutné v ÚP Čejč tento koridor koordinovat.</i> Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
ÚP Kobylí		návrh pro OVP
LBK 8	Lokální biokoridor na území obce Kobylí leží u hranice obce Terezín, na jejíž území nezasahuje. V ÚP Terezín jsou vymezeny navazující prvky ÚSES (lokální biokoridor LBK 5). <i>Pro zajištění funkčnosti a minimálních parametrů prvku ÚSES je nutné v ÚP Kobylí tento prvek koordinovat.</i>	
LBK 9	Lokální biokoridor na území obce Kobylí vede na území obce Terezín a vyvolává potřebu koordinace vymezením navazujícího prvku ÚSES (lokální biokoridor LBK 4). Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
koridor K-TEP04 (plynovod VTL)	Koridor pro vedení plynovodu VTL – Moravia na území obce Kobylí zpřesněn z nadřazené dokumentace. V ÚP Terezín je vymezen navazující koridor pro stejný záměr s označením CNZ.TEP04. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
ÚZ ÚP Krumvůř po Změně č. 2		platné
LBC Na Trkmance	Lokální biocentrum na území obce Krumvůř leží u hranice obce Terezín, z logického tvaru vymezení biocentra a využitelnosti půdního fondu bylo v ÚP Terezín vymezena zbývající část biocentra k silnici II. třídy. V obou územích je sjednoceno označení biocentra LBC 5 Na Trkmance. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	

dokumentace		stav
záměr	vyhodnocení koordinace	
LBK 5	Lokální biokoridor na území obce Krumvíř leží u hranice obce Terezín na jejíž území dále pokračuje a vyvolává potřebu koordinace vymezením navazujícího prvku ÚSES (lokální biokoridor LBK 2). Prvek ÚSES je tak v západní části koordinace rozšířen a následně veden spolu s vodním tokem. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
trasa cyklistické dopravy	Cyklistický koridor pokračuje z území obce Krumvíř přes území obce Kobylí po hranice obce Terezín. V ÚP Terezín je vymezen navazující koridor pro cyklotrasu podél západní hrany železnice vedoucí na území obce Kobylí. <i>Pro zajištění návaznosti je nutné v ÚP Kobylí tento koridor koordinovat.</i> Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
(W5)	Plocha pro realizaci příděl blízkých protipovodňových opatření zpřesněná z nadřazené dokumentace. V ÚP Terezín je vymezen navazující koridor pro stejný záměr s označením CNZ.POP11. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
R1	Územní rezerva pro lokalitu vhodnou k akumulaci povrchových vod zpřesněná z nadřazené dokumentace. V ÚP Terezín je vymezena navazující územní rezerva pro stejný záměr s označením R.RLAPV07. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
ÚZ ÚP Násedlovice po Změně č. 1		platné
LBK	Lokální biokoridor na území obce Násedlovice leží u hranice obce Terezín na jejíž území dále pokračuje a vyvolává potřebu koordinace vymezením navazujícího prvku ÚSES (lokální biokoridor LBK 2). Prvek ÚSES je veden spolu s vodním tokem. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
UR K1	Územní rezerva pro realizaci krajské silnice II. třídy zpřesněná z nadřazené dokumentace. V ÚP Terezín je vymezena navazující územní rezerva pro stejný záměr s označením R.RDS28. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
UR W1	Územní rezerva pro lokalitu vhodnou k akumulaci povrchových vod zpřesněná z nadřazené dokumentace. V ÚP Terezín je vymezena navazující územní rezerva pro stejný záměr s označením R.RLAPV07. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
ÚZ ÚP Hovorany po Změnách č. 2 a 3		platné
LBC 1 Úlehle	Lokální biocentrum na území obce Hovorany leží u hranice obce Terezín, z logického tvaru vymezení biocentra a funkčnosti samotného prvku byla v ÚP Terezín vymezena zbývající část biocentra. V obou územích je sjednoceno označení biocentra LBC 1 Úlehle. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
LBC 2 Prostřední louky	Lokální biocentrum na území obce Hovorany leží u hranice obce Terezín, z umístění biocentra je nutné zajistit jeho návaznost pomocí lokálních biokoridorů, v ÚP Terezín je vymezen lokální biokoridor LBK 3 zajišťující napojení tohoto biocentra. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
LBK 1	Lokální biokoridor na území obce Hovorany leží u hranice obce Terezín na jejíž území dále pokračuje a vyvolává potřebu koordinace vymezením navazujícího prvku ÚSES (lokální biokoridor LBK 1). Prvek ÚSES vede přes hranici území obce Terezín a napojuje se na vymezený prvek na území obce Hovorany ve dvou lokalitách. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
KT1	Koridor pro vedení el. energie VVN 110 kV – Čejč + napojení novým vedením na síť 110 kV na území obce Hovorany zpřesněn z nadřazené dokumentace. V ÚP Terezín je vymezen navazující koridor pro stejný záměr s označením CNZ.TEE21. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	
KT3	Koridor pro vedení plynovodu VTL – Moravia na území obce Kobylí zpřesněn z nadřazené dokumentace. V ÚP Terezín je vymezen navazující koridor pro stejný záměr s označením CNZ.TEP04. Koordinace návaznosti v ÚP Terezín je zajištěna.	

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území proběhlo v rámci zpracování ÚP Terezín k datu 15. 1. 2024.

Využití zastavěného území je tvořeno především nezemědělskými plochami (zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy) zastavěné budovami a dopravní infrastrukturou včetně veřejných prostranství. Zástavba v obci je víceméně kompaktní a zemědělská půda představuje především pozemky a jejich části využívané společně se zástavbou, v drtivě většině využívány jako zahrady zástavby bydlení. Další enklávy zemědělské půdy se v zastavěném území obce Terezín nevyskytují. Během zpracování ÚP proběhlo vyhodnocení využití ploch v zastavěném území zaměřené na plochy s nedostatečným využitím, resp. určené k zastavění, které mohou pokrýt svou kapacitou z části zjištěnou potřebu ploch pro rozvoj konkrétního využití, potřeba je vyhodnocena níže.

Nedostatečné využití bylo zjištěno v severo-východní části a jižní části zastavěného území. V prvním případě se jedná o hluboké zahrady rodinných domů převyšující svými parametry průměrnou výměru pozemků v rámci sídla a v druhém případě o nevyužitou plochu určenou ke změně využití. Z tohoto důvodu byly navrženy plochy transformační (T.06, T.07, T.69 a T.68). Zbýlá část zastavěného území je v podstatě bezezbytku zastavěná se stabilizovaným využitím a nevytvářejí žádné další volné proluky k zastavění.

Plocha bývalého zemědělského areálu severně od sídla Terezín je využívána a v stanovených podmínkách využití je umožněna její intenzifikace. Na základě zjištěných záměrů byla vymezena zastavitelná plocha výroby drobné (Z.71) v návaznosti na tuto plochu v rozsahu v původním územním plánu. Parametry výrobních ploch souvisejí s jejich konkrétním využitím a mají různé prostorové nároky, které ne vždy lze uspokojit pouze intenzifikací stávajících ploch.

Zbývající potřeba rozvoje bude pokryta vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

K.2. VYHODNOCENÍ CELKOVÉ POTŘEBY PLOCH PRO BYDLENÍ

Vyhodnocení je zpracováno dle Metodického pokynu doporučujícího podrobný postup pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v územním plánu požadované stavebním zákonem a v relevantních částech dle metodiky Standard dostupnosti veřejných infrastruktur. Vzhledem k dominantnímu podílu ploch bydlení na rozvoji obce Terezín byl zvolen postup vyhodnocení dle výše uvedeného metodického pokynu.

V rámci ÚP Terezín je vyhodnocení zpracováno pro funkci bydlení vyjádřené počtem bytů v plochách bydlení venkovského (BV) a smíšených obytných všeobecných (SU), výsledkem je porovnání zjištěné potřeby rozvoje s vymezenou kapacitou území. Potřeba rozvoje ostatních funkcí byla stanovena na základě specifických územních charakteristik, identifikovaných vnitřních a vnějších faktorů působících v/na území a zjištěné záměry na rozvoj daných funkcí v průběhu zpracování ÚP. Zjištěné hodnoty procházejí v průběhu vyhodnocení korekcí tak, aby výsledná potřeba zahrnovala všechny ovlivňující faktory a odpovídala co nejvíce skutečné potřebě v návrhovém období územního plánu. V rámci vyhodnocení je samostatně vyhodnocena dostupnost veřejných infrastruktur, z těchto dílčích záměrů zároveň vyplývá jejich potřeba.

Celková potřeba sestává z **vnitřní potřeby, vnitřní poptávky a vnější poptávky**, následně je porovnána s kapacitou území, která sestává z **výpočtové kapacity ploch a pravděpodobnosti skutečného využití**.

Statistické údaje jsou primárně použity ze SLDB 2021 a v případě porovnání doplněny údaji ze SLDB 2011. Použité vzorce, klíče a popisy jsou uvedeny k příslušným částem dle metodiky *kurzívou modře*, výsledky jsou pro pokrytí vypočtené potřeby zaokrouhleny vždy nahoru na celé číslo (počet bytů). Pokud není uvedeno jinak, jsou hodnoty uvedeny za obec Terezín.

K.2.1. VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POTŘEBY

Základní vnitřní potřeba reflektuje potřebu místních obyvatel, resp. právo na život v obci, ve které se narodili či trávili významnou část svého života a mají k území formu příslušnosti. Tento lidský faktor úzce souvisí se sociálním pilířem udržitelného rozvoje území (sociální soudržnosti obyvatel). Výchozími údaji je počet mladých obyvatel a seniorů, resp. přirozená měna obyvatelstva vyjádřená přírůstkem a úbytkem.

- | | |
|---|----|
| • počet mladých v obci Terezín ve věku 10 až 24 let | 51 |
| • počet seniorů v obci Terezín ve věku 65 a více | 82 |

vzorec pro výpočet základní vnitřní potřeby: (počet mladých / 2) – (počet seniorů / 2)

Základní vnitřní potřeba:

-16 bytů

Na údajích za území obce Terezín je patrné stárnutí populace, tento trend lze zaznamenat u většiny venkovských obcí. Vzhledem k relativně dobré dostupnosti vyšších center v okolí, resp. v dojezdové vzdálenosti, je tento trend umírňován atraktivitou obce.

Odpad bytů představuje část bytů, které nejsou dále využívány k bydlení obyvateli obce.

Konverze bytů na rekreační využití:

- | | |
|---------------------------------|-----|
| • byty celkem dle SLDB 2011 | 153 |
| • byty celkem dle SLDB 2021 | 161 |
| • byty neobydlené dle SLDB 2011 | 22 |
| • byty neobydlené dle SLDB 2021 | 21 |

Vzhledem ke statistickým údajům a dalším zjištěným informacím v rámci průzkumů území nebyla dlouhodobě tato **konverze** na jiný způsob využití zjištěna, tudíž se **neprojevuje** na odpadu bytů.

Zástavba nevyhovující platné legislativě:

Na území obce Terezín se nachází 23 objektů, celých nebo z části, v ochranném pásmu železnice a 34 objektů, celých nebo z části, v sesuvném území (historická část obce). Jedná se o 57 objektů, pro obec Terezín připadá na jeden objekt jeden byt, celkem tedy 57 bytů, pro které by bylo třeba v rámci nového územního plánu najít vhodné lokality pro relokaci formou ploch změn, resp. vytvořit možnost výstavby nových bytů, s ohledem na hygienické a bezpečnostní limity území obce.

Železnice je v soukromém vlastnictví a není provozována k dopravě, záměrem vlastníka je turisticko-rekreační využití, které generuje výrazně nižší zatížení území ve stanoveném ochranném pásmu železnice.

Sesuvné území je evidováno jako aktivní s typem svahové nestability tělesa přípovrchového ploužení v mocnosti 1 až 5 metrů, jedná se o pohyb horninových hmot v mm/rok, přičemž posuny hmot jsou vzhledem k prostorovým rozměrům postiženého horninového masivu zanedbatelné. Vlivem externích faktorů (klimatické či antropogenní) může dojít k přechodu do sesouvání nebo stékání, které je již patrné.

Z výše uvedeného vyplývá potřeba vymezení části zastavitelných ploch pro pokrytí potřeby odpadu bytů. Nelze však předpokládat, že v takto a v této míře ovlivněných územích budou vyvolány změny částí území a případná relokace bude probíhat jen v malé míře. Celkový zjištěný počet bytů je s ohledem na druh nevyhovujících podmínek a **umožnění pozvolné relokace** z hlediska bezpečnostních limitů redukován na dvacet procent, tedy koeficientem 0,2. Celkem se tedy jedná o **12 bytů**.

Urbanistické důvody, jako je například nevyhovující urbanistická struktura znemožňující další rozvoj, nebyla na území obce Terezín identifikována, a tudíž se **neprojevují** na odpadu bytů

Plánované investice v území, které mohou vyvolat demolici bytů, nebyly zjištěny z územně plánovací dokumentace, územně analytických podkladů ani dalších průzkumů, a tudíž se **neprojevují** na odpadu bytů.

Odpad bytů:

+ 12 bytů

Celková vnitřní potřeba představuje součet základní vnitřní potřeby odvozené z demografického vývoje a odpadu bytů. Po zjištění těchto hodnot dojde k jejich součtu, čímž se stanoví celková vnitřní potřeba.

vzorec pro výpočet celkové vnitřní potřeby: základní vnitřní potřeba + odpad bytů

Celková vnitřní potřeba:

- 4 bytů

K.2.2. VYHODNOCENÍ VNITŘNÍ POPTÁVKY

Struktura bytového fondu představuje zastoupení bytů v rodinných domech a bytů v bytových domech, porovnání obce probíhá v rámci stejné velikostní skupiny obcí. V případě vysoké odchylky je možné předpokládat poptávku po určitém typu bydlení, resp. po plochách, které přispějí ke snížení této odchylky.

Vzhledem k nedostupným údajům v SLDB 2021 jsou následující hodnoty převzaty ze SLDB 2011 a srovnány s bytovým fondem obce na základě terénních průzkumů území.

- | | |
|---|---------|
| • počet osob v obydlených bytech celkem | 397 |
| • počet osob v obydlených bytech v rodinných domech | 397 |
| • podíl osob v rodinných domech – Terezín | 100 % |
| • podíl osob v rodinných domech – velikostní skupina 200 - 499 obyvatel | 89,34 % |

Struktura bytového fondu se za poslední období sčítání nezměnila, lze tedy ze zjištěných dat předpokládat poptávku po bydlení v bytech v bytových domech. K vyrovnání **strukturální nerovnosti bytového fondu** by bylo potřeba vystavět zhruba **19 bytů v bytových domech**. Ze Zadání ÚP Terezín vyplývají požadavky na vymezení ploch smíšených obytných (SV), které jsou schopny tuto poptávku uspokojit. Strukturu bytového fondu lze tedy zohlednit při stanovení podmínek a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Vnitřní poptávka po bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu je tedy zohledněna ve struktuře ploch změn a umožnění jejich výstavby, s přihlédnutím k venkovskému charakteru obce nebyla tato potřeba vyhodnocena jako hybatel rozvoje a do výpočtu celkové potřeby ploch pro bydlení není použita.

Trend snižování obsazenosti bytů vychází ze zvyšování úrovně a kvality bydlení, tento trend se projevuje po celém území ČR, zároveň by měl reflektovat územní podmínky obce Terezín.

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| • počet obyvatel dle SLDB 2011 | 399 |
| • počet obydlených bytů dle SLDB 2011 | 131 |
| • počet obyvatel dle SLDB 2021 | 372 |
| • počet obydlených bytů dle SLDB 2021 | 140 |

vzorec pro výpočet vývoje obsazenosti: (počet obyvatel 2011 / počet bytů 2011) - (počet obyvatel 2021 / počet bytů 2021)

Dosavadní vývoj obsazenosti bytů ve sledovaném období je 0,4 (za 10 let) následně byla provedena extrapolace na návrhové období územního plánu 15 let, dostaneme se tak na mezní hodnotu očekávané obsazenosti bytů 2,1 os./byt. Vzhledem k dosažené mezní hodnotě by bylo vhodná její úprava na základě porovnání vypočtených hodnot sousedních obcí.

území	počet obyvatel		počet obydlených bytů		obsazenost bytů		vývoj obsazenosti	extrapolace (očekávaná obsazenost)
	SLDB 2011	SLDB 2021	SLDB 2011	SLDB 2021	SLDB 2011	SLDB 2021		
Jihomoravský kraj	1 163 508	1 197 651	443 358	490 005	2,62	2,44	0,18	2,17
ORP Hodonín	60 141	58 508	21 939	23 352	2,74	2,51	0,24	2,15
ORP Kyjov	54 980	53 645	19 108	20 116	2,88	2,67	0,21	2,35
ORP Hustopeče	34 816	35 820	11 999	13 232	2,90	2,71	0,19	2,42
Čejč	1 236	1 181	417	451	2,96	2,62	0,35	2,10

území	počet obyvatel		počet obydlených bytů		obsazenost bytů		vývoj obsazenosti	extrapolace (očekávaná obsazenost)
	SLDB 2011	SLDB 2021	SLDB 2011	SLDB 2021	SLDB 2011	SLDB 2021		
Kobylí	2 047	1 893	702	711	2,92	2,66	0,25	2,28
Krumvíř	1 125	1 231	389	459	2,89	2,68	0,21	2,37
Násedlovice	816	842	270	293	3,02	2,87	0,15	2,65
Hovorany	2 126	2 124	640	730	3,32	2,91	0,41	2,29
Terezín	399	372	131	140	3,05	2,66	0,39	2,07

Hodnota očekávané obsazenosti je pro obec Terezín pod průměrem a zároveň pod mezní hodnotou. S ohledem na snižování lokálních rozdílů je očekávaná obsazenost upravena tak, aby se přibližovala průměrné očekávané obsazenosti bytů mezi obcemi jednotlivých ORP, tedy úprava na **2,2 os./byt**. Celkově lze říci, že obsazenost bytů v obcích klesá, trend je obdobný i na dalších sledovaných územích. Upravená hodnota očekávané obsazenosti bytů se zdá jako reálná.

vzorec pro výpočet poptávky trendem snižování obsazenosti bytů: (počet obyvatel 2021 / očekávaná obsazenost) - počet bytů 2021

Vnitřní poptávka trendu snižování obsazenosti bytů:

+ 29 bytů

Celková vnitřní poptávka je součtem poptávky vyplývající ze struktury bytového fondu a poptávky trendu snižování obsazenosti bytů, v případě obce Terezín se jedná pouze o poptávku zmiňovaným trendem.

Celková vnitřní poptávka:

29 bytů

K.2.3. VYHODNOCENÍ VNĚJŠÍ POPTÁVKY

Dosavadní vývoj migrace je základním ukazatelem poptávky stěhování, vycházíme z hodnoty přírůstku obyvatel za posledních 15 let. Sledované období by mělo pokrýt ovlivnění střednědobými ekonomickými výkyvy (cykly recese a konjunktury v intervalech 7 až 11 let).

- přírůstek počtu obyvatel stěhování 18
- očekávaná obsazenost bytů 2,2

vzorec pro výpočet poptávky migrací: přírůstek / očekávaná obsazenost

Vnější poptávka migrací:

+ 6 bytů

Z výše uvedeného lze konstatovat, že v obci Terezín dochází k přírůstku obyvatel stěhování, nárůst 17 % a tím pádem je patrný tlak na výstavbu nových bytů. Kladné hodnoty migrace jsou typické pro obce v zázemí vyšších center osídlení především s nabídkou pracovních příležitostí.

Urbanistický korektiv umožňuje upravit tempo rozvoje dle polohy obce v rámci sídelní struktury, dostupnosti veřejných infrastruktur a dostupnosti pracovištního centra. Jednotlivé faktory spolu úzce souvisí a je potřeba brát v potaz jejich vliv na tempo rozvoje, resp. tlak na výstavbu v obci Terezín.

Faktor polohy obce v rámci sídelní struktury:

Dle PÚR ČR a ZÚR JMK se nenachází obec Terezín v žádné rozvojové oblasti ani ose. Území obce je v dobré dostupnosti regionálních center Hodonín a Kyjov, subregionálního centra Hustopeče a v poměrně dobré dostupnosti nadregionálního centra Brna. Poloha se značně projevuje na vyjíždě do zaměstnání a za střední a vyšší veřejnou vybaveností, zároveň je území obce dobře dostupné a lze v něm pozorovat tlak na výstavbu nových bytů způsobený rezidenční suburbanizací.

<i>území</i>	<i>saldo migrace (za posledních 15 let)</i>	<i>přepočet na 1000 obyvatel</i>
Čejč	58	49
Kobylí	85	45
Krumvíř	116	94
Násedlovice	57	68
Hovorany	49	23
Terezín	18	48

Ze srovnání s okolními obcemi vyplývá pro obec Terezín mírně podprůměrné tempo migrace (průměr salda migrace přepočteného na 1000 obyvatel je 55), které může být ovlivněno jednak limity využití území, tak i dostupností ploch bydlení.

Korektiv dostupnosti veřejných infrastruktur:

a) dopravní infrastruktura

Sídlo Terezín je primárně obytné sídlo s vazbou na zemědělskou výrobu, nejedná se tedy centrum lokální ani vyšší úrovně, které by vytvářelo místo dojížděky obyvatel z okolních území. Naopak významná je zde vyjížděka za vybaveností do okolních center, které ji disponují.

Výše uvedenému odpovídá i úroveň silniční dopravní infrastruktury, obcí prochází silnice II/380 (Brno–Hodonín) a II/421 (Terezín–Velké Pavlovice–Mikulov), ve vzdálenosti 20–30 km v závislosti na zvolené trase, je dostupné napojení na dálnici D2 (Brno–Hustopeče–Břeclav–Lanšhot–Bratislava). Zastoupení autobusové dopravy je v obci zastávkou Terezín na trase linky 109 Hodonín–Brno s dojezdem do Hodonína 30 minut, do Brna 1 hodinu. Silniční doprava je na velmi dobré úrovni, mezi záměry je rameno ze silnice II/380 směrem na Násedlovice v severní části území.

Železniční dopravní infrastruktura (veřejná) je dostupná v sousední obci Čejč železniční regionální trať 255 (Hodonín–Čejč–Velké Pavlovice–Zaječ) napojenou na celostátní tratě Přerov–Břeclav a Brno–Břeclav. Územím prochází soukromá/komerční železniční trať Čejč–Uhřetice u Kyjova–Ždánice. Železniční doprava není hlavním systémem veřejné dopravy pro území obce Terezín.

b) technická infrastruktura

Zásobování vodou je v dostatečné kapacitě, obec je zásobena ze skupinového vodovodu Podluží, zdrojem pro skupinový vodovod je úpravna vody Moravská Nová Ves, prameniště Podluží. Z vodojemu Starý Poddvorov II je obec zásobena gravitačně.

Likvidace odpadních vod v obci Terezín probíhá individuálně u zdroje (jednotlivé domácnosti), primárně se jedná o septiky a jímky s přepadem do stávající (původně dešťové) kanalizace, případně do povrchových příkopů či trativodů. Stávající kanalizace je jednotná s postupným vyústěním do recipientu. Obec má v záměru vybudování ČOV, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z.70. Do doby, než bude realizována bude nutné likvidovat odpadní vody dosavadními způsoby. Stávající kanalizace je v dobrém stavu a mohou na ni být napojeny další větve rozvojových ploch.

Zásobování el. energií a plynem je v obci dostupné.

c) občanské vybavení

Dle Standardu dostupnosti veřejné infrastruktury je obec zařazena do typu území D, vyhodnocen byl standard dostupnosti občanského vybavení pro obec Terezín, viz. tabulka níže. V případě, že standard není splněn, tak by měl územní plán vymezit odpovídající plochy pro občanské vybavení, případně jejich realizaci umožnit i v rámci ploch jiných.

<i>občanské vybavení</i>	<i>typ dostupnosti</i>	<i>standard dostupnosti</i>	<i>vyhodnocení</i>
mateřská škola	časová s VHD	30 minut (minimální prahová hodnota počtu obyvatel v obci nebo sídle pro umístění mateřské školy je 420 obyvatel)	Při současné hodnotě počtu obyvatel 372 je zajištěna dostupnost nejbližší v sousední obci Čejč, která vyhovuje časové dostupnosti. Případně pak v obcích Kobylí, Brumovice, Krumvíř, Násedlovice, Šardice a Hovorany. Pokud návrh územního plánu bude v rozsahu navýšení kapacity ploch pro bydlení počítat s nárůstem obyvatel nad minimální prahovou hodnotu, měl by návrh počítat s možností umístění třídy mateřské školy například v prostorách obecního úřadu, ekocentra, kulturního domu nebo navržených ploch smíšených obytných. Standard je splněn.
základní škola – I. stupeň	časová s VHD	30 minut	Základní škola je dostupná v sousední obci Čejč, případně v Čejkovicích, Kobylí, Brumovicích, Krumvíři, Šardicích a Hovoranech. Fyzická přítomnost v obci by byla potřeba při počtu obyvatel nad 2000, který nelze předpokládat. Standard je splněn.
centrum denních služeb a denní stacionář	časová – dojezdová doba	30 minut	Centrum denních služeb dostupné ve Slavkově u Brna, v Hodoníně a v Břeclavi. Denní stacionář je dostupný v Kloboukách u Brna, Morkůvkách, Brumovicích, Šardicích, Mutěnicích, Ždánicích, Kyjově a dalších. Standard je splněn.
ambulantní zdravotní péče – skupina 1 (všeobecné praktické lékařství, praktické lékařství pro děti a dorost, zubní lékař, gynekologie a porodnictví, lékárna)	časová – dojezdová doba	35 minut	Praktický lékař je dostupný v Čejči, Hovoranech, Čejkovicích, Bořeticích, Kobylí, Brumovicích, Kloboukách u Brna, Násedlovicích, Mutěnicích a Šardicích. Pro děti a dorost v Hovoranech, Čejkovicích, Kobylí, Kloboukách u Brna, Kyjově, Šardicích a Mutěnicích. Zubní lékař je v Hovoranech, Čejkovicích, Kobylí, Kloboukách u Brna, Šardicích, Dubňanech a Kyjově. Gynekologie a porodnice jsou dostupné v Kyjově, Hodoníně a Břeclavi. Lékárna je dostupná v Hovoranech, Mutěnicích, Čejkovicích Kobylí, Kloboukách u Brna a dalších. Standard je splněn.
knihovna	časová – pěší chůze nebo dojížděka VHD / autem	15 minut	V Terezíně se nachází obecní knihovna, další pak v sousedních obcích. Standard je splněn.
klubové zařízení, klubovna / komunitní centrum (pro všechny věkové kategorie – děti, mládež, senioři)	fyzická – pěší docházka – skutečná	800 m	V obci se nachází komunitní centrum (ekocentrum). Standard je splněn.

<i>občanské vybavení</i>	<i>typ dostupnosti</i>	<i>standard dostupnosti</i>	<i>vyhodnocení</i>
víceúčelový sál	sídelně strukturální	přítomnost v obci nad 1000 obyvatel	V obci se nachází kulturní dům (před rekonstrukcí), přítomnost v obci je nadstandardní.
pošta / poštovní přepážka	fyzická – dojezd VHD / autem – vzdušná vzdálenost	10 km	Poštovní služby jsou dostupné v sousední obci Čejč, případně v dalších obcích v okolí. Standard je splněn.
hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů	fyzická – pěší docházka – skutečná	1 000 m	V obci Terezín nejsou zřízení dobrovolní hasiči. Nejbližší sbor dobrovolných hasičů je v Kobylí, případně v Morkůvkách. Standard není splněn.
hasičská stanice	časová – dojezdová doba	viz. příloha k zákonu č. 133/1985 Sb., o požární ochraně	Zajištěno Hasičským záchranným sborem JMK v Kyjově, Hodoníně, Hustopečích, Slavkově u Brna. Standard je splněn.
hřiště pro předškolní děti	fyzická – pěší docházka – skutečná	200 m	Zajištěno za obecním úřadem, vzhledem k hustotě osídlení a struktuře venkovské zástavby nemůže být standard splněn. Přítomnost v obci je zajištěna. Standard není splněn.
hřiště pro mladší školní děti	fyzická – pěší docházka – skutečná	500 m	V obci se nachází sportoviště s dvěma hřišti a zázemím. Standard není splněn.
hřiště pro mládež a dospělé	fyzická – pěší docházka – skutečná	1000 m	V obci se nachází sportoviště s dvěma hřišti a zázemím. Standard není splněn.

Z hlediska komerčního občanského vybavení je pro jejich dlouhodobé udržení v obci (maloobchod) potřeba zhruba 1000 obyvatel, nebo rozšíření spádovosti do obce, což je nepravděpodobné. V případě obce Terezín by se jednalo minimálně o zdvojnásobení počtu obyvatel, což není žádoucí a ani nutné. Dostupnost komerčního občanského vybavení je pokryta v sousedním Čejči, případně dalších obcích. Pro obec Terezín by bylo vhodné mít dlouhodobě fungující obchod se smíšeným zbožím a pro něj samozřejmě odpovídající počet zákazníků. Vzhledem k rostoucímu tlaku na výstavbu lze předpokládat přiblížení se k prahu udržitelnost komerčního vybavení v obci.

d) dostupnost pracovištního centra

Faktor navazuje na vyhodnocení předchozího kroku, obec Terezín se nenachází v žádné z vymezených rozvojových oblastí, nicméně má dobré napojení na rozvojovou oblast OB3 Brno, zároveň se ale nachází při okraji rezidenční suburbanizace území v okolí Brna. ORP Hodonín, do kterého spadá obec Terezín, vykazuje nedostatek pracovních míst, stejně tak sousední ORP Kyjov a ORP Hustopeče, přičemž celá tato oblast vykazuje značnou spádovost do Brna (nadregionální centrum, OB3) kde je vyšší nabídka pracovních míst a nedostatek pracovní síly. Vzhledem ke vzdálenosti je dojíždka za prací relevantní pouze pro část ekonomicky aktivních obyvatel, zbylá část se uplatňuje na pracovištích v okolních sídlech a centrech.

Shrnutí před stanovením a aplikací urbanistického korektivu:

Faktor vlivu dopravní infrastruktury na urbanistický korektiv bude mít vliv z hlediska dobré dopravní dostupnosti regionálních/subregionálního a nadregionálního centra, stejně tak dostupnost na hranice ČR-Rakousko a další pracovní trh. Zde se uplatňuje právě faktor dostupnosti pracovištního centra, které je velmi dobře dostupné a odpovídá rozsahu zóny rezidenční suburbanizace území v okolí Brna. Z hlediska dlouhodobého rozvoje v širším měřítku je přijatelné, aby se rozvojový potenciál realizoval v této lokalitě. U

obce Terezín jsou identifikovány kvalitní a reálné vazby na kapacitní dopravní systémy. Navýšení předpokládané poptávky o **40 %**.

Faktor vlivu technické infrastruktury na urbanistický korektiv bude mít negativní vliv po dobu do realizace obecní ČOV, nicméně výstavba ČOV je jedním z hlavních politických záměrů. Koncepce technické infrastruktury řeší problematiku s likvidací odpadních vod s ohledem na plánovaný rozvoj obce Terezín, s nutnou investicí do ČOV a dalších technických řešení pro správné fungování technické infrastruktury obec počítá a je jedním z prioritních záměrů na provedení změn v území obce Terezín. Navýšení předpokládané poptávky o **20 %**.

Faktor vlivu dostupnosti občanského vybavení na urbanistický korektiv bude mít pozitivní vliv. Obec Terezín splňuje absolutní většinu standardu dostupnosti, což je pro řadu obcí v kategorii D často obtížné splnit, z tohoto hlediska je obec atraktivní. Z dlouhodobého hlediska je tedy žádoucí směřovat k rozvoji obytné funkce a přiblížit se k prahu udržitelnosti občanského vybavení, resp. je zcela legitimní připustit v obci mírně zrychlený rozvoj. Navýšení předpokládané poptávky o **60 %**.

Urbanistický korektiv (vyjádřený koeficientem):

2,2

Urbanistický korektiv je dle vyhodnocení jednotlivých faktorů navýšen na mírně zrychlené tempo rozvoje, v kterém je předpokládaná vnější poptávka migrací zvýšena celkově o 80 % vnější poptávky migrací.

*vzorec pro výpočet celkové vnější poptávky: vnější poptávka migrací * koeficient urbanistického korektivu*

Celková vnější poptávka:

+ 13 bytů

K.2.4. VÝPOČET CELKOVÉ POTŘEBY

Výpočet celkové potřeby je vyjádřen součtem celkové vnitřní potřeby, vnitřní poptávky a vnější poptávky po nových bytech.

Celková potřeba:

38 bytů

V rámci vyhodnocení celkové potřeby nových bytů lze uplatnit autonomní politický korektiv, tzn. politické vedení obce má nástroje k tlumení či podpoření rozvoje. V případě obce Terezín není třeba přistupovat ke zmírňování tempa rozvoje, spíše je vhodné toto tempo mírně podpořit za účelem dosažení stabilní a vyvážené úrovně jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Vzhledem k vypočtené celkové potřebě a zhodnocení reálných rozvojových potenciálů obce, není politický korektiv uplatňován. Cílovým stavem je zvýšit počet obyvatel obce ze současných 372 prostřednictvím výstavby 38 bytů na cca 410 obyvatel. Zjištěný rozvoj obce Terezín koreluje s dosavadním vývojem a stanovenými rozvoji území sousedních obcí. Předpokládaný rozvoj odpovídá reálným požadavkům a možnostem území obce Terezín.

K.3. VYHODNOCENÍ KAPACITY PLOCH PRO BYDLENÍ

Vyhodnocení se skládá ze dvou kroků, v nichž je kapacita upravena tak, aby reflektovala reálné využití. Prvním krokem je **vyhodnocení celkové kapacity ploch**, která se skládá z kapacity stabilizovaných ploch a proluk v zástavbě, a dále z kapacity ploch změn vymezených v ÚP Terezín. Druhým krokem je stanovení **míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch**. V něm dojde ke zhodnocení jednotlivých ploch na základě zjištěných záměrů, stanovených podmínek využití a je pro plochy stanovena pravděpodobnost skutečného využití vycházející z atraktivity obce pro danou funkci. Vyhodnocení kapacity ploch je na závěr shrnuto v přehledové tabulce bilance.

K.3.1. VYHODNOCENÍ CELKOVÉ KAPACITY PLOCH

Kapacita stabilizovaných ploch a proluk v zástavbě byla vyhodnocena na základě průzkumů a zjištěných záměrů s ohledem na potenciál využití těchto ploch, které nebyly vyhodnoceny jako plochy transformační. Sídlo Terezín disponuje kompaktní zástavbou a byly identifikovány celkem tři proluky vhodné

k zastavění. Potenciální kapacita těchto proluk je odhadnuta dle charakteru a struktury okolní zástavby, tj. jeden byt na jednu stavbu ve zjištěné proluce.

Kapacita stabilizovaných ploch a proluk v zástavbě:
--

+ 3 byty

Kapacita ploch změn, tedy vymezených transformačních ploch a zastavitelných ploch se odvozuje z plošné výměry a stanovených podmínek využití jednotlivých ploch, případně ze zjištěných konkrétních záměrů na využití ploch. V případě územního plánu Terezín byly uvažovány pozemky pro výstavbu rodinných domů o ideální výměře v rozmezí 1 000 – 1 200 m². Zároveň při dodržení stanovených regulativů je uvažován 1 byt v jedné stavbě na pozemku.

Kapacita jednotlivých ploch vymezených v územním plánu:

- **Z.01** – pro plochu nebyl zjištěn konkrétní záměr, pro zjištění kapacity plochy byla uvažována průměrná výměra pozemku 1 000 m² a průměrná šířka pozemků 20 m, kapacita plochy odpovídá umístění 7 samostatně stojících rodinných domů, tedy **7 bytů**;
- **Z.02** – pro plochu nebyl zjištěn konkrétní záměr, pro zjištění kapacity plochy byla uvažována průměrná výměra pozemku 1 000 m² a průměrná šířka pozemků 20 m, kapacita plochy odpovídá umístění 8 samostatně stojících rodinných domů, tedy **8 bytů**;
- **Z.03** - pro plochu byl zjištěn záměr rezidenční výstavby zatím bez bližšího upřesnění, pro zjištění kapacity plochy bylo vycházeno ze stanovené regulace zástavby, při západním okraji plochy kompaktní zástavba bez stavebních mezer s uvažovanou průměrnou výměrou 1 200 m² a průměrnou šířkou pozemku 15 m, při východním okraji plochy samostatně stojící rodinné domy s uvažovanou průměrnou výměrou 1 200 m² a průměrnou šířkou pozemku 20 m, kapacita plochy odpovídá umístění 11 rodinných domů, tedy **11 bytů**;
- **Z.04** – pro plochu nebyl zjištěn konkrétní záměr, plocha navazuje na zastavitelnou plochu P.06 a předpokládá se společné řešení, pro zjištění kapacity plochy byla uvažována průměrná výměra pozemku 1 000 m² a průměrná šířka pozemků 20 m, kapacita plochy odpovídá umístění 3 samostatně stojících rodinných domů, tedy **3 bytů**;
- **Z.05** – pro plochu byl zjištěn konkrétní záměr vlastníka na výstavbu jednoho rodinného domu, plocha má oproti ostatním plochám komplikovanější podmínky umístění staveb s ohledem na svažité terén (zhruba třetina v západní části plochy), vzhledem k těmto podmínkám je předpokládáno umístění maximálně 2 samostatně stojících rodinných domů, tedy **2 bytů**;
- **T.06** – pro plochu nebyl zjištěn konkrétní záměr, plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.04 a předpokládá se společné řešení, pro zjištění kapacity plochy byla uvažována průměrná výměra pozemku 1 600 m² a průměrná šířka pozemků 20 m, kapacita plochy odpovídá umístění 3 samostatně stojících rodinných domů, tedy **3 bytů**;
- **T.07** – pro plochu nebyl zjištěn konkrétní záměr, pro zjištění kapacity plochy byla uvažována průměrná výměra pozemku 1 000 m² a průměrná šířka pozemků 20 m, kapacita plochy odpovídá umístění 4 samostatně stojících rodinných domů, tedy **4 bytů**;
- **T.68** – pro plochu byl zjištěn konkrétní záměr na výstavbu bytového domu s parterem pro občanskou vybavenost a služby, zjištěná kapacita stavby je celkem **24 bytů**;
- **T.69** – pro plochu nebyl zjištěn konkrétní záměr, jedná se o možnou výstavbu menšího bytového domu s využitelným parterem pro občanské vybavení a služby, dle stanovených regulativů odpovídá rozsah možné zástavby cca **6 bytům**.

Kapacita ploch změn:

+ 68 bytů

K.3.2. VÝPOČET CELKOVÉ KAPACITY

Součtem kapacity stabilizovaných ploch a proluk v zástavbě s kapacitou ploch změn získáme celkovou kapacitu navrženou územním plánem.

Celková kapacita:

71 bytů

Celková kapacita je pouze teoretická, reálně je tento předpoklad nedosažitelný. Tuto kapacitu je nutno upravit stanovením míry pravděpodobnosti skutečného využití jednotlivých ploch představujících rozvoj

bydlení v obci Terezín. Identifikované proluky a vymezené plochy změn neznamenají, že v návrhovém období územního plánu budou skutečně zastavěny. Z tohoto hlediska územní plán vytváří podmínky pro možnost využití ploch stanoveným účelem a formou, a to v rozsahu předpokládaného potřeby (rozvoje) těchto ploch v návrhovém období územního plánu.

K.3.3. STANOVENÍ MÍRY PRAVDĚPODOBNOСТИ VYUŽITÍ

Územní plán má plnit úkoly pro něho stanoveny, tzn. vytvořit podmínky pro naplnění potřeb predikovaného rozvoje jednotlivých funkcí v území. Zcela hypoteticky, pokud by územní plán svými nástroji byl schopný vynutit výstavbu soukromých staveb na soukromých pozemcích, tak by mohl vymezit plochy s kapacitou totožnou se zjištěnou potřebou ploch. Tato hypotéza je samozřejmě nesmyslná. Řada pozemků ve vymezených plochách se stává hůře dostupná například složitými majetkoprávními vztahy v území či dalšími potřebnými investicemi souvisejícími s výstavbou. Skutečné využití vymezených ploch územním plánem je ovlivněno v první řadě **rozvojovou atraktivitou obce**, tato atraktivita je výchozí hodnotou pro určení míry pravděpodobnosti využití ploch pro bydlení.

Rozvojová atraktivita obce vychází z analýzy tempa bytové výstavby, rozvojových trendů a pozice obce v rámci sídelní struktury, závěrem jsou tedy tři kategorie rozvojové atraktivity:

- **obec velmi rozvojová** (více než 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je velký zájem investorů o výstavbu bytů a kde lze tento zájem očekávat i v příštích letech (jedná se typicky o velká města či o města a obce v zájmu velkých měst)
= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 70 %
- **obec mírně rozvojová** (30 - 60 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec, kde je zájem o výstavbu bytů, avšak zájem není nijak veliký a často souvisí výhradně se zájmem o výstavbu z řad místních obyvatel a tento trend lze očekávat i do budoucna
= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 50 %
- **obec nerozvojová / stagnující** (do 30 bytů / 1 000 obyv. / 15 let): obec prakticky zcela bez zájmu investorů o výstavbu nových bytů, a to často včetně nezájmu z řad místních obyvatel (typicky se jedná o velmi malé venkovské obce či o obce v periferních polohách, mimo úzkou vazbu na významnější vyšší centra osídlení či na významné dopravní tahy).
= nastavena výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch 30 %

Stanovení hladiny pravděpodobnosti využití ploch určených pro bydlení nelze provést zcela objektivně. Dosavadní vývoj může být ovlivněn tempem využívání ploch v původním územním plánu, který toto tempo může svým řešením zkreslovat nadhodnocenou či podhodnocenou kapacitou ploch změn či jejich dostupností ovlivněnou limity využití území a záměry vlastníků. Vstupní hodnoty získané postupem vycházejících pouze ze statistických údajů a podílu skutečně využitých ploch mohou mít vliv na opětovné nadhodnocení či podhodnocení kapacity ploch změn v ÚP Terezín. Na základě provedených průzkumů bylo u řady ploch vymezených v původním územním plánu jejich nedostupnost záměry vlastníků pozemků.

V uplynulých 10 letech se dle dostupných údajů v obci Terezín postavilo celkem 9 bytů, extrapolací na návrhové období územního plánu získáváme hodnotu cca 13 bytů. K získání údajů pro určení rozvojové aktivity je potřeba tuto hodnotu vydělit středním počtem obyvatel, tzn. počtem obyvatel uprostřed sledované doby, tedy 397 obyvatel k datu 1. 7. 2017. Podíl postavených bytů a středního počtu obyvatel je nutné vynásobit 1 000 a nám vyjde tempo výstavby v obci Terezín 33 bytů / 1 000 obyvatel / 15 let. Obec Terezín se tak těsně řadí do kategorie **mírně rozvojová obec** se zájem o výstavbu především ze strany místních obyvatel. Z provedených průzkumů během zpracování ÚP Terezín byl zjištěn i zájem ze strany migrantů o přistěhování do obce, zároveň pro tyto byla zjištěna značná nedostupnost ploch změn především díky záměrům vlastníků a majetkoprávními vztahům.

Výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch:

50 %

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití kapacity stabilizovaných ploch

Využití kapacity stabilizované zástavby je, kromě rozvojové atraktivity obce, nutné zohlednit stanovenou regulaci v územním plánu umožňující intenzifikaci zástavby. Na základě statistických dat dochází změnami stávající zástavby (nástavbami, vestavbami, přístavbami) dlouhodobě ke vzniku průměrně 12 % bytů. Tyto změny nelze promítnout do jakéhokoli území bez zohlednění stanovené regulace v územním plánu, zároveň je ani nelze zcela vyloučit. V ÚP Terezín tyto regulativy vycházejí z průzkumů území a následně stanovených koncepcí, především se zde promítá ochrana charakteru zástavby venkovského sídla. Stávající stavby, ve kterých dle stanovených regulativů provést změny, tím tak zvýšit počet bytů v nich, se vyskytují velmi zřídka v řádech jednotek staveb. Průměrná změna stávající zástavby s navýšením počtu bytů je pro účely tohoto vyhodnocení upravena na polovinu, tedy 6 %. Z vypočtené celkové potřeby se tak jedná o **+2 byty**, které pravděpodobně vzniknou změnami stávající zástavby.

Míra pravděpodobnosti využití kapacity stabilizované zástavby:

6 %

Využití kapacity proluk ve stabilizovaných plochách je ovlivněna rozvojovou atraktivitou obce a typem proluky. Pravděpodobnější využití pozemků v prolukách je u těch, které skutečně vytvářejí zatím nevyužité stavební proluky, oproti těm, které jsou aktivně využívány například jako zahrada nebo sad. Obec Terezín má kompaktní zástavbu s minimem identifikovaných stavebních proluk (celkem tři proluky) a je velice pravděpodobné, že budou zastavěny. Výchozí hladina pravděpodobnosti využití ploch je pro proluky navýšena o 20 %, jedná se tedy o **+2 byty**, které pravděpodobně vzniknou zastavěním proluk v zástavbě.

Míra pravděpodobnosti využití kapacity proluk ve stabilizované zástavbě:

70 %

Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití kapacity ploch změn

Plochy změn v územním plánu jsou hlavním vyjádřením rozvoje území, zaujímají dominantní podíl kapacity území a je do nich směřována většina zjištěné potřeby bytů. Z tohoto důvodu je použita komplexní metoda ke zhodnocení pravděpodobnosti jejich využití pomocí následujících klíčových vlastností, které zhodnocení nejzásadněji ovlivňují. Jedná se o následující vlastnosti ploch:

- **geometrické vlastnosti plochy**, zejména pak velikost plochy, posuzovaná s ohledem na využití, pro něž je plocha vymezená,
- **technické vlastnosti plochy**, kam spadá snadnost nebo naopak komplikovanost napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu (tj. zainvestovanost plochy) a dále vliv střetů plochy s limity využití území na využitelnost plochy pro stanovený účel,
- **ekologické vlastnosti plochy**, kam spadá případná přítomnost starých ekologických zátěží vyžadující sanaci či přítomnost původní zástavby, vyžadující demolici jako podmínky následného využití plochy pro stanovený účel,
- **majetkoprávní vlastnosti plochy**, tedy majetkoprávní rozdrobenost plochy.

Pro jednotlivé plochy změn je následně provedena kvantifikace výše uvedených vlastností pomocí bodového hodnocení (pozitivní a negativní body) a následně stanovení míry pravděpodobnosti využití ploch.

klíč bodového hodnocení vlastností ploch:

geometrické (G)	velikost plochy	malá plocha (v případě zástavby rodinnými domy: o velikosti 1 pozemku nebo nízkých jednotek pozemků / velikost v řádu tisíců m ²)	+1
		středně velká plocha (v případě zástavby rodinnými domy: o velikosti jednotek pozemků / velikost v řádu 1 ha)	-1
		velká plocha (v případě zástavby rodinnými domy: velikost v řádu několika ha)	-2
		plocha již úplně zainvestovaná, s vybudovanými komunikacemi a sítěmi technické infrastruktury / plocha	+1

technické (T)	napojení na infrastrukturu (I)	přímo přiléhající ke stávající komunikaci, na kterou je možné pozemek připojit	
		plocha s možností přímého dopravního připojení ze stávajících komunikací a připojitelná na stávající síť, ale bez vybudovaných komunikací a sítí v rámci plochy	-1
		plocha vyžadující vybudování dopravního připojení, připojení na síť i kompletní zainvestování celé plochy	-2
	střet s limity využití území (L)	plocha bez zatížení limity využití území (bez nutnosti přeložek existujících sítí a bez nutnosti realizace jiných opatření)	+1
		plocha zatížená limity využití území (např. vyžadující dílčí přeložení existujících sítí mimo plochu)	-1
		plocha velmi zatížená limity využití území (např. vyžadující přeložení více existujících sítí mimo plochu, vybudování protipovodňových opatření a obdobných složitých opatření podmiňujících využití plochy)	-2
ekologické (E)	ekologické zátěže (E)	plocha bez ekologických zátěží	+1
		plocha s ekologickými zátěžemi vyžadujícími sanaci	-1
	zástavba k asanaci (Z)	plocha bez původní zástavby / plocha asanovaná (plocha „vyčištěná“)	+1
		plocha vyžadující asanaci původní zástavby	-1
majetkoprávní (M)	struktura majetkové držby (M)	plocha majetkově scelená anebo již vhodně rozparcelovaná pro stanovený účel	+1
		plocha majetkově fragmentovaná mezi několika vlastníky	-1
		plocha s výrazně fragmentovanou majetkovou drzbou	-2

Bodové hodnocení ploch změn

Hodnocení je prováděno na základě zjištěných skutečností v rámci zpracování ÚP Terezín. U dvou ploch byly zjištěny konkrétní záměry, u kterých je tedy vyšší pravděpodobnost využití ploch. Záměry jsou v době zpracování podloženy pouze prostou informací, a ne konkrétními legislativními kroky, podle kterých by bylo možno jejich míru pravděpodobnosti využití zvýšit na 100 %. Z tohoto důvodu jsou dále zařazeny do vyhodnocení. Nutno podotknout, že i tak tyto plochy vykazují nejvyšší bodové hodnocení dle vlastností ploch, jedná se o plochy Z.05 a P.68. Pro plochy smíšené obytné je v územním plánu uvažováno jejich komplexní řešení celé plochy oproti plochám bydlení, které je možné realizovat postupně po částech, resp. jednotlivých rodinných domech.

Podrobné hodnocení jednotlivých ploch dle jejich vlastností je zobrazeno v následující tabulce:

kategorie plochy								
ozn. plochy	kód využití	bodové hodnocení vlastností ploch						body celkem
		G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M-M	
plochy bydlení								
Z.01	BV	+1	-2	+1	+1	+1	-1	+ 1
Z.02	BV	+1	-2	+1	+1	+1	-1	+ 1
Z.03	BV	-1	-2	-1	+1	+1	-2	- 4
Z.04	BV	+1	-2	-1	+1	+1	-1	- 1
Z.05	BV	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+ 2
T.06	BV	+1	-2	+1	+1	+1	-2	- 1

kategorie plochy								
ozn. plochy	kód využití	bodové hodnocení vlastností ploch						body celkem
		G	T-I	T-L	E-E	E-Z	M-M	
T.07	BV	+1	-2	+1	+1	+1	-2	- 1
plochy smíšené obytné								
T.68	SU	+1	-2	+1	+1	+1	+1	+ 3
T.69	SU	+1	-2	+1	+1	+1	-1	+ 1

Jednotlivé plochy nebo soubory ploch změn se následně seřadí podle bodového zisku (součet získaných + a – hodnocení) od nejlepších po nejhorší (tedy od ploch s nejvyšším bodovým ziskem po plochy s nejnižším bodovým ziskem) a stanoví se střední hodnota (medián) bodového zisku mezi nejvyšší a nejnižší získanou hodnotou. Následně je u seřazené řady ploch změn stanovena míra pravděpodobnosti jejich skutečného využití pro výstavbu, odvozená od rozvojové atraktivity obce.

Střední hodnota bodového zisku jednotlivých ploch změn, resp. souborů ploch změn dle jejich vlastností se nastaví na hodnotu v procentech [%] podle rozvojové atraktivity obce dle následující tabulky. Nejvyššímu bodovému zisku se pak přidělí hodnota o 30 % vyšší, než je střední hodnota. Nejnižšímu bodovému zisku se přidělí hodnota o 30 % nižší, než je střední hodnota. Všem plochám změn se pak přiřadí procentuální míra pravděpodobnosti skutečného využití lineární interpolací mezi střední a nevyšší hodnotou bodového zisku (viz. schéma).



Skuteční využití ploch změn vymezených v ÚP Terezín (redukováno) mírou pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn

Před provedením redukce kapacity ploch změn proběhla lineární interpolace míry pravděpodobnosti skutečného využití dle bodového hodnocení vlastností ploch.

ozn. plochy	body dle vlastností plochy	míra pravděpodobnosti skutečného využití	celková kapacita ploch změn dle výpočtu	skutečná (redukováno) kapacita ploch dle míry pravděpodobnosti skutečného využití
P.68	+ 3	80 %	24	19,2
Z.05	+ 2	70 %	2	1,4
Z.01	+ 1	50 %	7	3,5
Z.02	+ 1	50 %	8	4,0
P.69	+ 1	50 %	6	3,0
Z.04	- 1	42,5 %	3	1,3
T.06	- 1	35 %	3	1,1
T.07	- 1	27,5 %	4	1,1
T.03	- 4	20 %	11	2,2
celkem				+37 bytů

K.3.4. STANOVENÍ CELKOVÉ (REDUKOVANÉ) KAPACITY PLOCH

Celková skutečná (redukováná) kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem kapacity stabilizovaných ploch **(+2 byty)** a proluk v zástavbě **(+2 byty)** a skutečné (redukováné) kapacity ploch změn **(+37 bytů)**.

Skutečná (redukováná) kapacita ploch pro rozvoj bydlení:

41 bytů

K.3.5. ZÁVĚREČNÁ BILANCE

Posledním krokem vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení v ÚP Terezín je porovnání celkového **potřeby** a vyhodnocení **kapacity** území. Rozdíl mezi hodnotami vzniká vlivem samotného koncepčního řešení v územního plánu, hodnoty by se ale měly co nejvíce blížit. Absolutní shoda není prakticky možná, zároveň ale není možné akceptovat zásadní rozdíl mezi hodnotami. Dle metodiky je akceptovatelná odchylka mezi hodnotami v řádech jednotek procent.

<i>CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ</i>		<i>SKUTEČNÁ (REDUKOVANÁ) KAPACITA PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PRO ROZVOJ BYDLENÍ</i>	
38 nových bytů		X	41 nových bytů

Ze závěrečné bilance je zřejmé, že vypočtená potřeba nových bytů v návrhovém období územního plánu je nepatrně nižší než skutečná (redukováná) kapacita ploch v něm vymezených. Odchylka mezi hodnotami je pouze 7,3 %, což je odchylka zcela akceptovatelná pro koncepční dokument jako je územní plán.

K.4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY PLOCH JINÝCH NEŽLI PRO BYDLENÍ

Vyhodnocení vyžaduje odlišný přístup od vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení. Pro plochy změn jiného využití nežli pro bydlení, je třeba vyhodnotit konkrétní možnosti území k naplňování této potřeby a prověřit, jestli není možné tento záměr realizovat v jiných částech území obce. Níže jsou uvedena potřeba ploch a jejich vymezení v územním plánu včetně vyhodnocení jejich potřeby se zohledněním kapacity stávajících ploch a zařízení v obci Terezín.

Potřeba ploch pro rekreaci

V obci Terezín je zastoupena rekreace plochami vinných sklepů v jižní části sídla, zároveň se jedná o hodnotu, která je zohledněna ve stanovené koncepci ochrany a rozvoje hodnot území. Z koncepce zároveň vyplývá požadavek na rozvoj stávajících hodnot. Jelikož se jedná o specifický druh rekreace, tak byla identifikována vhodná lokalita ve vazbě východně od stávajících vinných sklepů podél přístupu k nim navazující na dva oddělené vinné sklepy u silnice. Potřeba rozvoje rekreace se do ÚP Terezín promítá vymezenou plochou Z.08 a zceluje celou lokalitu vinných sklepů. Kromě stanovené koncepce potřeba vyplývá i z požadavků na postupné dotváření urbanistické struktury v území.

Potřeba ploch veřejných prostranství

Požadavek na vymezování ploch veřejných prostranství společně se zastavitelnými plochami pro bydlení vyplývá z vyhlášky č. 501/2006 Sb. a dále z metodiky Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury na rovnoměrné rozmístění ploch veřejných prostranství cca 0,5 – 1 ha v obytných územích s dostupností 300 m od staveb pro bydlení k okraji těchto ploch. ÚP Terezín vymezuje celkem 10 ploch změn (Z.09 – Z.17 a P.18), z toho je vymezeno 7 ploch k zajištění potřeby dopravní obsluhy ploch bydlení a 3 plochy k zajištění potřeby dostupnosti ploch veřejných prostranství. Tato veřejná prostranství, ve kterých není plošně dominantní dopravní prostor, jsou vymezena v lokalitě vinných sklepů pro umístění venkovního amfiteátru se zázemím, v západní části ve vazbě na navrhované bydlení a v severní části v okolí kulturního domu. Vymezení ploch veřejných prostranství je obecně vázáné na konkrétní lokality bydlení, ať už nově navržené tak i pro stabilizované plochy bydlení s identifikovaným deficitem dostupnosti těchto ploch.

Potřeba ploch dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura ve smyslu silnic, a tedy ploch dopravy silniční (DS) je v území dlouhodobě stabilizovaná a nebyly identifikovány dopravní závady, které by vyvolaly potřebu vymezení dalších ploch. Ze záměrů nadřazené dokumentace je vymezena plocha územní rezervy v severní části území pro přeložku silnice. Z hlediska dopravní infrastruktury v rámci sídla Terezín, vznikla potřeba vymezit plochy veřejných prostranství pro dopravní obsluhu stabilizovaných a nově navržených ploch. Stávající cestní síť v krajině je stabilizována a další plochy nejsou explicitně vymezovány (zaniklá cesty v krajině nebyly identifikovány k obnově), nicméně realizace dalších cest je podmínkami využití umožněna v rámci ploch ve volné krajině.

Potřeba ploch technické infrastruktury

Během zpracování ÚP Terezín byly prověřeny systémy technické infrastruktury, z prověření byl zjištěn nedostatek v odvádění a likvidaci splaškových vod. Zároveň byly prověřeny požadavky na technickou infrastrukturu vyplývající z nadřazených dokumentací. Potřeba vymezení plochy technické infrastruktury pro obecní ČOV byla vyhodnocena jako podstatná součást zlepšování stavu přírodních prvků na území obce. Zjištěná potřeba je v ÚP Terezín zohledněna vymezením plochy pro ČOV za železnici (Z.70), dále byla stabilizována plocha sběrný surovin za obecním úřadem. Z nadřazené dokumentace vyplynuly požadavky na vymezení ploch koridorů technické infrastruktury pro plynovod severně od sídla Terezín, v severní části území pak pro vedení elektrické energie a protipovodňová opatření.

Potřeba ploch pro občanské vybavení

Prověření potřeby, resp. dostupnosti, občanského vybavení proběhlo v rámci vyhodnocení její dostupnosti pro obec Terezín dle Standardu dostupnosti veřejné infrastruktury. Na základě tohoto vyhodnocení nebyly pro území obce Terezín identifikovány zásadní deficity jednotlivé vybavenosti. Občanská vybavenost, pro níž není stabilizovanými plochami standard dostupnosti splněn, je zapracována v ÚP Terezín formou ploch změn, případně je splněna v nevyužitých stabilizovaných plochách, jedná se celkem o čtyři typy občanské vybavenosti.

Pro hasičskou zbrojnicí dobrovolných hasičů je možné využít bývalou zbrojnicí dobrovolných hasičů, ve které je provozována lakovna, z tohoto důvodu nebyla zjištěna potřeba a není vymezována nová plocha (standard zůstává nesplněn). Hřiště pro předškolní děti je v obci za obecním úřadem, fyzická dostupnost 200 m není splněna, především s ohledem na rozvoj bydlení, byla tedy identifikována potřeba a byly tedy vymezeny celkem tři plochy veřejných prostranství vhodných k umístění hřiště pro školní děti, tyto plochy jsou vymezovány s ohledem na dostupnost (standard může být realizací splněn). Hřiště pro předškolní děti se v obci nenachází, fyzická dostupnost 500 m není splněna, především s ohledem na rozvoj bydlení, byla tedy identifikována potřeba a byly tedy vymezeny celkem tři plochy veřejných prostranství vhodných k umístění hřiště pro školní děti, tyto plochy jsou vymezovány s ohledem na dostupnost (standard může být realizací splněn). Hřiště pro mládež a dospělé se nachází u severního okraje sídla Terezín, fyzická dostupnost 1 000 m není splněna z jižní části sídla, vzhledem k velikosti a charakteru obce, možné vytižení sportoviště a prostorovým podmínkám území nebyla identifikována potřeba vymezení druhého hřiště, a proto nebyly další plochy pro sport vymezovány (standard zůstává nesplněn).

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

ÚP Terezín stanovuje prvky regulačního plánu pro části územního plánu v souladu se stanovenými koncepcemi rozvoje území obce. Pro vymezené prvky regulačního plánu **nejsou stanoveny odchylné požadavky** od požadavků na výstavbu uvedených ve stavebním zákoně.

V ÚP Terezín jsou vymezeny následující prvky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění a koeficient zeleně
- podlažnost
- výška zástavby
- hmotové řešení zástavby

V ÚP Terezín jsou vymezeny následující prvky regulačního plánu:

- stavební čára
- uspořádání střech
- prostor pro zástavbu

Z důvodu přehlednosti a analogické struktury s textem územního plánu je odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu uvedeno výše v tomto dokumentu v rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení v kapitole *I.5.4 Vymezení prostorového uspořádání*.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších právních předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019.

Tabulka **Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF ve vymezených koridorech a plochách změn** tvoří Přílohu č. 1 tohoto Odůvodnění ÚP Terezín (zařazena na konci tohoto odůvodnění).

Struktura půdního fondu

Z hlediska využití území (kultur) jsou dotčená katastrální území členěna následovně:

<i>k.ú. Terezín u Čejče</i>		<i>výměra v ha</i>	<i>podíl v % (ze ZPF)</i>
celkem		374,04	100,00
ZPF	orná půda	281,94	75,38 (90,42)
	vinice	23,00	6,15 (7,38)
	zahrada	6,38	1,71 (2,05)
	trvalý travní porost	0,47	0,13 (0,15)
ZPF celkem		311,80	83,36

lesní pozemek	3,68	0,98
vodní plocha	1,80	0,48
zastavěná plocha a nádvoří	8,63	2,31
ostatní plocha	48,13	12,87

Z tabulky je patrné, že ZPF zaujímá významnou část katastrálního území (řešeného území), zastavěné plochy a nádvoří s částí ostatních ploch představujících výhradně navazující infrastruktury tvoří cca 8,25 %, velmi slabé zastoupení je lesních pozemků (necelé 1 %) a vodních ploch (necelých 0,5 %).

Ze ZPF tvoří největší část orná půda (cca 90,5 %), zbylé vinice, zahrady a trvalé travní porosty tvoří dohromady pouze cca 9,5 % ze ZPF.

Agronomická kvalita půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo – Klimatický region.

2. a 3. místo – Hlavní půdní jednotka 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 pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Přehled dotčených BPEJ

třída ochrany	I.	II.	III.	IV.	V.
BPEJ	0.01.00	0.01.10	0.05.11	0.06.50	
	0.60.00	0.06.00		0.22.10	
		0.06.10		0.22.12	
		0.08.10			

Klimatické regiony

Celé řešené území leží v klimatickém regionu 0 - (kód BPEJ začíná číslicí 0) – region velmi teplý, suchý (VT); průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 9 - 10 °C, srážkový úhrn činí 500 - 600 mm ročně. Region zahrnuje jižní část Moravy (jižní část Dyjskosvrateckého úvalu, Pavlovské vrchy, Dolnomoravský úval) a jeho rozšíření je totožné s rozšířením velmi teplé černozemní oblasti stanovištních jednotek (ČMt).

Třídy ochrany zemědělských půd

I. třída: Bonitně nejceněnější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída: Zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III. třída: Půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu.

IV. třída: Půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

V. třída: Půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Chráněné půdy (půdy I a II. třídy ochrany) zabírají více než polovinu území, převážnou část zastavěného území a jeho nejbližší okolí. Půdy III. – V. třídy ochrany se nacházejí převážně v severní a východní části řešeného území, severně a severovýchodně zastavěného území. S ohledem na skutečnosti, že ochrana ZPF není jedinou prioritou územního plánu (a ani být nemůže), nelze se dotčení chráněných půd zcela vyhnout, i když se návrh tyto produkčně hodnotné půdy snaží maximálně respektovat a dodržovat alespoň další zásady ochrany půdního fondu.

Investice do půdy

Část zemědělské půdy řešeného území je meliorována, celkem je meliorováno cca 44,86 ha půdy.

Územní plán navrhuje několik záměrů zasahujících do meliorací, a dále umožňuje umístování některých typů staveb i v nezastavěném území. V případě realizace záměru, který by se mohl dostat do kolize s melioračním systémem, je před zahájením realizace nutné prověřit funkčnost zařízení, aby při jeho narušení nedošlo k podmačení širšího okolí.

Vliv na meliorace jednotlivých návrhových ploch (označeny v tabulce předpokládaných záborů ZPF) musí být prověřen u ploch bydlení Z.01, Z.02, Z.03, Z.04, ploch veřejných prostranství Z.09, Z.12, Z.13, Z.16, Z.17 a ploch výroby a skladování Z.71, z tohoto důvodu byla stanovena podmínka využití.

Souhrnná tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle druhu pozemku

Druhy pozemků (určení kultur) pro záborů ZPF je katastrální mapa (ČÚZK), mezi zemědělské pozemky je zařazena orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty, mezi nezemědělské pozemky jsou zařazeny lesní pozemky, vodní plochy a zastavěné plochy a nádvoří. Třídy ochrany ZPF jsou určeny z BPEJ pro záborů ZPF.

druh pozemku	záborů ZPF (ha)	záborů dle třídy ochrany ZPF (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
orná půda	11,0449	7,6840	2,4790	0,2099	0,6720	
chmelnice						
vinice	0,0479		0,0096	0,0383		
zahrada	0,4509	0,0399	0,2340	0,1770		
ovocné sady						
trvalé travní porosty						
celkem	11,5437	7,7239	2,7226	0,4252	0,6720	0,0000

Souhrnná tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle navrhovaného způsobu využití

navrhovaný způsob využití	záborů ZPF (ha)	záborů dle třídy ochrany ZPF (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
plochy bydlení	4,4965	3,6722	0,8243			
plochy rekreace	0,2457			0,2457		
plochy veřejných prostranství	1,2581	1,0882	0,0982	0,0716		

plochy zeleně	2,0502	0,5972	1,0518	0,1067	0,2944	
plochy smíšené obytné	0,2820		0,2808	0,0012		
plochy technické infrastruktury	0,2546	0,2546				
plochy výroby a skladování	1,1784	1,1784				
plochy lesní	0,8451	0,0562	0,4675		0,3776	
plochy smíšené krajinné	0,9333	0,9333				
celkem	11,5438	7,7240	2,7226	0,4252	0,6720	0,0000

Souhrnná tabulka vyhodnocení záborů ZPF koridory změn

Územní plán vymezuje na území obce Terezín celkem tři koridory z nadřazené dokumentace (CNZ) a pět koridorů vymezených územním plánem (CNU). V první řadě se jedná o **koridory z nadřazené dokumentace** pro umístění liniových staveb technické infrastruktury (CNZ.TEP04 a CNZ.TEE21) a koridor pro realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření (CNZ.POP11). Koridor CNZ.TEP04 se týká stavby plynovodu, který je v současné době v realizaci (plynovod je uložen v zemi a zahrnut), dočasný zábor ZPF je ukončen a stavbou nebyl vyvolán trvalý zábor ZPF, z tohoto důvodu nejsou další zábory ZPF předpokládány a dále vyhodnocovány. Koridor CNZ.TEE21 se týká zkapacitnění el. vedení, stavové vedení se nachází mimo území obce Terezín. Koridor zasahuje do území z důvodu vymezení v šířce dle nadřazené dokumentace, nicméně se předpokládá, že realizace bude probíhat v blízkosti stávajícího vedení dostavbou, možný zábor ZPF vyvolaný patkami el. stožárů je předpokládán na území sousední obce, z tohoto důvodu nejsou pro koridor další zábory ZPF vyhodnocovány. V druhé řadě se jedná o **koridory vymezené územním plánem** pro umístění liniových staveb dopravní (CNU.1) a technické infrastruktury (CNU.2, CNU.3, CNU.4, CNU.5). Koridory technické infrastruktury umožňují realizaci vedení inženýrských sítí, u kterých bude vyvolán pouze dočasný zábor ZPF, nicméně jsou v absolutní většině vedeny v rámci veřejných prostranství, pro která jsou zábory ZPF vyhodnoceny v následující kapitole. V případě koridoru dopravní infrastruktury se jedná o vedení cyklotrasy, případě její realizace se tak jedná o těleso komunikace pro nemotorovou dopravu a lze předpokládat zábory ZPF, které nejsou zahrnuty, resp. vyhodnoceny, v rámci jiných ploch změn. Vyhodnocení je tedy zpracováno pouze pro dva koridory níže (CNZ.POP11 a CNU.1).

Vzhledem k charakteru koridoru CNZ.POP11 nelze přesně určit bez podrobnější dokumentace rozsah a typ konkrétních opatření, předpokládá se v koridoru využití kombinace retenčních a transformačních opatření. V případě retenčních opatření se jedná například o zatravnění, zalesnění, ponechání pozemků sukcesnímu vývoji, management hospodaření na zemědělské půdě, retenční a sedimentační jímky, vsakovací průlehy, retenční tůňe, mokřady, liniové retenční prvky jako je hrázka, mez, protierozní cesta apod. V případě transformačních opatření se pak jedná například o umožnění rozlivu vodního toku do nivy, revitalizace toku, revitalizace nivy, retenční prostor v malé vodní nádrži, suchá nádrž či průleh/příkop apod. Vzhledem k charakteru zmiňovaných opatření lze předpokládat minimální zábor ZPF, pro účely vyhodnocení je uvažován, při možných kombinacích výše zmíněných opatření, zhruba 5 % a při jejich realizaci dočasně 8 % z plochy koridoru.

základní informace o koridoru	CNZ.POP11
účel využití koridoru	realizace přírodně blízkých protipovodňových opatření (předpokladem jsou retenční a transformační opatření)
celková plocha koridoru (ha)	18,1873
šířka koridoru (m)	200
délka osy koridoru (m)	1 415
informace o melioracích	ano
vztah vůči platné ÚPD	koridor vymezen v platných ZÚR JMK, v platném ÚP Terezín nebyl vymezen

předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (informativní charakter)	
plocha koridoru bez záboru ZPF (ha)	0,0014
plocha koridoru se zábořem ZPF (ha)	18,1859
z toho I. třídy ochrany (ha)	12,5519
z toho II. třídy ochrany (ha)	1,8284
z toho III. třídy ochrany (ha)	1,3093
z toho IV. třídy ochrany (ha)	1,9993
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,4971
předpokládaný dočasný zábor ZPF během realizace stavby/staveb v koridoru	
předpokládaná plocha dočasného záboru ZPF opatřeními v koridoru (ha)	1,4548
z toho I. třídy ochrany (ha)	1,0042
z toho II. třídy ochrany (ha)	0,1463
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,1048
z toho IV. třídy ochrany (ha)	0,0160
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,0398
předpokládaný trvalý zábor ZPF pro stavbu/stavby v koridoru	
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF opatřeními v koridoru (ha)	0,9093
z toho I. třídy ochrany (ha)	0,6276
z toho II. třídy ochrany (ha)	0,0914
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,0655
z toho IV. třídy ochrany (ha)	0,1000
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,2486

U koridoru CNU.1 lze předpokládat realizaci komunikace pro nemotorovou dopravu o šířce cca 2 m, pro celé těleso komunikace je uvažována šířka cca 3 m. Skutečné provedení bude předmětem podrobnější dokumentace. Pro účely vyhodnocení záborů ZPF je uvažováno tedy 50 % a při realizaci dočasně 60 % z plochy koridoru.

základní informace o koridoru	CNU.1
účel využití koridoru	vedení cyklistického koridoru nadmístní úrovně (realizace komunikace pro nemotorovou dopravu)
celková plocha koridoru (ha)	0,3392
šířka koridoru (m)	6
délka osy koridoru (m)	0,5799
informace o melioracích	ne
vztah vůči platné ÚPD	nově vymezený koridor dle podkladu Jihomoravského kraje
předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (informativní charakter)	
plocha koridoru bez záboru ZPF (ha)	0,1558
plocha koridoru se zábořem ZPF (ha)	0,1834
z toho I. třídy ochrany (ha)	0,1527
z toho II. třídy ochrany (ha)	0,0001
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,0307
z toho IV. třídy ochrany (ha)	0,0000

z toho V. třídy ochrany (ha)	0,0000
předpokládaný dočasný zábor ZPF během realizace stavby/staveb v koridoru	
předpokládaná plocha dočasného záboru ZPF v koridoru (ha)	0,1100
z toho I. třídy ochrany (ha)	0,0916
z toho II. třídy ochrany (ha)	0,0001
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,0184
z toho IV. Třídy ochrany (ha)	0,0000
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,0000
předpokládaný trvalý zábor ZPF pro stavbu/stavby v koridoru	
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF opatřeními v koridoru (ha)	0,0917
z toho I. třídy ochrany (ha)	0,0764
z toho II. třídy ochrany (ha)	0,0001
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,0154
z toho IV. Třídy ochrany (ha)	0,0000
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,0000

M.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÝCH KORIDORŮ A PLOCH ZMĚN NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Souhrnné odůvodnění

Z hlediska druhu pozemků je největší zábor orné půdy, což odpovídá struktuře půdního fondu a pro zachování kontinuity rozvoje území obce Terezín se tomuto záboru nelze vyhnout v jakémkoliv řešení územního plánu. Dominantní díl záborů pak tvoří **rozvoj bydlení** (plochy bydlení a plochy smíšené) vycházející z charakteru obce a identifikované potřeby rozvoje. Obdobně tomu je u **ploch změn v krajině** představujících především kvalitativní rozvoj environmentálních podmínek území obce Terezín (plochy zeleně, plochy lesní a plochy přírodní). Poslední dominantní složku představuje **rozvoj ploch výroby a skladování** přebíraný z již platné územně plánovací dokumentace a na základě identifikovaných záměrů v území. Ostatní zábory úzce souvisí s výše uvedeným rozvojem, resp. jsou jeho součástí, a tvoří především nutné zábory pro zajištění fungování území (plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury a plochy rekreace), z hlediska celkové výměry předpokládaných záborů představují nejmenší díl.

Předpokládané zábory ZPF navrženými plochami představujících **rozvoj bydlení** tvoří 43 % z celkových předpokládaných záborů ZPF, tedy 64 % z předpokládaných záborů ZPF zastavitelnými plochami a plochami transformačními. Rozvoj bydlení, resp. jeho navržený rozsah, vyplývá ze zjištěné potřeby bytů pro návrhové období územního plánu. Vymezení ploch pro rozvoj bydlení je pro většinu obcí základním předpokladem k vytvoření odpovídajících podmínek pro stabilizaci, případně mírnému růstu, počtu a struktury obyvatel obce. S tímto zároveň úzce souvisí udržitelnost obce jako celku včetně udržitelnosti stávajících veřejných infrastruktur jak na území obce Terezín, tak i na sousedících územích tvořící spádová centra především na lokální úrovni. Pro zajištění co nejideálnějších podmínek pro rozvoj obce, především pak předcházení negativního trendu stárnutí populace a jejímu postupnému vymírání, je potřeba zajistit dostatečnou nabídku pro bytovou výstavbu pro místní obyvatele (potomky původních obyvatel) a pro migranty se zájmem o bydlení v obci Terezín. Prostřednictvím rozvoje atraktivity území je možné předcházet odchodu mladých obyvatel do větších měst a vytvořit podmínky pro jejich návrat do rodné obce, společně pak umožňují optimalizovat věkovou strukturu obyvatel a lidský kapitál území. Všechny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezené s cílem urbanisticky prostorově dotvořit jediné sídlo Terezín a vytvořit z něho kompaktní a soudržný urbanistický útvar.

Plochy pro rozvoj bydlení jsou situovány především na okrajích sídla Terezín, urbanistická struktura sídla umožňuje pouze část tohoto rozvoje situovat do již zastavěného území. Z hlediska kapacity bytů je navržena nejrozsáhlejší plocha v jižní části sídla (plocha transformační) a zbylá kapacita, je navržena v severní části sídla po jeho obvodu. Vymezené plochy jsou v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území a zjištěná potřeba bytů byla v první řadě hledána uvnitř sídla a až následně v zastavitelných plochách pro minimalizaci záboru půdního fondu, vlivu na jeho obhospodařování a zajištění integrace rozvoje bydlení do sídla Terezín. Spolu s rozvojem bydlení bylo zapotřebí vymezit další plochy pro jeho obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, jedná se především o místní komunikace jejichž součástí jsou koridory sítí technické infrastruktury a plochu pro umístění ČOV, v neposlední řadě se jedná o veřejná prostranství s dostupností z ploch bydlení. Z hlediska celkového rozvoje území pak rozvoj ploch bydlení a souvisejících ploch představuje **veřejný zájem** převažující nad zájmem ochrany ZPF.

Předpokládané zábory ZPF navrženými **plochami změn v krajině** tvoří 33 % z celkových předpokládaných záborů ZPF. Nutno podotknout, že velká část rozvoje krajiny, tedy ploch změn v krajině, je navržena mimo pozemky ZPF, které k tomu jsou určeny (zhruba polovina ploch změn v krajině). Především se jedná o plochy pro realizaci technických opatření na základě zpracovaných KPÚ a jejich další doplnění zelení na základě stanovené koncepce rozvoje území, dále o plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES, dále pak o rozvoj lesa východně od sídla a v neposlední řadě o plochy nezastavěné smíšeného území na okraji sídla. V případě ploch nezastavěného smíšeného území bylo přistoupeno ke kompromisu mezi hospodářským využitím a ekologicky stabilních ploch zeleně. Jednotlivé pozemky v těchto plochách v minulosti tvořili záhumení zahrady a majetkoprávně jsou stále rozděleny. Územní plán vnímá tento prvek jako jednu z hodnot dochované urbanistické struktury a je žádoucí ji v odpovídající formě dochovat. Zároveň tyto plochy svými parametry neodpovídají požadavkům na intenzivní zemědělskou činnost a formou extenzivního hospodaření zároveň vykazují vyšší ekologickou stabilitu a retenční schopnost oproti rozsáhlým polím na většině území obce Terezín.

Jedním z hlavních cílů všech ploch změn v krajině je zajištění podmínek pro zvýšení ekologické stability území jako celku, resp. volné krajiny, a ochranu před nepříznivými vlivy vodní a větrné eroze půd. Kvalita půd souvisí se stávajícím využitím krajiny, tedy intenzivním zemědělstvím, a zároveň je nežádoucí připouštět či nečinit potřebné kroky k její ochraně. Dále vymezené plochy zajišťují prostupnost území pro faunu a flóru, ale i zvyšují její rekreační potenciál pro obyvatele obce. Jak již bylo zmíněno výše, řešení krajiny v územním plánu je zaměřeno především na kvalitativní rozvoj environmentálních podmínek území obce a její ochranu nad rámec požadavků platné legislativy. Z hlediska celkového rozvoje pak rozvoj krajiny představuje veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF.

Předpokládané zábory ZPF navrženým **rozvojem ploch výroby a skladování** tvoří 10 % z celkových předpokládaných záborů ZPF, tedy 15 % z předpokládaných záborů ZPF zastavitelnými plochami a plochami transformačními. Tyto plochy představují obecně nedílnou funkční složku součástí sídel, obdobně tomu tak je i v sousedních územích, kde jsou hospodářskou základnou. Zároveň se jedná o umožnění realizace aktivit, které generují pracovní příležitosti a tím mohou snižovat stávající vysokou míru vyjížděky obyvatel obce Terezín za zaměstnáním a posilování hospodářského pilíře udržitelného rozvoje. V případě obce Terezín se jedná o záměr přebíraný z platné ÚPD a zároveň jsou plochy vymezeny na základě identifikovaných záměrů jak obce, tak dalších investorů v území. Současné plochy pro výrobu a skladování jsou v bývalém zemědělském areálu, který má potenciál intenzifikace jednotlivých aktivit, pro zajištění hospodářského rozvoje byla vymezena plochy výroby a skladování v návaznosti na tento areál v lokalitě severně od sídla.

Výše zmíněné odstavce představují dominantní části rozvoje území, které jsou doplněny o **rozvoj rekreace** v jižní části území obce. Pro obec Terezín je rekreace zastoupena především specifickou kulturní hodnotou území (vinařství) jejíž ochrana a rozvoj jsou žádoucí, jak pro obyvatele obce, tak i pro návštěvníky území. Z tohoto důvodu byla vymezena plocha pro rozvoj vinných sklepů navazující na stávající lokalitu. S touto rekreací pak úzce souvisí rozvoj i dalších ploch, jako jsou veřejná prostranství, ale i výše uvedený rozvoj krajiny. Samotný předpokládaný zábor ZPF se týká niky v zastavěném území mezi hřbitovem a obytnou zástavbou, kterou vyplňuje a dotváří kompaktní sídlo. Ostatní předpokládané zábory ZPF, které jsou uvedeny v tabulce podrobného odůvodnění jsou ve všech případech související s navrhovaným rozvojem území obce Terezín.

Nutno podotknout, že v případě jakéhokoliv rozvoje obce Terezín, se prakticky nelze vyhnout záborů I. a II. třídy ochrany ZPF, především pak v rozvoji bydlení. Jediná navazující část území s III. třídou ochrany ve vazbě na zastavěné území představuje vinice východně od sídla. V koordinaci se stanovenými koncepcemi a zjištěnou potřebou ploch byly plochy vymezeny tak, aby k záborům zemědělské půdy docházelo logicky ve vazbě na sídlo Terezín a mohla být zajištěna jejich funkčnost jako celku.

Podrobné odůvodnění

Pro odůvodnění a vyhodnocení jednotlivých záborů ZPF koridory a plochami změn byla použita struktura zohledňující relevantní části zákona o ochraně ZPF pro územní plánování: vztah plochy (záboru) vůči platné ÚPD; vhodnost řešení plochy; kvalita půd záboru ZPF plochou, případně specifikace veřejného zájmu; vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry; vliv na cestní síť; pro směrové a liniové stavby vliv na obhospodařování ZPF.

Vyhodnocení záborů plochami změn:

<i>ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě</i>	<i>rozdílný způsob využití plochy</i>
<i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	
Z.01 a Z.02 <u>Nově navržené plochy</u>, prověření využití rozvoje bydlení v lokalitě mezi zástavbou a železnicí vyplynulo ze Zadání ÚP Terezín. V platné dokumentaci byla plocha vymezena jako stabilizovaná Zz – zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory). <u>Vhodnost řešení ploch</u> vychází z navržené koncepce rozvoje území, resp. rozvoje kompaktního sídla podél hlavní urbanisticko-dopravní osy sídla (druhá uliční řada), čímž je minimalizován liniový rozvoj sídla a optimalizováno jeho postavení v rámci volné krajiny jako celku. Jedná se tak o jeden z urbanisticky nejprůirozenějších rozvoji sídla eliminující plošný rozvoj do volné krajiny, tedy rozvoj navazující na stávající zastavěné území. Všechny zastavitelné plochy pro pokrytí zjištěné potřeby bytů byly vymezovány až po využití kapacit ploch transformačních. Podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití a prvky regulačního plánu je možné v ploše realizovat samostatně stojící rodinné domy, čímž je zajištěna nižší hustota zástavby, resp. nižší podíl zpevněných ploch. Možnost umístění staveb je směřováno do přední části pozemků u veřejného prostranství, pro zbylou část pozemku se počítá se zahradami, to zajišťuje stanovený koeficient zeleně a prvky regulačního plánu. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v celém rozsahu plochy I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, zároveň v ploše existují meliorace jejichž funkčnost není znemožněna. Plocha je vymezena v rozsahu a kapacitě odpovídající zjištěné potřebě bytů, přičemž rozvoj bydlení je základním předpokladem pro udržitelný rozvoj sídla jako celku a představuje tak veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry</u> je v případě obou ploch minimální. Plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Zbývající část orné půdy mezi zastavitelnou plochou a železnicí je navržena jako nezastavěná smíšená, tedy extenzivní sady umožňující novodobé pojetí záhumních zahrad. Tímto využitím dochází i ke zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti území. Odtokové poměry v rámci plochy nejsou narušeny, dešťové vody ze zpevněných ploch jsou likvidovány na vlastních pozemcích zásakem v nezpevněných plochách, které jsou zajištěny stanoveným koeficientem zeleně. Jižní okraj plochy Z.01 zasahuje do záplavového území Q100, stanovenými podmínkami využití není umožněno v záplavovém území umísťovat stavby a další zařízení bez realizace odpovídajících protipovodňových opatření. V případě takto malé části plochy se jedná například o terénní úpravy v samotné ploše či v plochách na ni navazujících. <u>Vliv na cestní síť</u> je pozitivní, v rámci stávající cesty obsluhující zemědělské pozemky je navržena nová místní komunikace pokračující dále podél železnice. Přímou v rámci plochy se nenacházejí účelové komunikace a zajištění přístupu k obhospodařování zemědělských pozemků je řešeno souvisejícími plochami veřejných prostranství. Samotné plochy nejsou navrženy na stávajících místních a účelových komunikacích, jejichž provoz by ztížily či znemožnily.	BV – bydlení venkovské

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě**rozdílný způsob využití plochy***podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF***Z.03 a Z.04****BV – bydlení venkovské**

Převážně nově navržené plochy, prověření využití rozvoje bydlení v této lokalitě vyplynulo ze zjištění záměrů během zpracování územního plánu v koordinaci se zjištěnou potřebou vymezení ploch pro bydlení. V platné dokumentaci byla plocha Z.03 především vymezena jako stabilizovaná Zz – zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory), v západní části byla vymezena jako návrhové plochy Vd – drobná výroba ne příliš obtěžující okolí, nevýrobní služby a Td – plochy dopravy – řadové garáže, samostatné garáže. V případě plochy Z.04 se jedná o oddělení zastavitelných ploch vymezenou místní komunikací, v platném územním plánu byla plocha vymezena jako stabilizovaná ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory).

Vhodnost řešení plochy vychází z navržené koncepce rozvoje území, resp. rozvoje kompaktního sídla podél hlavní urbanisticko-dopravní osy sídla a prostorově uzavírá navrhovaný rozvoj, zároveň dopravně navazuje na plochy pro bydlení v severo-východní části sídla (druhá uliční řada). Jedná se tak o jeden z urbanisticky nejpřirozenějších rozvoji sídla eliminující plošný rozvoj do volné krajiny, tedy rozvoj navazující na stávající zastavěné území. Všechny zastavitelné plochy pro pokrytí zjištěné potřeby bytů byly vymezovány až po využití kapacit ploch transformačních. Podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití a prvky regulačního plánu je možné v ploše realizovat dva typy struktur zástavby, jedná se o samostatně stojící rodinné domy na okraji sídla (severo-východní hrana) a řadové domy, které jsou typické v této lokalitě osídlení. Možnost umístění staveb je směřováno do přední části pozemků u veřejného prostranství, pro zbylou část pozemku se počítá se zahradami, to zajišťuje stanovený koeficient zeleně a prvky regulačního plánu. Plocha vhodně doplňuje vymezené zastavěné území, s kterým je v přímém kontaktu.

Kvalita půd záboru ZPF je v celém rozsahu plochy I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, zároveň v části ploch existují meliorace jejichž funkčnost není znemožněna. Plochy jsou vymezeny v rozsahu a kapacitě odpovídající zjištěné potřebě bytů, přičemž rozvoj bydlení je základním předpokladem pro udržitelný rozvoj sídla jako celku a představuje tak **veřejný zájem** převažující nad zájmem ochrany ZPF.

Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry je v případě plochy minimální. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Odtokové poměry v rámci plochy nejsou narušeny, dešťové vody ze zpevněných ploch jsou likvidovány na vlastních pozemcích zásakem v nezpevněných plochách, které jsou zajištěny stanoveným koeficientem zeleně.

Vliv na cestní síť je pozitivní, v rámci stávající cesty obsluhující zemědělské pozemky je navržena nová místní komunikace obsluhující vymezené plochy. Přímo v rámci lokality (mezi plochami Z.03 a Z.04) se nenachází místní komunikace k zajištění lepší prostupnosti území a utváření ucelené cestní sítě. Samotné plochy nejsou navrženy na stávajících místních a účelových komunikacích, jejichž provoz by ztížily či znemožnily.

Z.05**BV – bydlení venkovské**

Plocha vymezena v části zastavitelné plochy původního územního plánu, prověření využití rozvoje bydlení v této lokalitě vyplynulo ze zjištění záměrů během zpracování územního plánu v koordinaci se zjištěnou potřebou vymezení ploch pro bydlení. V platné dokumentaci byla plocha vymezena jako návrh Bv – bydlení venkovského typu (obytné budovy s užitkovými zahradami a vedlejšími stavbami, obchody, hospody a nerušící řemeslné provozy) a jako návrh obytné ulice.

Vhodnost řešení ploch vychází ze zachování kontinuity rozvoje v plochách s identifikovanými záměry vlastníků pozemků a navržené koncepce rozvoje území. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na vymezené zastavěné území. Všechny zastavitelné plochy pro pokrytí zjištěné potřeby bytů byly vymezovány až po využití kapacit ploch transformačních. Podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití je možné v ploše realizovat samostatně stojící rodinné domy, čímž je zajištěna nižší hustota zástavby, resp. nižší podíl zpevněných ploch. Územním plánem je možné umístění staveb v celé ploše, nicméně s ohledem na morfologické podmínky plochy a konkrétní záměr vlastníka,

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě <i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	rozdílný způsob využití plochy
je předpokládáno pouze její částečné využití pro výstavbu, zbylou část plochy budou představovat zahrady, to zajišťuje stanovený koeficient zeleně. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v celém rozsahu plochy II. třídy ochrany, BPEJ 0.06.00 a 0.06.10, v ploše neexistují meliorace jejichž funkčnost by byla ohrožena. Plocha je vymezena v rozsahu a kapacitě odpovídající zjištěné potřebě bytů, přičemž rozvoj bydlení je základním předpokladem pro udržitelný rozvoj sídla jako celku a představuje tak veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry</u> je v případě plochy minimální. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Odtokové poměry v rámci plochy nejsou narušeny, dešťové vody ze zpevněných ploch jsou likvidovány na vlastních pozemcích zásakem v nezpevněných plochách, které jsou zajištěny stanoveným koeficientem zeleně. <u>Vliv na cestní síť</u> není návrhem ovlivněn, po jejích okrajích jsou stabilizovány stávající místní a účelové komunikace ve vazbě na navržené plochy veřejných prostranství posilující dopravní systém v souladu se stanovenou koncepcí dopravy. Zajištění přístupu k obhospodařování zemědělských pozemků je řešeno stabilizovanými plochami veřejných prostranství. Samotná plocha není navržena na stávajících místních a účelových komunikacích, jejichž provoz by ztížila či znemožnila.	
T.06 a T.07 Plochy vymezené v rozsahu ploch transformačních původního územního plánu, prověření využití rozvoje bydlení v této lokalitě vyplynulo z průzkumů území a následného postupu vymezování zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy tvoří jednu lokalitu v rámci hlubokých zahrad stávající zástavby a v platné dokumentaci byla vymezena jedna plocha jako návrh Bv – bydlení venkovského typu (obytné budovy s užitkovými zahradami a vedlejšími stavbami, obchody, hospody a nerušíci řemeslné provozy). <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází z navržené koncepce rozvoje území, resp. rozvoje kompaktního sídla podél hlavní urbanisticko-dopravní osy sídla a prostorově uzavírá navrhovaný rozvoj, zároveň dopravně navazuje na plochy pro bydlení v severo-východní části sídla (druhá uliční řada). Jedná se tak o jeden z urbanisticky nejpřirozenějších rozvojų sídla eliminující plošný rozvoj do volné krajiny, tedy rozvoj navazující na stávající zastavěné území. Všechny zastavitelné plochy pro pokrytí zjištěné potřeby bytů byly vymezovány až po využití kapacit ploch transformačních. Podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití a prvky regulačního plánu je možné v ploše realizovat samostatně stojící rodinné domy na okraji sídla, které touto strukturou vytvářejí pozvolný přechod sídla do krajiny. Možnost umístění staveb je směřováno do přední části pozemků u veřejného prostranství, pro zbylou část pozemku se počítá se zahradami, to zajišťuje stanovený koeficient zeleně a prvky regulačního plánu. Plocha vhodně doplňuje vymezené zastavěné území, s kterým je v přímém kontaktu. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je pro plochu Z.06 v celém rozsahu I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, pro plochu Z.07 převážně II. třídy ochrany a okrajově I. třídy ochrany, BPEJ 0.06.00, v plochách neexistují meliorace. Plochy jsou vymezeny v rozsahu a kapacitě odpovídající zjištěné potřebě bytů, přičemž rozvoj bydlení je základním předpokladem pro udržitelný rozvoj sídla jako celku a představuje tak veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry</u> je v případě plochy minimální. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Odtokové poměry v rámci plochy nejsou narušeny, dešťové vody ze zpevněných ploch jsou likvidovány na vlastních pozemcích zásakem v nezpevněných plochách, které jsou zajištěny stanoveným koeficientem zeleně. <u>Vliv na cestní síť</u> je pozitivní, v rámci stávající cesty obsluhující zemědělské pozemky je navržena nová místní komunikace obsluhující vymezené plochy a zároveň přispívají k zajištění lepší prostupnosti území a utváření ucelení cestní sítě. Samotné plochy nejsou navrženy na stávajících místních a účelových komunikacích, jejichž provoz by ztížily či znemožnily.	BV – bydlení venkovské
Z.08	RI – rekreace individuální

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě**rozdílný způsob využití plochy***podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF*

Nově navržená plocha, prověření využití rozvoje rekreace v této lokalitě vyplynulo z průzkumů území a potřeby rozvoje všech funkčních složek v rámci sídla. V platné dokumentaci byla plocha vymezena jako stabilizovaná Zz – zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory).

Vhodnost řešení ploch vychází z potřeby rozvoje všech funkčních složek sídla a umožnění rozvoje charakteristického znaku v území (vinařství). Plocha přímo navazuje na stávající lokalitu vinných sklepů, resp. je vymezena v území mezi nimi a hlavní dopravně-urbanistickou osou sídla. Podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití a prvky regulačního plánu je možné v ploše realizovat vinné sklepy, který svým charakterem a provozem nejsou v rozporu s dalšími přilehlými plochami. Plocha je vymezena v enklávě v zastavěném území.

Kvalita půd záboru ZPF je v celém rozsahu plochy III. třídy ochrany, BPEJ 0.05.11, v ploše nejsou evidovány meliorace. Plocha je vymezena v rozsahu a kapacitě, která umožňuje rozvoj jedné z hlavních složek každého sídla a zároveň přispívá k atraktivitě území obce jako celku.

Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry je v případě plochy minimální. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Odtokové poměry v rámci plochy nejsou narušeny, dešťové vody ze zpevněných ploch jsou likvidovány na vlastních pozemcích zásakem v nezpevněných plochách, které jsou zajištěny stanoveným koeficientem zeleně.

Vliv na cestní síť není negativní, v rámci stávající cesty obsluhující zemědělské pozemky je navržena nová místní komunikace, v samotné ploše se nenachází stávající místní a účelové komunikace.

Z.09**PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch**

Nově navržená plocha, vymezení odpovídá částečně stávající polní cestě, která je pro zajištění provozních parametrů souvisejícího rozvoje bydlení rozšířena.

Vhodnost řešení plochy vyplývá z potřeby zajištění přístupu na pozemky, jak stávající, tak i nově navržené pozemky zahrnuté v plochách rozvoje bydlení (Z.01 a Z.02).

Kvalita půd záboru ZPF je v celém rozsahu plochy I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v ploše jsou evidovány meliorace jejichž funkčnost není znemožněna. Plocha je vymezena v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženému rozvoji bydlení, dopravní obsluha jednotlivých pozemků představuje **veřejný zájem** převažující nad zájmem ochrany ZPF.

Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry je v případě plochy minimální. Plocha je vymezena podél stávajícího okraje zastavěného území a zakončena rozšířením pro možnost umístění obratiště či dalších manipulačních a ploch souvisejících s obsluhou pozemků. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny.

Vliv na cestní síť je pozitivní, ve vymezené ploše se nachází stávající polní cesta a realizací vymezené plochy dojde k jejímu rozšíření a zajištění dostatečně kapacitní obsluhy všech pozemků a funkcí na nich.

Z.10 a Z.11**PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch**

Nově navržené plochy, plochy nejsou v platném územním plánu vymezeny ani nejsou v území stabilizované cesty.

Vhodnost řešení plochy vychází ze zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům a zároveň zajištění dopravní obsluhy, resp. možnost zajištění alternativní dopravní obsluhy lokality rozvoje bydlení. Plochy jsou vymezeny v souvislosti s plochami rozvoje bydlení (Z.01 a Z.02) a v návaznosti na plochu veřejného prostranství Z.09, tak aby utvářely ucelený dopravní systém.

Kvalita půd záboru ZPF je v celém rozsahu ploch I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v plochách jsou evidovány meliorace jejichž funkčnost není znemožněna. Plochy jsou vymezeny v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženému rozvoji bydlení, dopravní obsluha jednotlivých pozemků představuje **veřejný zájem** převažující nad zájmem ochrany ZPF.

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě <i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	rozdílný způsob využití plochy
<u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je v případě ploch minimální. Plochy jsou vymezeny podél zeleně krajinné (lokálního biokoridoru) a okraje návrhové plochy bydlení. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny. <u>Vliv na cestní síť</u> je pozitivní, vymezené plochy zajišťují přístupy na pozemky a další dopravní napojení celé lokality.	
Z.12 <u>Nově navržená plocha</u> při severo-východním okraji sídla, v platném územním plánu je z části (při plochách P.06 a P.07) přebírána, a v severní části pak navrhována v souvislosti s rozvojem bydlení. <u>Vhodnost řešení plochy</u> vyplývá z potřeby zajištění přístupu na pozemky, jak stávající, tak i nově navržené pozemky zahrnuté v plochách rozvoje bydlení (Z.03, Z.04, P.06 a P.07). V území je stabilizovaná cesta, která je touto plochou navržena k rozšíření a splnění požadovaných dopravních parametrů pro místní obslužné komunikace. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v severní části I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v jižní části II. třídy ochrany, BPEJ 0.06.00 a okrajově III. třídy ochrany, BPEJ 0.05.11. Plocha je vymezena v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženému rozvoji bydlení, dopravní obsluha jednotlivých pozemků představuje veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je v případě ploch minimální. Plocha je vymezena při stávající východní a budoucí severní hraně sídla. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. <u>Vliv na cestní síť</u> je pozitivní, vymezená plocha zajišťuje přístupy na pozemky a další dopravní napojení celé lokality, resp. stabilizovaných i návrhových ploch.	PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch
Z.13 <u>Nově navržená plocha</u>, plocha není v platném územním plánu vymezena ani nejsou v území stabilizované cesty. <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází ze zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům a zároveň zajištění prostupnosti lokality rozvoje bydlení. Plocha je vymezena v souvislosti s plochami rozvoje bydlení (Z.03 a Z.04) a v návaznosti na plochu veřejného prostranství Z.12, tak aby utvářely ucelený dopravní systém. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v celém rozsahu ploch I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v plochách jsou evidovány meliorace jejichž funkčnost není znemožněna. Plochy jsou vymezeny v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženému rozvoji bydlení, dopravní obsluha jednotlivých pozemků představuje veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je v případě ploch minimální. Plochy jsou v souvislosti s rozvojem ploch bydlení ve vazbě na stávající zástavbu. Plocha nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny. <u>Vliv na cestní síť</u> je pozitivní, vymezené plochy zajišťují přístupy na pozemky a zlepšují prostupnost celé rozvojové lokality.	PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch
Z.14 <u>Nově navržená plocha</u>, plocha není v platném územním plánu vymezena ani nejsou v území stabilizované cesty či plochy určené pro dopravu v klidu. Prověření vymezení této plochy vychází ze zjištěných záměrů obce a provedených průzkumů území, přičemž byla identifikována potřeba plochy pro dopravu v klidu (navýšení počtu odstavných míst pro osobní automobily v obci). V platné dokumentaci byla plocha	PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě <i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	rozdílný způsob využití plochy
vymezena jako stabilizovaná Zz – zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory). <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází především z návaznosti na stávající hřbitov a dále z dobré dostupnosti k navrhované ploše (P.18) pro venkovní amfiteátr. Současně se jedná o proluku v zastavěném území, jejíž využití nepředstavuje plošný rozvoj sídla. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v celém rozsahu ploch III. třídy ochrany, BPEJ 0.05.11, v ploše nejsou evidovány meliorace. Rozsah vymezení plochy odpovídá očekávané potřebě související s provozem záměru amfiteátru za vinnými sklepy (P.18). <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je v případě ploch minimální. Plochy jsou v souvislosti s rozvojem ploch bydlení ve vazbě na stávající zástavbu. Plocha nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné, resp. je eliminuje. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, z hlediska dopravního systému tvoří jeho součást a doplňuje ho o plochy pro dopravu v klidu.	Z.15 PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch <u>Nově navržená plocha</u>, plocha vymezená převážně v rozsahu stávající cesty a veřejného prostranství, v platném územním plánu vymezena jako obslužná komunikace – nezpevněná. <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází ze zajištění technických parametrů obslužné komunikace související s rozvojem ploch bydlení (P.68), ploch rekreace (Z.08) a veřejného prostranství (P.18). <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v celém rozsahu ploch III. třídy ochrany, BPEJ 0.05.11, v ploše nejsou evidovány meliorace. Rozsah vymezení plochy odpovídá převážně stávající cestě, předpokládaný zábor souvisí pouze s jejím rozšířením podél části plochy Z.08. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je v případě ploch minimální. Plocha nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny. <u>Vliv na cestní síť</u> je pozitivní, z hlediska dopravního systému tvoří jeho součást a umožňuje zlepšení parametrů stávající komunikace. Z.16 PX.z – veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch <u>Nově navržená plocha</u>, plocha není v platném územním plánu vymezena ani není v území stabilizované veřejné prostranství. <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází ze zajištění dostupnosti veřejných prostranství z rozvojových ploch, a to veřejných prostranství s dominantní pobytovou funkcí nad funkcí dopravní. Plocha je vymezena především v souvislosti s plochami rozvoje bydlení (Z.01 a Z.02), přičemž její vymezení přispívá k dostupnosti těchto ploch i z ploch stabilizovaných. Tímto veřejným prostranstvím prochází stávající svodný kanál z meliorovaných ploch, jejímž vymezením je chráněna jeho funkčnost. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v ploše jsou evidovány meliorace jejichž funkčnost není znemožněna, resp. je stabilizována. Plochy jsou vymezeny v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženým rozvojovým plochám bydlení, zajištění dostupnosti veřejných prostranství z rozvojových ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných je stanoveno platnou legislativou, plocha Z.16 tak představuje veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je pozitivní. Plocha je vymezena podél stávajícího svodného kanálu z meliorovaných ploch a jejím vymezením je chráněna jeho funkčnost. Plocha je navržena ve vazbě na rozvojové plochy a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě <i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	rozdílný způsob využití plochy
Z.17 <u>Nově navržená plocha</u>, plocha není v platném územním plánu vymezena ani není v území stabilizované veřejné prostranství. <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází ze zajištění dostupnosti veřejných prostranství z rozvojových ploch, a to veřejných prostranství s dominantní pobytovou funkcí nad funkcí dopravní. Plocha je vymezena především v souvislosti s plochami rozvoje bydlení (Z.03, Z.04, Z.06), přičemž její vymezení přispívá k dostupnosti těchto ploch i z ploch stabilizovaných, především plochy občanského vybavení (kulturního domu) v přímé návaznosti. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v ploše jsou evidovány meliorace jejichž funkčnost není znemožněna, resp. je stabilizována. Plochy jsou vymezeny v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženým rozvojovým plochám bydlení, zajištění dostupnosti veřejných prostranství z rozvojových ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných je stanoveno platnou legislativou, plocha Z.17 tak představuje veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> není negativní. Plocha je vymezena uvnitř navrhovaných rozvojových ploch a nepředstavuje narušení hydrologických a odtokových poměrů. Plocha je navržena ve vazbě na rozvojové plochy a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	PX.z – veřejná prostranství jiná - s převahou nepevněných ploch
T.18 <u>Nově navržená plocha</u>, v platném územním plánu vymezena z části jako Centrální území a občanská vybavenost (správa, pošta, obchody, kultura, školství, zdravotnictví atd.) a z části jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory). <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází ze zajištění dostupnosti veřejných prostranství z rozvojových ploch, a to veřejných prostranství s dominantní pobytovou funkcí nad funkcí dopravní. Plocha je vymezena především v souvislosti s rozvojovou plochou smíšenou obytnou (P.68), přičemž její vymezení přispívá k dostupnosti těchto ploch i z ploch stabilizovaných. Zároveň se jedná o záměr obce na vybudování veřejného prostranství s venkovním amfiteátre a souvisejícím zázemím. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je III. třídy ochrany, BPEJ 0.05.11, v ploše nejsou evidovány meliorace. Lokalita a rozsah vymezení odpovídá záměru obce, zajištění dostupnosti veřejných prostranství z rozvojových ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných je stanoveno platnou legislativou. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> není negativní. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na stávající zastavěné území a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	PX.z – veřejná prostranství jiná - s převahou nepevněných ploch
K.31 a K.44 <u>Nově navržené plochy</u>, v platném územním plánu vymezeny jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory). <u>Vhodnost řešení ploch</u> vychází z navržené koncepce uspořádání krajiny a představují liniovou (doprovodnou) zeleň kolem silnice II. třídy (II/380). <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je I. třídy ochrany, plocha K.31 je na BPEJ 0.60.00 a plocha K.44 je na BPEJ 0.01.00, v ploše jsou evidovány meliorace, jejichž funkčnost není narušena. Svým charakterem jsou plochy součástí uceleného systému krajinných prvků, které zvyšují retenční schopnost krajiny a přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd, čímž představují veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF.	ZK – zeleň krajinná

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě**rozdílný způsob využití plochy***podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF*

Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry není negativní. Plocha je vymezena v přímé návaznosti na silnici II. třídy a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. realizací ploch jsou posilovány.

Vliv na cestní síť není negativní, stávající cestní síť není narušena.

K.36 a K.66**ZK – zeleň krajinná**

Nově navržené plochy, v platném územním plánu vymezeny jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory).

Vhodnost řešení ploch vychází ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav, plánu společných zařízení. Plochy jsou určeny pro realizaci technických opatření – meze a průlehy.

Kvalita půd záboru ZPF je III. a IV. třídy ochrany, BPEJ 0.05.11 a 0.06.50, v plochách nejsou evidovány meliorace. Svým charakterem jsou plochy součástí uceleného systému krajinných prvků, které zvyšují retenční schopnost krajiny a přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd.

Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry není negativní. Plocha je vymezena na rozsáhlých zemědělských půdních blocích a její řešení nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. realizací ploch jsou posilovány.

Vliv na cestní síť není negativní, stávající cestní síť není narušena.

K.53**ZK – zeleň krajinná**

Nově navržená plocha, v platném územním plánu vymezena jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory).

Vhodnost řešení plochy vychází ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav, plánu společných zařízení. Plocha je určena pro realizaci technických opatření – meze a průlehy.

Kvalita půd záboru ZPF je I., II. a IV. třídy ochrany, BPEJ 0.01.00, 0.06.10 a 0.06.50, v ploše nejsou evidovány meliorace. Svým charakterem je plocha součástí uceleného systému krajinných prvků, které zvyšují retenční schopnost krajiny a přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd, čímž plocha představuje **veřejný zájem** převažujícím nad zájmem ochrany ZPF.

Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry není negativní. Plocha je vymezena na rozsáhlých zemědělských půdních blocích a její řešení nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. realizací ploch jsou posilovány.

Vliv na cestní síť není negativní, stávající cestní síť není narušena.

K.58**ZK – zeleň krajinná**

Nově navržená plocha, v platném územním plánu vymezena jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory) a částečně jako výhled obytné ulice a výhled Bv – bydlení venkovského typu (obytné budovy s užitkovými zahradami a vedlejšími stavbami, obchody, hospody a nerušící řemeslné provozy).

Vhodnost řešení plochy vychází z terénních podmínek a vazeb systému krajinných prvků, plocha se nachází na rozmezí mezi sídlem a zemědělskou krajinou.

Kvalita půd záboru ZPF je II. a III. třídy ochrany, BPEJ 0.05.11 a 0.06.10, v ploše nejsou evidovány meliorace. Svým charakterem je plocha součástí uceleného systému krajinných prvků, které zvyšují retenční schopnost krajiny a přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd, čímž plocha představuje **veřejný zájem** převažujícím nad zájmem ochrany ZPF.

Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry není negativní. Plocha je vymezena na okraji zemědělského půdního bloku a její řešení nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě <i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	rozdílný způsob využití plochy
by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. realizací ploch jsou posilovány. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	
K.59 <u>Nově navržená plocha</u>, v platném územním plánu vymezena jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory). <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav, plánu společných zařízení. Plocha je určena pro realizaci technických opatření – meze a průlehy. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je I. a II. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, 0.06.00 a 0.06.50, v ploše nejsou evidovány meliorace. Svým charakterem je plocha součástí uceleného systému krajinných prvků, které zvyšují retenční schopnost krajiny a přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd, čímž plocha představuje veřejný zájem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> není negativní. Plocha je vymezena na rozsáhlých zemědělských půdních blocích a její řešení nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. realizací ploch jsou posilovány. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	ZK – zeleň krajinná
K.60 <u>Nově navržená plocha</u>, v platném územním plánu vymezena jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory). <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází z návaznosti na vymezené plochy zeleně krajinné a zároveň odděluje železnici a obytnou část sídla Terezín. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v ploše jsou evidovány meliorace, jejichž funkčnost není narušena. Svým charakterem je plocha součástí uceleného systému krajinných prvků, které zvyšují retenční schopnost krajiny a přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd, čímž plocha představuje veřejný zájem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> není negativní. Plocha je vymezena podél železnice a její řešení nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. realizací ploch jsou posilovány. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	ZK – zeleň krajinná
K.62 a K.63 <u>Nově navržené plochy</u>, v platném územním plánu vymezeny jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory). <u>Vhodnost řešení ploch</u> vychází ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav, plánu společných zařízení. Plochy jsou určeny pro realizaci technických opatření – meze a průlehy. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je I. a II. třídy ochrany, BPEJ 0.01.00, 0.60.00 a 0.06.00, v plochách jsou evidovány meliorace, jejichž funkčnost není narušena. Svým charakterem jsou plochy součástí uceleného systému krajinných prvků, které zvyšují retenční schopnost krajiny a přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd, čímž plocha představuje veřejný zájem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> není negativní. Plocha je vymezena na rozsáhlých zemědělských půdních blocích a její řešení nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. realizací ploch jsou posilovány. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	ZK – zeleň krajinná
K.64 a K.65	ZK – zeleň krajinná

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě**rozdílný způsob využití plochy***podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF*

Nově navržené plochy, v platném územním plánu vymezeny jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory).

Vhodnost řešení ploch vychází ze zpracovaných komplexních pozemkových úprav, plánu společných zařízení. Plochy jsou určeny pro realizaci technických opatření – meze a průlehy.

Kvalita půd záboru ZPF je I. a II. třídy ochrany, BPEJ 0.01.00, 0.01.10 a 0.08.10, v plochách nejsou evidovány meliorace. Svým charakterem jsou plochy součástí uceleného systému krajinných prvků, které zvyšují retenční schopnost krajiny a přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd, čímž plocha představuje **veřejný zájem** převažujícím nad zájmem ochrany ZPF.

Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry není negativní. Plocha je vymezena na rozsáhlých zemědělských půdních blocích a její řešení nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. realizací ploch jsou posilovány.

Vliv na cestní síť není negativní, stávající cestní síť není narušena.

T.69**SU – smíšené obytné všeobecné**

Plocha vymezená v rozsahu plochy transformační původního územního plánu, prověření využití rozvoje bydlení v této lokalitě vyplynulo z průzkumů území a následného postupu vymezování zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy tvoří jednu lokalitu v rámci hlubokých zahrad stávající zástavby a v platné dokumentaci byla vymezena jedna plocha jako návrh Bv – bydlení venkovského typu (obytné budovy s užitkovými zahradami a vedlejšími stavbami, obchody, hospody a nerušící řemeslné provozy).

Vhodnost řešení plochy vychází z navržené koncepce rozvoje území, resp. rozvoje kompaktního sídla podél hlavní urbanisticko-dopravní osy sídla a prostorově uzavírá navrhovaný rozvoj, zároveň dopravně navazuje na plochy pro bydlení a plochy občanské vybavenosti (obecní úřad). Všechny zastavitelné plochy pro pokrytí zjištěné potřeby bytů byly vymezovány až po využití kapacit ploch transformačních. Podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití a prvky regulačního plánu je možné v ploše realizovat objekty se smíšeným využitím, a to kombinace bydlení a vybavenosti. Možnost umístění staveb je směřováno do přední části pozemků u veřejného prostranství, pro zbylou část pozemku se počítá se zahradami, to zajišťuje stanovený koeficient zeleně a prvky regulačního plánu. Plocha vhodně doplňuje vymezené zastavěné území, s kterým je v přímém kontaktu.

Kvalita půd záboru ZPF je II. třídy ochrany, BPEJ 0.06.00, v ploše neexistují meliorace. Plochy jsou vymezeny v rozsahu a kapacitě odpovídající zjištěné potřebě bytů, přičemž rozvoj bydlení je základním předpokladem pro udržitelný rozvoj sídla jako celku a představuje tak **veřejný zájem** převažující nad zájmem ochrany ZPF.

Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry je v případě plochy minimální. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Odtokové poměry v rámci plochy nejsou narušeny, dešťové vody ze zpevněných ploch jsou likvidovány na vlastních pozemcích zásakem v nezpevněných plochách, které jsou zajištěny stanoveným koeficientem zeleně.

Vliv na cestní síť je pozitivní, v rámci stávající cesty obsluhující zemědělské pozemky je navržena nová místní komunikace obsluhující vymezené plochy, resp. její rozšíření pro splnění dopravních požadavků, a zároveň přispívají k zajištění lepší prostupnosti území a utváření ucelení cestní sítě.

Z.70**TW – vodní hospodářství**

Plocha vymezená v rozsahu zastavitelné plochy původního územního plánu, vymezení plochy vycházelo z požadavku zadání, resp. dlouhodobého záměru obce Terezín na vybudování obecní čistírny odpadních vod (ČOV).

Vhodnost řešení plochy vychází z požadavků na umístění technické infrastruktury tohoto typu. V zásadě se jedná o jedinou lokalitu odpovídající charakteru záměru. Lokalita se nachází v jedné z nejnižších částí

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě <i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	rozdílný způsob využití plochy
obce s návazností na recipient. Dopravně je plocha obsloužena ze silnice II. třídy, vč. možnosti napojení na síť technické infrastruktury. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v ploše nejsou evidovány meliorace. Plocha je vymezena v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženému rozvoji sídla, s kterým úzce souvisí i řešení nakládání s odpadními vodami, jedná se tak o základní předpoklad pro udržitelný rozvoj sídla jako celku. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury, konkrétně systému pro nakládání s odpadními vodami. Plocha je vymezená pro novou obecní ČOV s cílem zajištění ekologického nakládání s odpadními vodami a s cílem kompletní náhrady současného nesystémového a nevyhovujícího individuálního čištění odpadních vod. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry</u> je v případě plochy minimální. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Odtokové poměry v rámci plochy nejsou narušeny, dešťové vody ze zpevněných ploch jsou likvidovány na vlastních pozemcích zásakem v nezpevněných plochách. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	
Z.71	VD – výroba drobná
<u>Plocha vymezená v rozsahu zastavitelné plochy původního územního plánu</u>, vymezení plochy vycházelo z požadavku zadání, resp. dlouhodobého záměru obce Terezín na vybudování bioplynové stanice a případně dalších výrobních provozů. <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází z původního vymezení v platném územním plánu. Plocha je prostorově oddělena od obytné části sídla a zároveň v dobré dopravní dostupnosti, současně prostorově navazuje na stávající areál výroby situovaný na druhé straně silnice II. třídy. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v ploše jsou evidovány meliorace, jejichž funkčnost není znemožněna. Plocha je vymezena v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženému rozvoji sídla, resp. jednotlivých základních složek, jejichž vyváženost představuje předpoklad pro udržitelný rozvoj sídla jako celku. Z tohoto důvodu tento rozvoj představuje veřejný zájem, který je nadřazen veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry</u> je v případě plochy minimální. Plocha je navržena ve vazbě na stávající areál výroby a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Odtokové poměry v rámci plochy nejsou narušeny, dešťové vody ze zpevněných ploch jsou likvidovány na vlastních pozemcích zásakem v nezpevněných plochách. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	
K.72	LU – lesní všeobecné
<u>Nově navržená plocha</u>, v platném územním plánu vymezena jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory). <u>Vhodnost řešení plochy</u> vychází z vazby na jednu ze dvou stávajících lesních ploch zahrnujících výhradně PUPFL, právě menší z těchto ploch je návrhem posilována ve smyslu jejího rozšíření. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je II. a IV. třídy ochrany, BPEJ 0.06.10 a 0.22.12, v ploše jsou evidovány meliorace, jejichž funkčnost není znemožněna. Svým charakterem je plocha součástí uceleného systému krajinných prvků, které zaujímají významný podíl na zvýšení koeficientu ekologické stability území, mimo jiné zvyšují retenční schopnost krajiny a dále přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd, čímž plocha představuje veřejný zájem převažujícím nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je pozitivní. Plocha je vymezena na rozsáhlých zemědělských půdních blocích a její řešení nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Plocha se nachází v horní úrovni, resp. na okraji, meliorovaných ploch, čímž přispívá ke zlepšení hydrologických poměrů. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	
K.77 a K.78	MU – smíšené krajinné všeobecné

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě <i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	rozdílný způsob využití plochy
<u>Nově navržené plochy</u>, v platném územním plánu vymezeny jako ZZ - zemědělské pozemky všeho druhu (role, zahrady, vinohrady, mokřady, úhory). <u>Vhodnost řešení ploch</u> navazuje na vymezené rozvojové plochy Z.01 a Z.02 a vytváří mezi nimi a železnici prostor pro formy záhumních zahrad souvisejících s rozvojem bydlení. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v plochách jsou evidovány meliorace, jejichž funkčnost není znemožněna. Rozvoj těchto ploch odpovídá historickému vývoji sídla, kde byly záhumníky, na kterých probíhala forma hospodaření za účelem samozásobení, běžnou součástí zástavby. Ucelený rozvoj sídla jako celku a rozvoj kulturních a historických hodnot je součástí stanovených koncepcí rozvoje území obce Terezín. Z tohoto důvodu tyto plochy představují zásadní součást navrženého řešení a svým charakterem přispívají ke zvýšení ekologické stability území, retenční schopnosti krajiny a dále přispívají ke snižování negativních vlivů eroze půd, čímž plocha představuje veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je pozitivní. Plocha je vymezena v prostoru mezi zástavbou a železnici, který svými parametry neodpovídá intenzivnímu zemědělství a její řešení eliminuje oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. charakter využití těchto ploch přispívá ke zvýšení retence vody v krajině. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena, resp. kolem ploch je cestní síť rozvíjena a přispívá k prostupnosti území.	
Z.79 a Z.80 <u>Nově navržená plocha</u> pro zajištění provozních parametrů souvisejícího rozvoje bydlení. <u>Vhodnost řešení plochy</u> vyplývá z potřeby zajištění přístupu na pozemky, jak stávající, tak i nově navržené pozemky zahrnuté v plochách rozvoje bydlení (Z.05). <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v rozsahu ploch II. třídy ochrany, BPEJ 0.06.00, 0.06.00 a III. třídy ochrany, BPEJ 0.05.11, v ploše nejsou evidovány meliorace. Plocha je vymezena v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženému rozvoji bydlení, dopravní obsluha jednotlivých pozemků a zajištění dostupnosti veřejných prostranství z ploch bydlení, resp. jejich rozvoj, představuje veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je v případě plochy minimální. Plochy jsou vymezeny podél stávající komunikace. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, realizací vymezených ploch dojde k rozšíření systému veřejných prostranství a zajištění dostatečně kapacitní obsluhy všech pozemků a funkcí na nich.	PX.z – veřejná prostranství jiná - s převahou nezepevněných ploch PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch
Z.81 <u>Nově navržená plocha</u> pro zajištění provozních parametrů souvisejícího rozvoje bydlení. <u>Vhodnost řešení plochy</u> vyplývá z potřeby zajištění přístupu na pozemky, jak stávající, tak i nově navržené pozemky zahrnuté v plochách rozvoje bydlení (Z.03). Vymezení plochy zajišťuje dopravní obsluhu pozemků v ploše Z.03 tak, aby nedocházelo k přímému napojení těchto pozemků na silnici II. třídy. Dopravní napojení bude realizováno dále přes plochu Z.12 která tak bude tvořit jediné napojení na silnici II. třídy v této lokalitě. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v rozsahu ploch I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, v části plochy jsou evidovány meliorace, jejich funkčnost nebude realizací plochy znemožněna. Plocha je vymezena v rozsahu a kapacitě odpovídající navrženému rozvoji bydlení, dopravní obsluha jednotlivých pozemků a zajištění	PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch

ozn. plochy / skupiny ploch v rozvojové lokalitě	rozdílný způsob využití plochy
<i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	
dostupnosti veřejných prostranství z ploch bydlení, resp. jejich rozvoj, představuje veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je v případě plochy minimální. Plochy jsou vymezeny podél stávající komunikace. Plocha je navržena ve vazbě na stávající sídlo a nevytváří oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, realizací vymezené plochy dojde k rozšíření systému veřejných prostranství a zajištění dostatečně kapacitní obsluhy všech pozemků a funkcí na nich.	

Vyhodnocení záborů koridory změn:

ozn. koridoru	účel využití koridoru
<i>podrobné odůvodnění předpokládaného záboru ZPF</i>	
CNZ.POP11	přírodě blízká protipovodňová opatření
<u>Nově navržený koridor</u>, koridor je přebírán z nadřazené dokumentace, ZÚR JMK. <u>Vhodnost řešení koridoru</u> vychází z umístění vodního toku, kde kopíruje jeho osu v rozsahu 100 metrů na každou stranu. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> nelze u koridoru přesně určit, bude záležet až na konkrétních opatření. Koridor se nachází na půdách všech tříd ochrany, absolutní většinu tvoří půdy I. třídy ochrany. BPEJ 0.01.00, 0.60.00, 0.01.10, 0.06.00, 0.06.10, 0.08.10, 0.06.50, 0.08.50, 0.22.10, 0.41.77 a 0.41.99, v plochách jsou evidovány meliorace, jejichž funkčnost není znemožněna. Vzhledem k účelu využití koridoru pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření, představují opatření v rámci koridoru veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF, přičemž řada opatření, která mohou být realizována, nepředstavuje zábor ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> je pozitivní. Koridor je vymezen kolem vodního toku, z hlediska zemědělské půdy se tak jedná o okraje půdních bloků, nejedná se o vymezení nové bariéry v krajině, která by rozdělila souvislé plochy. Opatření v rámci koridoru nepředstavují svým charakterem riziko vzniku oddělených enkláv zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny, resp. charakter opatření v rámci koridoru přispívá ke zvýšení retence vody v krajině. <u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, stávající cestní síť není narušena.	
CNU.1	koridor cyklistické trasy
<u>Nově navržený koridor pro zajištění ucelené sítě cyklistických tras a prostupnosti území nemotorovou dopravou.</u> <u>Vhodnost řešení koridoru</u> vychází z trasy vymezené na sousedním území (obec Čejč), kde koridor přímo navazuje a dále vede podél tělesa železnice, kde pokračuje na sousední území (obec Kobylí) tak, aby byl trasován mimo silnice. <u>Kvalita půd záboru ZPF</u> I. třídy ochrany, BPEJ 0.60.00, II. třídy ochrany, BPEJ 0.06.00 a III. třídy ochrany, BPEJ 0.05.11, v plochách nejsou evidovány meliorace. Vzhledem k účelu využití koridoru pro cyklistickou trasu a zajištění prostupnosti území nemotorovou dopravou, představují stavby a zařízení v rámci koridoru veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. <u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické poměry a odtokové poměry</u> není negativní. Koridor je vymezen podél tělesa železnice na okrajích půdních bloků a koridor nepředstavuje svým charakterem riziko vzniku oddělených enkláv zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Hydrologické a odtokové poměry nejsou narušeny. <u>Vliv na cestní síť</u> je pozitivní, stávající cestní síť je koridorem doplněna.	

M.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÝCH KORIDORŮ A PLOCH ZMĚN NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán Terezín **nenavrhuje** žádné koridory a plochy změn, které by byly záborem PUPFL, naopak vymezená plocha změny v krajině K.72 rozšiřuje stávající les východně od sídla.

N. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění, je obsaženo v kapitole C výše.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÁM STANDARDEM

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon a s Vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, byla provedena validace dokumentace (průběžná kontrola úplná) územního plánu v Národním geoportálu územního plánování. Dokladem posouzení je níže vložený protokol. V případě varování se jedná o absenci vrstev nepovinných standardizovaných jevů, které územní plán neobsahuje, nejedná se o chyby.

Protokol pro předaný balíček: DUP_586676

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Nové
Zadaná etapa pořizování:	Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Způsob projednání:	Nové
Etapa pořizování:	Vydání
Kód obce:	586676
Formát vstupních údajů:	GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	06.06.2025 10:33:11
Konec:	06.06.2025 10:39:14

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_586676/Data' chybí nepovinné soubory s názvy '['KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybno_p']'.
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	8
plochyrv_p:	175
plochyvmen_p:	81
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	8
uzemiprvkyrp_p:	8
uzemnirezervy_p:	7
vpsvpoas_p:	76
zastaveneuzemi_p:	3

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Varování	E	1504	Vrstva plochyrv_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m ² .
plochyrv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m².
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Varování	E	1504	Vrstva plochyzen_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m².
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1456	Vrstva plochyzen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Varování	D	1401	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je menší než 100 m ² (12.44 m ²).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrvz_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidenizelen e_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidenizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	E	1504	Vrstva vpsvpoas_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m ² .
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Vrstva vpsvpoas_p (Druh = VU) se nachází v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
x_pu_prostoroveu_sporadani_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_pu_prostoroveusporadani_p je správný.
x_pu_prostoroveu_sporadani_p	Informace	F	1454	Vrstva x_pu_prostoroveusporadani_p se nachází v reseneuzemi_p.
x_rp_prostorproza_stavbu_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_rp_prostorprozastavbu_p je správný.
x_rp_prostorproza_stavbu_p	Informace	F	1454	Vrstva x_rp_prostorprozastavbu_p se nachází v reseneuzemi_p.
x_rp_stavebnicara_l	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_rp_stavebnicara_l je správný.
x_rp_stavebnicara_l	Informace	F	1454	Vrstva x_rp_stavebnicara_l se nachází v reseneuzemi_p.
x_rp_usporadanistrech_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy x_rp_usporadanistrech_p je správný.
x_rp_usporadanistrech_p	Informace	F	1454	Vrstva x_rp_usporadanistrech_p se nachází v reseneuzemi_p.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '586676').

Identifikátor zpracování: 4cc00975-f5e5-0bed-fb32-8b5680bb54eb

PŘÍLOHY

PŘÍLOHA Č. 1

Tabulka Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v navržených plochách a koridorech změn