

ÚZEMNÍ PLÁN OSTROVAČICE O D Ů V O D N Ě N Í



Pořizovatel: Městský úřad Rosice,
Odbor územního plánování

Orgán územního plánování: Městys Ostrovačice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Ostrovačice

Projektant: Ing. arch. Ivo Motl

BRNO, červenec 2009

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1.1. Politika územního rozvoje	4
1.2. Program rozvoje územního obvodu Jihomoravského kraje	4
1.3. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace	4
1.4. Ostatní koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje	5
1.5. Širší vztahy	5
2. Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	5
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení	6
3.1. Důvody zpracování územního plánu	6
3.2. Hlavní cíle řešení	6
3.3. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	7
3.4. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	7
3.4.1 <i>Limity využití území vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace</i>	7
3.4.2 <i>Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí – ochranná pásma vyskytující se v řešeném území</i>	7
3.4.3 <i>Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů</i>	8
3.4.4 <i>Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</i> ...	8
3.4.5 <i>Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území</i>	8
3.5. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	9
3.5.1 <i>Úvod</i>	9
3.5.2 <i>Zásady zpracování společných zařízení ÚSES</i>	10
3.5.3 <i>Základní problematika ÚSES</i>	11
3.5.4 <i>Použité zkratky</i>	12
3.5.5 <i>Současný stav</i>	12
3.5.6 <i>Návrh</i>	13
3.5.7 <i>Krajinný ráz</i>	13
3.5.8 <i>Přírodní charakteristika</i>	14
3.5.9 <i>Kulturní charakteristika</i>	14
3.5.10 <i>Charakteristika přírodních podmínek</i>	14
3.5.11 <i>Použité podklady</i>	15
3.5.12 <i>Limity využití území</i>	15
3.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého území	15
3.6.1 <i>Základní členění řešeného katastru</i>	15
3.6.2 <i>Důsledky na urbanistickou strukturu městyse</i>	16
3.6.3 <i>Důsledky na památkově chráněné objekty a objekty v památkovém zájmu</i>	17
3.6.4 <i>Důsledky na zeleň na veřejných prostranstvích</i>	18
3.6.5 <i>Důsledky na ochranu přírody</i>	18
3.6.6 <i>Důsledky na ochranu životního prostředí</i>	18
3.7. Zdůvodnění navržené koncepce dopravy	19
3.7.1 <i>Úvod – základní komunikační systém</i>	19
3.7.2 <i>Podklady</i>	19
3.7.3 <i>Silniční doprava</i>	19
3.7.4 <i>Místní komunikace</i>	20
3.7.5 <i>Železniční doprava</i>	20
3.7.6 <i>Zatížení silniční sítě</i>	20
3.7.7 <i>Ochranná pásma</i>	21
3.7.8 <i>Doprava v klidu</i>	21
3.7.9 <i>Hromadná silniční doprava</i>	22
3.7.10 <i>Doprava zemědělská a lesní</i>	22
3.7.11 <i>Doprava pěší a turistická</i>	22
3.7.12 <i>Dopravní zařízení</i>	22
3.8. Zdůvodnění navržené koncepce občanské infrastruktury	23
3.9. Zdůvodnění navržené koncepce zásobování pitnou vodou	23

3.10. Zdůvodnění navržené koncepce odvádění a čištění odpadních vod	23
3.10.1 Dešťové (povrchové) vody	23
3.10.2 Splaškové vody	24
3.11. Zdůvodnění navržené koncepce hydrologie	24
3.11.1 Vodní toky	24
3.11.2 Vodní nádrže	25
3.11.3 Odvodnění	25
3.12. Zdůvodnění navržené koncepce energetiky	25
3.12.1 Zásobování plynem	25
3.12.2 Zásobování elektrickou energií	26
3.12.3 Teplofikace	27
3.13. Zdůvodnění navržené koncepce spojů	28
3.13.1 Telefonizace	28
3.13.2 Dálkové a místní kabely	28
3.13.3 Místní rozhlas	28
3.13.4 Radioreléové spojení	28
3.13.5 Distribuce televizního a rozhlasového signálu	28
3.14. Zdůvodnění navržené koncepce rekreace	28
3.14.1 Individuální rekreace	28
3.14.2 Rodinná rekreace	28
3.14.3 Hromadná rekreace	29
3.14.4 Pěší turistika a cykloturistika	29
3.14.5 Tělovýchova a sport	29
3.15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	29
4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	29
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	29
5.1. Úhrnné hodnoty druhů pozemků v řešeném území	30
5.2. Podíl jednotlivých tříd ochrany ZPF v řešeném území	30
5.3. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch	31
5.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy	32
5.5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	32
5.6. Hranice územních obvodů obcí	32
5.7. Zdůvodnění navrženého řešení	32
5.8. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	32
6. Použitá literatura a ostatní podklady	33

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1. Politika územního rozvoje

Při zpracování návrhu územního plánu městyse Ostrovačice byla respektována Politika územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Materiál byl připravován Ministerstvem pro místní rozvoj ČR ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji. Z tohoto dokumentu vyplývají pro řešení územního plánu městyse Ostrovačice následující požadavky:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území.
- Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury.
- 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.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území; vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika); podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

1.2. Program rozvoje územního obvodu Jihomoravského kraje

Z Programu rozvoje územního obvodu Jihomoravského kraje pro územní plán městyse Ostrovačice nevyplývají konkrétní požadavky mající vliv na územně plánovací dokumentaci.

1.3. Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace

Pro okres Brno - venkov je zpracován územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace, který schválila vláda ČSSR v roce 1985 a jehož platnost byla prodloužena do roku 2010. V ÚP VÚC jsou stanoveny základní koncepce technické infrastruktury, dopravy a územních systémů ekologické stability a ochrany přírody.

Pro katastrální území Ostrovačice nevyplývají z aktuálně platného ÚP VÚC žádné konkrétní požadavky mající vliv na územně plánovací dokumentaci mimo obecnou část, dopravní a technickou infrastrukturu a oblast rozvoje kulturní krajiny, zemědělství a venkova a zlepšení stavu životního prostředí, jejichž řešení vyplývá z povinného obsahu územně plánovací dokumentace tohoto stupně.

Při řešení územního plánu městyse Ostrovačice byly respektovány tyto požadavky:

- ochranná pásma vodních zdrojů;
- navrhovaný vodovodní řad;
- vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability
 - nadregionální biokoridor, regionální biocentra či ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

Městys Ostrovačice je součástí území okresu Brno-venkov, pro který není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

1.4. Ostatní koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje

Při zpracování návrhu územního plánu městyse Ostrovačice byly respektovány tyto koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje:

- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje vydaný ve formě obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje;
- Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje vydaný nařízením Jihomoravského kraje;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje;
- Generel dopravy Jihomoravského kraje;
- Generel krajských silnic Jihomoravského kraje;
- Větrná eroze půdy v Jihomoravském kraji a návrh jejího řešení;
- Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje;
- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje;
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje.

1.5. Širší vztahy

Při zpracování návrhu územního plánu Ostrovačice bylo respektováno postavení městyse ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a obslužnou, s dobrými předpoklady pro rozvoj těchto funkcí.

Byly respektovány i vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, na nadřazené soustavy inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.

Byly řešeny návaznosti vyplývající z územně plánovací dokumentace sousedních územních obvodů:

- 1 Brno (katastrální území Bystrc a Žebětín)
- 2 Omice
- 3 Popůvky u Brna
- 4 Rosice u Brna
- 5 Říčany u Brna
- 6 Veverské Knínice

2. Údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu

Předkládaný návrh územního plánu Ostrovačice byl zpracován na základě projednané 2. verze konceptu územního plánu městyse Ostrovačice.

Zpracování této 2. verze konceptu územního plánu předcházelo zpracování 1. verze konceptu vyhotovené na podkladě smlouvy o dílo z 15.12.1995 uzavřené mezi Referátem regionálního rozvoje Okresního úřadu Brno-venkov, Obecním úřadem Ostrovačice a zpracovatelem Doc. Ing. arch. Milanem Křížem, CSc. Projednání tohoto elaborátu bylo dokončeno dne 30.12.1996.

Hlavním podkladem pro zpracování 1. verze konceptu byly požadavky obce stanovené společně se zpracovatelem, zaměřené na hlavní rozvojové tendence, vycházející z možností daného území a potřeb obyvatelstva a obce. Základní koncepce řešení byla stanovena územními a hospodářskými zásadami projednanými s dotčenými orgány státní správy a schválenými Obecním zastupitelstvem Ostrovačice dne 9.10.1995.

Zpracovatel 1. verze konceptu převzal mapové podklady v měřítku 1:2000 a 1:1000, které byly vyhotoveny Krajskou geodetickou a kartografickou správou v Brně, provedl průzkum řešeného území a doplnil o zpracované technické podklady. První verze konceptu nebyla zpracována pro celé správní území obce, tj. pro k.ú. Ostrovačice, ale pouze pro bezprostřední okolí v té době zastavěného území obce.

Podle výsledků projednání výše zmíněného konceptu vydal dne 30.6.1997 Městský úřad v Rosicích se souhlasem Obecního úřadu v Ostrovačicích souborné stanovisko pro dokončení územního plánu sídelního útvaru Ostrovačice. Dne 18.10.1999 vydal Referát regionálního rozvoje Okresního úřadu Brno-venkov Dodatek č. 1. k Soubornému stanovisku ke konceptu územního plánu sídelního útvaru Ostrovačice.

Vzhledem k tomu, že od zpracování 1. verze konceptu územního plánu uplynula značná doba, během níž došlo v řešeném území k zásadním změnám, s nimiž 1. verze konceptu nepočítala, bylo po konzultaci s Odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, rozhodnuto o zpracování 2. verze konceptu územního plánu obce Ostrovačice, který byl znovu projednán, a na základě tohoto projednání byl zpracován předkládaný návrh územního plánu Ostrovačice. Souborné stanovisko k tomuto konceptu řešení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Ostrovačice dne 22.5.2006.

Protože vymezené zastavěné území obce se vzhledem k neexistenci platného územního plánu a platnosti nového stavebního zákona, ukázalo pro výstavbu v některých lokalitách jako nedostačující, provedl Odbor územního plánování Městského úřadu Rosice na žádost Zastupitelstva městyse Ostrovačice, řízení o vymezení zastavěného území městyse Ostrovačice, na jehož základě přijalo Zastupitelstvo městyse Ostrovačice dne 25.7.2007 Opatření obecné povahy č. 1/2007, kterým vymezilo zastavěné území městyse Ostrovačice.

Požadavky formulované v obou souborných stanoviscích byly při zpracování návrhu územního plánu Ostrovačice zohledněny. Navíc byly ještě doplněny o další požadavky vyplývající z nové situace v území.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení

3.1. Důvody zpracování územního plánu

Zpracování územního plánu Ostrovačice je vyvoláno:

- a) potřebou nového podkladu pro koordinované řízení investiční činnosti v území a pro proporcionální rozvoj jednotlivých urbanistických funkcí sídelního útvaru;
- b) potřebou vytvoření předpokladů pro prosazení obecně potřebných investičních záměrů (možnost vyvlastnění ve prospěch veřejně prospěšných staveb);
- c) potřebou vytvoření koncepčního podkladu pro rozvoj bydlení, služeb, soukromého podnikání výroby atd.;
- d) potřebou podkladu pro směnu a trh s pozemky a nemovitostmi na bázi nových vlastnických vztahů;
- e) potřebou podkladu pro pořízení projektové dokumentace dalších stupňů;
- f) potřebou prověření možnosti obsluhy řešeného území technickou infrastrukturou;
- g) potřebou zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí;
- h) potřebou vyhodnocení možností a forem rozvoje rekreace a cestovního ruchu.

3.2. Hlavní cíle řešení

Územní plán Ostrovačice stanoví závazné zásady a regulativy pro využití ploch, jejich vzájemné uspořádání, stanovení předpokládaného rozvoje a vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Hlavní cíle řešení územního plánu Ostrovačice je možno shrnout do těchto následujících bodů:

- stanovení urbanistické koncepce rozvoje území městyse;
- ochrana a rozvoj hodnot území městyse;
- prověření výhledového rozvoje městyse ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu;
- vymezení hranic zastavěného území;
- vymezení hranic zastavitelného území;
- určení základní regulace území;
- řešení funkčního využití území;
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- vyřešení koncepce technické infrastruktury;
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby;

- nastolení právní jistoty pro bezkonfliktní realizaci plánovaných záměrů;
- naplňování základních pravidel zajišťujících udržitelný rozvoj při plném respektování hodnot životního prostředí a s velkým důrazem na jeho ochranu.

Existence schváleného územního plánu je jednou ze základních podmínek, které musí být splněny při prokazování významnosti, reálnosti a prospěšnosti rozvojových projektů. Územní plán významnou měrou spoluvytváří předpoklady pro všestranný a komplexní rozvoj městyse v souladu se zásadami udržitelného rozvoje.

Důvodem pro zpracování územního plánu Ostrovačice je, kromě výše uvedeného, zájem představitelů městyse o vytipování co největšího počtu lokalit vhodných pro výstavbu rodinných domů a řešení problémů spojených s podnikatelskými aktivitami. Závažným důvodem pro zpracování územního plánu je i potřeba všeobecně projednaného a schváleného podkladu pro koncepční vyřešení obsluhy území městyse inženýrskými sítěmi.

3.3. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Realizací záměrů, jimiž se zabývá tato změna územního plánu, dojde k vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek v obci.

Aktuální počet obyvatel v obci Ostrovačice (duben 2009) je 636. Lze počítat se zvýšením tohoto stavu do roku 2020 na cca 750 obyvatel. Rovněž lze předpokládat, že v důsledku zhoršení ekonomických a ekologických podmínek ve městech, může nastat návrat obyvatelstva do obcí. Představitelé městyse se snaží zajistit současným i budoucím obyvatelům optimální životní podmínky.

V územním plánu Ostrovačice je přiměřeně k významu tohoto městyse naplňován veřejný zájem chráněný územním plánováním. Jsou zde vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

V rámci území městyse je možno vytvořit podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, kvalitních životních podmínek a sociální soudržnosti.

3.4. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při návrhu územního plánu městyse Ostrovačice byly respektovány limity využití území, kterými jsou:

3.4.1 *Limity využití území vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace*

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace zpracovaný v roce 1985. Vzhledem k zastaralosti této územně plánovací dokumentace není možné brát limity zde zakreslené za směrodatné.

3.4.2 *Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí - ochranná pásma vyskytující se v řešeném území*

Z právních předpisů a správních rozhodnutí vyplývají tyto limity využití území:

- významné krajinné prvky dle platných právních předpisů - lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy;
- ochranné pásmo lesa - 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa (dle platných právních předpisů);
- nemovité kulturní památky (dle platných právních předpisů);
- ochranná pásma dálnice D1 a silnic I., II. a III. třídy - 100 m, 50 m a 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území (dle platných právních předpisů);
- ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů - 1,5 m (do DN 500 včetně) a 2,5 m (nad DN 500) od vnějšího líce potrubí (dle platných právních předpisů);

- ochranná pásma vedení VVN 400 kV – 25 m od krajního vodiče (dle platných právních předpisů);
- ochranná pásma vedení VVN 220 kV – 20 m od krajního vodiče (dle platných právních předpisů);
- ochranná pásma vzdušných vedení VN 22 kV - 10 m od krajního vodiče (dle platných právních předpisů);
- ochranná pásma stožárových trafostanic VN/NN - 7 m, z toho pro zařízení realizovaná před 1. 1. 1995 je to 10 m (dle platných právních předpisů);
- ochranná pásma zděných trafostanic VN/NN - 2 m od objektu (dle platných právních předpisů);
- ochranná pásma VTL plynovodu - 4 m od povrchu potrubí (dle platných právních předpisů);
- ochranná pásma STL plynovodu - 1 m od povrchu potrubí (dle platných právních předpisů);
- bezpečnostní pásma VTL plynovodu - 15 m od povrchu potrubí (dle platných právních předpisů);
- ochranná pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu - 4 m od zařízení (dle platných právních předpisů);
- bezpečnostní pásma vysokotlakých regulačních stanic plynu - 20 m od zařízení (dle platných právních předpisů);
- ochranné pásmo hřbitova - 100 m po obvodě (dle platných právních předpisů);
- vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

V ochranných pásmech VVN, VN a NN je zakázáno zřizovat stavby a přístavby budov a provádět činnost, která by mohla ohrozit venkovní vedení. Dále je zakázáno nechávat zde růst stromy do výše 3 m, v části ochranného pásma vzdálené nejméně 5 m od svislé roviny krajního vodiče, pěstovat porosty, které by se při pádu mohly dotknout vodičů. V lesních průsecích musí být bezlesí o šířce 4 m po jedné straně stožárů.

3.4.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán Ostrovačice je v souladu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů.

3.4.4 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Ostrovačice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

3.4.5 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Územní plán Ostrovačice je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Nejstarší osídlení dnešního území městyse sahá podle archeologických nálezů až do mladší doby kamenné a neolitu. První datovaný údaj pochází z roku 1048, kdy kníže Břetislav I. daroval Domašovský statek, jehož součástí byly i Ostrovačice, nově založenému benediktinskému klášteru v Rajhradu. Z roku 1255 pak pochází první písemná zmínka přímo o obci a farnosti.

Ostrovačice tvořily takřka po celou dobu až do 20. let 20. století součást klášterního panství a podle jejich černého oděvu jsou v latině uváděny jako Nigra ecclesia a v němčině pak Schwarzkirchen (viz Kuča, Města a městečka v Čechách na Moravě a ve Slezsku, 4. díl str. 911). Kostel byl situován přibližně uprostřed severní strany návsi. Ve 14. století zde byl dvůr (asi ve vazbě na kostel) a 17 poddanských lánů. Velikost vsi, která měla kompaktní, přibližně oválný obvod, se ani později neměnila. Roku 1673 je uváděno pouhých 24 domů (z toho 18 usedlostí).

Roku 1692 význam vsi vzrostl přeměnou zdejší fary (nově postavené roku 1674 po požáru původní) na benediktinskou rezidenci, kterou konvent kláštera využíval také jako útočiště ve válečných časech.

Od druhé poloviny 18. století počet domů rostl. Některé grunty kolem návsi byly rozděleny, domky se soustředily na jihovýchodním obvodu. V té době byla také plůžina na obou koncích vsi prořata novou přímou trasou císařské silnice na trase Brno – Jihlava – Praha. Roku 1842 udělil obci rakouský císař Ferdinand V. právo pořádat čtyři výroční trhy v roce, a tím ji povýšil na městys (městečko). Právo užívat toto označení bylo potvrzeno roku 2006.

Koncem 19. století se zdejší statek z rukou rodu Duffků dostal do vlastnictví posledního šlechtického vlastníka hradu Veverí barona Mořice Arnolda svobodného pána De Forest – Bischoffsheima. Po jeho zestátnění byla část půdy věnována obyvatelům původních Kníniček zatopených Brněnskou přehradou.

Ve 20. století se nová výstavba rozvíjela podél brněnské silnice (na jihovýchodě) a podél nové ulice na severním okraji intravilánu (vznikla zde i příčná spojka z náměstí). Nové domy vyrostly také směrem k Říčanům a po západní straně silnice do Veverské Bítýšky. Severně od novodobého hřbitova vznikl areál mechanizačního střediska zemědělské společnosti. Od konce 70. let 20. století výstavbu ovlivnilo vybudování dálnice vedené podél severovýchodního okraje městyse. Ostrovačice mají v současnosti charakter úpravného venkovského městečka s dominantami barokního kostela a fary.

Při veškerých činnostech v lokalitách významných z hlediska archeologických zájmů musí být respektováno toto ustanovení:

Povinností investora je již v době přípravy oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nálezce nebo osoba oprávněná za provádění výkopových prací, informovat Archeologický ústav AV ČR nebo nejbližší muzeum a příslušný stavební úřad.

3.5. Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

3.5.1 Úvod

Budování ÚSES vychází z platných právních předpisů. Do praxe budou ÚSES a jejich vymezení prosazovány orgány státní správy jako:

- a) součást územně plánovací dokumentace dle platných právních předpisů;
- b) součást lesních hospodářských plánů;
- c) součást komplexních pozemkových úprav.

Základem pro zpracování ÚSES je provedení biografické diference, tj. pochycení prostorových jednotek s přírodě blízkými podmínkami.

Samotná realizace místního ÚSES je složitý dlouhodobý proces postupné přeměny a obnovy stávající kulturní krajiny. Celý proces je třeba rozdělit do několika rovin:

- a) Ochrana a údržba existujících a funkčních skladebných částí ÚSES. Chránit ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ.
- b) Obnova a úpravy těch skladebných částí ÚSES, které svoji funkci mohou za stávajícího stavu plnit jen částečně. Jde zejména o úpravy vodních toků vedoucích k jejich zpřirodění, doplnění a obnovu břehových porostů, likvidaci porostů plevelných dřevin a jejich nahrazení přirozenými porosty, obnovu dřevinné vegetace podél komunikací. Současně je třeba dbát i o postupnou obnovu přirozené druhové skladby lesních porostů.
- c) Zakládání nových, dosud chybějících, skladebných částí ÚSES. Vytváření ÚSES je dle platných právních předpisů veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce a stát.

Realizaci prvků ÚSES musí nezbytně předcházet vypracování příslušné dokumentace. Na zpracovaný generel lokálního ÚSES budou navazovat plány a projekty ÚSES. V souladu s příslušnými předpisy je nezbytné lokální ÚSES zapracovat též do projektů pozemkových úprav a lesních hospodářských plánů.

3.5.2 *Zásady zpracování plánu společných zařízení ÚSES*

Při vymezení ÚSES vycházíme z předpokladu, že nejde o vytváření nových, dosud neexistujících krajinných struktur, nýbrž o obnovu jejich alespoň dnes známého nezbytného minima. Cílem ÚSES je tyto prostorové struktury vymežit a v rámci daných možností respektovat a chránit.

Za skladebné části ÚSES volíme účelně vybrané ekologicky významné segmenty krajiny (tedy ty části krajiny, které jsou tvořeny ekosystémy s relativně vyšší ekologickou stabilitou) na základě převažujících funkčních kritérií. Podle převažující funkce, kterou jim v ÚSES přisuzujeme, dělíme skladebné části na biocentra, biokoridory a interakční prvky.

O rozložení ÚSES v krajině rozhoduje celá řada přírodních faktorů, z nichž dnes známe jen část. Všechny dostatečně známé faktory rozhodující o výsledném rozmístění ÚSES v krajině, lze shrnout do pěti kritérií.

Těchto pět postupně uplatňovaných kritérií pro vymezení ÚSES upřesňuje „společensky přijatelnou“ podobu uchování vztahů, které v přírodě existovaly, a pro trvale udržitelný rozvoj mají být v krajině uchovány či obnoveny.

a) **Kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů**

Jde o kritérium zcela přírodovědného charakteru, vycházející z biogeografické diferenciaci krajiny. Je až na výjimky (některé antropogenní půdy) ve svých zásadních vlastnostech nezávislé na aktuálním stavu využívání krajiny a na činnostech člověka v ní.

b) **Kritérium prostorových vztahů potenciálních ekosystémů**

Prostorové vztahy potenciálních ekosystémů vymezují přírodní, na člověku nezávislé bariéry, a naopak koridory, které v krajině existují (či existovaly) a prostory, ve kterých jsou (či byla) přírodní biocentra různých typů.

c) **Kritérium aktuálního stavu krajiny**

Je ze všech uváděných kritérií nejexaktněji zjištělné, protože aktuální stav území a bilance kostry ekologické stability krajiny, je realitou, kterou lze relativně přesně mapovat. Zásadní význam kritéria je v tom, že dochované ekologicky významné segmenty krajiny jsou dnes jedinými nositeli druhového i genového bohatství přirozených ekosystémů, a tedy i východisky pro obnovu ÚSES. Druhým významným důvodem je čas, který ušetříme využitím již existujícího společenstva oproti společenstvu nově založenému. Čas, který uplyne od založení nového společenstva po jeho stabilizaci a plnou funkční způsobilost, se pohybuje řádově v desetiletích až staletích (podle typu ekosystémů).

d) **Kritérium nezbytných prostorových parametrů**

Toto kritérium má biologický charakter, jeho uplatňování je však motivováno zájmy člověka. Cílem je zjistit, na jakou míru můžeme zmenšit přírodní potenciální biocentra a biokoridory, aby ještě neztratily svou funkční schopnost, a jaké typy, tvary a velikosti musí mít interakční prvky, aby i v intenzivně využívané krajině umožňovaly trvalou existenci druhů přirozeného genofondu, významných pro autoregulaci. Skutečně dostačující parametry nejsou doposud známy, používané minimální parametry pouze garantují, že při jejich nerespektování již ÚSES rozhodně nefunguje.

e) **Kritérium společenských limitů a záměrů**

Je v podstatě prostorovým průmětem všech předpokládaných zájmů, potřeb a optimalizačních snah společnosti v krajině, významných pro ÚSES.

Nejde o žádný jednoznačně vymezený cílový stav, ale o snahu brát na vědomí existenci množství individuálních a institucionálních rozhodnutí a záměrů, které ovlivňují organizaci prostoru, prognózy s jejich nejistotami, tlaky trhu, specifické rysy správního řízení, rozmanitost budoucích sociálně ekonomických vztahů a v neposlední řadě vývoj preferenční hierarchie hodnot veřejnosti.

3.5.3 Základní problematika ÚSES

ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Vymezuje soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií. Z hlediska časové realizace ÚSES zahrnuje návrh prvků již existujících, tj. nesporných, dále prostorově existujících s nutností rekonstrukce (změna druhové skladby) a nově navržených, dnes neexistujících. Tento systém (ÚSES) je reprezentován sítí biocenter a biokoridorů, které jsou doplněny interakčními prvky.

Cílem ÚSES je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny;
- zajištění příznivého působení na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení;
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny;
- uchování významných krajinných fenoménů.

ÚSES sám o sobě nezabezpečí ekologickou stabilitu krajiny, tvoří však územně vymezený, dlouhodobě fixovaný a chráněný základ, který společně s rozptýlenou zelení a ekologickou soustavou hospodaření v krajině působí na zvýšení autoregulační schopnosti krajiny jako systému. Hlavním úkolem biocenter je uchování přirozeného genofondu krajiny, biocentra jsou propojena v souvislý celek biokoridory, které tvoří migrační trasy bioty v často nepřirodním, neprůchodném prostředí.

a) **Biocentrum - centrum biotické diverzity (BC)** je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem ekologických podmínek a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biocentra jsou členěna podle:

- funkčnosti - existující, částečně existující, chybějící;
- vzniku a vývoje ekosystémů - přírodní, antropicky podmíněná;
- reprezentativnosti - reprezentativní, unikátní;
- rozmanitosti ekotopů - homogenní, heterogenní;
- rozmanitosti současných biocenóz - jednoduchá, kombinovaná;
- typu formace - lesní, křovinná, travinná, mokřadní, vodní, skalní, ostatní;
- geoeologických vazeb - konektivní, izolovaná;
- biogeografické polohy - centrální, kontaktní;
- biogeografického významu - stupeň biologické rozmanitosti, reprezentativnost a unikátnost společenstev;
- výskytu vzácných a ohrožených druhů a společenstev – biocentra s významem místním (lokálním), regionálním a nadregionálním.

b) **Biokoridor - biotický koridor (BK)** je skladebná část ÚSES liniového charakteru, která neumožňuje rozhodující části organismů trvalou existenci, avšak umožňuje a podporuje jejich migraci, šíření a vzájemné kontakty, čímž vytváří z oddělených biocenter síť. Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině.

Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry (dány maximální délkou a minimální šířkou), stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz. Význam biokoridorů v kulturní krajině není omezen pouze na umožnění migrace organismů.

Další, z krajinně ekologického hlediska rovnocennou funkcí, je rozdělovat a příznivě ovlivňovat rozlehlé plochy ekologicky nestabilních antropogenně změněných ekosystémů (rozlehlých bloků orné půdy a lesních monokultur).

Funkce a význam biokoridorů se odvíjí od biocenter, která spojují. Biokoridory členíme podle:

- funkčnosti - existující, částečně existující, chybějící;
- vzniku a vývoje ekosystémů - přírodní, antropogenně podmíněné;
- rozmanitosti biocenóz - jednoduché, kombinované;
- typu formace - vodní a mokřadní, lesní, travinné, křovinné, ekotonové;
- konektivity - souvislé, přerušované;
- podobnosti spojovaných biocenter - modální, kontrastní;
- biogeografického významu - biokoridory s významem místním (lokálním), regionálním a nadregionálním.

- c) **Interakční prvek (IP)** je mimo biocentra a biokoridory další skladebná část ÚSES na lokální úrovni, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek doplňuje dílčím, ale zásadním způsobem ekologické niky těch druhů organismů, které jsou schopny se zapojovat do potravních sítí sousedních, méně stabilních společenstev. Umožňuje tak jejich trvalou existenci i v méně stabilní krajině – slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu, místo rozmnožování a pro orientaci. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability. Interakční prvky mají většinou menší plochu než biocentra a biokoridory, velmi často jsou prostorově izolovány. Často plní i další funkce - protierozní, krajinnotvornou apod.
- d) **Významné krajinné prvky** - jedná se většinou o malá území se stejnorodými ekologickými podmínkami, které zahrnují obvykle jen jeden typ společenstva. Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek - zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků (dle platného právního předpisu). Na katastrálním území městyse Ostrovačice je vyhlášený jeden VKP a to v severní části katastru.
- e) **Chráněná území** - území svým rozsahem, charakterem a druhovou diverzitou vytváří podmínky pro ochranu původní ohrožené vegetace. Do řešeného území zasahuje přírodní park Podkomorské lesy.

3.5.4 Použité zkratky

LBK	místní (lokální) biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	místní (lokální) biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NRBC	nadregionální biocentrum
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
STG	skupiny typů geobiocénů

3.5.5 Současný stav

Řešený katastr je z hlediska ochrany přírody a krajiny silně narušen. Západní dvě třetiny katastru mají nenávratně zničený krajinný ráz (dálnice D1, venkovní vedení VVN 400 kV, intenzivní zemědělská výroba, rozsáhlé meliorace atd...).

Navíc je zde navržen koridor pro vedení vysokorychlostní tratě a rozšíření dálnice na celkem 6 pruhů. Východní třetina řešeného katastru má přírodě blízký charakter, který je ovšem narušen areálem Automotodromu Brno - Masarykova okruhu.

3.5.6 Návrh

Podkladem pro návrh ÚSES v k.ú. Ostrovačice byl generel místního ÚSES zpracovaný Ing. Dragou Kolářovou v září 1997.

V řešeném území je navržena síť lokálních biocenter a biokoridorů, které zastupují mokřadní, lesní a luční společenstva. Nachází se zde jedna větev místního ÚSES a jedna větev regionálního ÚSES.

Na řešeném území byl vymezen ÚSES dvou hierarchických úrovní, a to regionální a lokální (místní). Východně od městyse jsou vymezeny čtyři regionální biocentra C1 – C4, které jsou vzájemně propojená regionálními biokoridory. Bariéra dálnice D1 je překonána svedením regionálního biokoridoru K3 do tunelu pod dálnicí.

Tyto regionální biocentra a biokoridory jsou součástí ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR (pořizovatel MMR ČR, 1996). Nadregionální ÚSES ČR byl vymezen, oponován a schválen v období let 1995 – 1996 a postupně musí být zapracováván do územně - plánovacích podkladů i do územně - plánovací dokumentace všech stupňů.

Minimální šířka regionálního biokoridoru odpovídá šířce min. 40 m. Kromě tohoto regionálního systému ÚSES zasahuje do řešeného území i systém nadregionální, a to ochrannou zónou nadregionálního biokoridoru.

Maximální šíře ochranné zóny je odvozena z maximální vzdálenosti lokálních biocenter (2 km od osy nadregionálního biokoridoru po obou stranách). Je ji možné zúžit v místech, kde nejsou potenciální podmínky pro existenci příslušných typů ekosystémů (např. kaňonovitá údolí po hranu atd.). Na takto vymezeném území se podporuje koridorový efekt. Do os nadregionálního biokoridoru musí být po 5 - 8 km vkládána regionální biocentra diferencovaně dle typů společenstev a po 700 m lokální biocentra. Osa nadregionálního biokoridoru má být tvořena ekosystémy přírodními, popř. přírodě blízkými. Součástí nadregionálního biokoridoru se stávají skladebné části ÚSES lokálního a regionálního, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kostra ekologické stability a všechny přírodní i přírodě blízké ekosystémy, které jsou lokalizovány v ochranné zóně biokoridoru.

Na výše uvedený systém regionálního ÚSES navazuje systém lokální. Jedná se o biokoridory K5, K6 a K7 tvořící osu lokálního ÚSES na k.ú. Ostrovačice. Mezi biokoridory K5 a K6 je vloženo biocentrum C5.

Výměra regionálních biocenter je 92,7551 ha, regionálních biokoridorů 10,4993 ha. Výměra lokálních biocenter je 6,1898 ha a lokálních biokoridorů 7,6214 ha.

3.5.7 Krajinný ráz

V platném právním předpisu je stanoveno, že krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Ostrovačice leží v otevřené zemědělské krajině. Díky dlouhodobému zemědělskému využívání došlo ve 2. vegetačním stupni k odlesnění krajiny, její přeměně na ornou půdu, s malým podílem trvalých travních porostů.

V dálkových pohledech se uplatňují stožáry VVN, billboardy kolem dálnice D1, zemědělský areál v Říčanech a věže kostelů v Ostrovačicích a v Říčanech.

3.5.8 Přírodní charakteristika

Přírodě blízká vegetace je silně redukována a omezuje se na východní třetinu katastru, kde převládají smíšené porosty s převahou nepůvodních dřevin, ojediněle se vyskytují fragmenty původních doubrav. Je zde vyhlášen přírodní park Podkomorské lesy.

Podél většinou zregulovaných vodotečí se objevují výsadby nepůvodních topolů, místy i přírodě blízká břehová vegetace. Charakteristické pro Ostrovačice jsou zbytky přímých linií břehových porostů podél zregulovaných toků a ojedinělé remízky podél polních cest. Porosty podél vodotečí vytvářejí linie v krajině a společně se stromořadími okolo silnic a ojedinělými remízky tvoří poslední zbytky zeleně v zemědělsky intenzivně obdělávané krajině.

3.5.9 Kulturní charakteristika

Zemědělská polní krajina je zcela přeměněna lidskou činností. Převládají velké nepravidelné bloky intenzivně využívané orné půdy, vymezené polními cestami, zástavbou, remízky a břehovými porosty vodotečí.

Z hlediska urbanistické typologie patří Ostrovačice mezi vsi smíšeného typu. Nejstarší zastavění typu zemědělského je ve střední části dnešního zastavěného území a je tvořeno formou návesní ulicovky, která se na náměstí Viléma Mrštíka jen mírně větvenovitě rozšiřuje. Je orientována ve směru Říčanského potoka a současně ve směru důležité cesty z Velké Bíteše do Brna. Ve 20. století se nová zástavba rozvíjela podél brněnské silnice (na jihovýchodě) a podél nové ulice na severním okraji intravilánu (vznikla zde i příčná spojka z náměstí). Nové domy vyrostly také směrem k Řičanům.

Zastavění je v celé obci okapové vzhledem k ulici. V některých částech městyse se jedná o typickou rázovitou zástavbu, která je doplňována novou zástavbou. Zastavěné území městyse tvoří poměrně ucelený útvar, jehož tvar je dán přírodními podmínkami.

Pozitivně působící kulturní dominantou je kostel sv. Jana Křtitele a sv. Václava - původně pozdně románský se základy presbytáře z přelomu 12. a 13. století.

3.5.10 Charakteristika přírodních podmínek

Městys Ostrovačice leží v Boskovické brázdě v průměrné nadmořské výšce 330 m n.m. Vzdálenost městyse od nejbližších významných sídel je: 4 km severně od Rosic, 15 km severně od Ivančic, 15 km západně od Brna a 20 km jižně od Tišnova.

Rozloha katastrálního území činí 782,5456 ha. K 31.12. 2008 žilo v obci 637 obyvatel. Městys je součástí Svazku obcí Panství hradu Veveří, Mikroregionu Kahan, Svazku obcí Říčany – Ostrovačice a Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice.

Geomorfologie

Geomorfologické členění řešeného území je následující:

Systém	Hercynský
Subsystém	Hercynská pohoří
Provincie	Česká vysočina
Subprovincie	II Česko-moravská soustava
Oblast	IID Brněnská vrchovina
Celek	IID-1 Boskovická brázda
Podcelek	IID-1A Oslavanská brázda
Okrsek	IID-1A-e Hvozdecká pahorkatina
Okrsek	IID-1A-f Rosická kotlina
Celek	IID-2 Bobravská vrchovina
Podcelek	IID-2B Lipovská pahorkatina
Okrsek	IID-2B-o Omická vrchovina

Převládajícím typem reliéfu jsou zde ploché vrchoviny se zbytky zarovnaných povrchů.

Městys leží v průměrné nadmořské výšce 330 m n.m. Nejvyšší bod řešeného katastru leží na východním okraji řešeného území u Masarykova okruhu v nadmořské výšce 448 m n.m. a nejnižší bod je na jihozápadě řešeného území ve výšce 318 m n.m.

Geologie

Geologický podklad tvoří jednotvárná souvrství mořského spodního karbonu – kulmu. Převažují hlavně droby a drobové pískovce, méně jsou zastoupeny jílovité břidlice. Kulmské sedimenty jsou lokálně překryty nánosy spraší a sprašových hlín. Dna žlebů tvoří aluviální náplavy.

Hydrologie

Podél jižní strany městyse teče Říčanský potok stáčeující se k jihu a ústící v Rosicích do říčky Bobravy (pravobřežní přítok Svitavy v Popovicích u Modřic).

Pedologie

V řešeném území se vyskytují hnědé půdy nasycené a hnědé půdy nenasycené (kyselé), lokálně rankry; převážně na středně těžkých až lehčích zvětralinách různých hornin a hnědozemě na spraších a sprašových hlínách.

V lesích převládají mezotrofní hnědé půdy, v hřebenových polohách s přechodem do oligotrofních hnědých půd. Plochá dna žlebů zaujímá nevyvinutá naplavená půda.

Klimatologie

Řešené území náleží do klimatické oblasti mírně teplé MT11. Počet letních dnů je 40 - 50 s průměrnou červencovou teplotou 17 - 18 °C. Průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou se pohybuje mezi 50 a 60. Průměrné úhrny srážek ve vegetačním období jsou mezi 350 - 400 mm. Převažující větry vanou od SZ.

3.5.11 Použité podklady:

- Buček A., Lacina J. (1999): Geobiocenologie 2 - MZLU, Brno
- Bukáček R., Matějka M. (1997): Metodika hodnocení krajinného rázu
- Culek M. (1996): Biogeografické členění České republiky - Enigma, Praha
- Culek M. (2003): Biogeografické členění České republiky (2. díl) - AOPK ČR, Praha
- Lów J. (1995): Rukověť projektanta ÚSES - Doplněk, Brno
- Lów J., Míchal I. (2003): Krajinný ráz - Lesnická práce, Kostelec nad Černými lesy
- Míchal I. (1999): Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve státní správě - AOPK, Praha
- internetové stránky www.nature.cz

3.5.12 Limity využití území

Z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou v katastrálním území Ostrovačice stanoveny tyto limity využití území:

- vymezený místní územní systém ekologické stability;
- ochrana významných krajinných prvků dle zákona o ochraně přírody a krajiny;
- ochrana zvláště chráněných území dle zákona o ochraně přírody a krajiny.

3.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení

3.6.1 Základní členění řešeného katastru

Návrh členění městyse na funkční plochy je patrný z hlavního výkresu územního plánu Ostrovačice. Návrh funkčního uspořádání ploch je základním úkolem a účelem územního plánu. Vychází z celkové koncepční představy o obci a její vnitřní organizace, vyjádřené v urbanistické koncepci.

Celé území městyse je členěno na tři rozdílné druhy území:

a) Území urbanizované - zastavěné

Jedná se o ty části území městyse, které jsou výrazně změněné a přetvořené stavební činností. Funkčním členěním je vyjádřen dosavadní charakter ploch v tomto území a možnost jeho obměny, především změnami dokončených staveb, případně asanačních nebo asanačních úpravami.

Do zastavěného území městyse patří zóny:

- B** - bydlení
- O** - občanské vybavení
- V** - výroba a sklady
- R** - rekreace
- T** - technická infrastruktura
- W** - plochy vodní a vodohospodářské
- Z** - plochy sídelní zeleně
- D** - plochy dopravní infrastruktury
- P** - plochy veřejných prostranství

b) Území urbanizované - zastavitelné

Jedná se o území vymezená územním plánem jako vhodná k zastavění. Zahrnují zpravidla půdu v zemědělském půdním fondu, navrhovanou pro nezemědělské účely ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Mezi zastavitelná území je možno zahrnout stejné zóny jako do území současně zastavěného. Kódy těchto zastavitelných území jsou v hlavním výkresu územního plánu vyznačeny modrou barvou, aby byly odlišeny od kódů ploch stávajících.

c) Území neurbanizované - nezastavitelné

Jedná se o ty části řešeného území, které nejsou určeny k zastavění.

Jsou to především zóny:

- K** - plochy krajinné zeleně
- L** - plochy lesní
- Z** - plochy zemědělské
- D** - plochy dopravní infrastruktury
- W** - plochy vodní a vodohospodářské

Do nezastavitelného území jsou zahrnuty také všechny prvky ÚSES.

3.6.2 *Důsledky na urbanistickou strukturu městyse*

Z hlediska urbanistické typologie patří Ostrovačice mezi vsi smíšeného typu. Nejstarší zastavění typu zemědělského je ve střední části dnešního zastavěného území a je tvořeno formou návesní ulicovky, která se na náměstí Viléma Mrštíka jen mírně větvenovitě rozšiřuje. Je orientována ve směru Říčanského potoka a současně ve směru důležité cesty z Velké Bíteše do Brna. Ve 20. století se nová zástavba rozvíjela podél brněnské silnice (na jihovýchodě) a podél nové ulice na severním okraji intravilánu (vznikla zde i příčná spojka z náměstí). Nové domy vyrostly také směrem k Řičanům. Novější a současná zástavba rodinných domů je soustředěna kolem místních komunikací v severní a jihovýchodní části městyse a ve stavebních prolukách vzniklých asanačních zchátralých objektů. Architektonická kvalita těchto objektů má rozdílnou úroveň. Zastavěné území městyse tvoří poměrně ucelený útvar, jehož tvar je dán přírodními podmínkami. Historická urbanistická osnova řešeného městyse nebyla v minulosti výrazně narušena a měla by zůstat zachována i do budoucna. Komunikační systém je vzhledem k dopravnímu zatížení a terénním podmínkám vyhovující, je však nutno do budoucna počítat s některými směrovými a šířkovými úpravami.

Základní myšlenkou urbanistické koncepce, vyjádřené nejnázorněji v grafické části územního plánu, bylo maximálně využít volných ploch uvnitř zastavěného území městyse nebo ploch, které na zastavěné území přímo navazují, a nerozšiřovat městys příliš do okolní krajiny. Plynuly by z toho problémy spojené s obsluhou nových ploch inženýrskými sítěmi. Podle požadavků představitelů městyse byly vytipovány plochy pro výstavbu rodinných domů v maximálním možném počtu. Pouze takto je možno zajistit budoucím stavebníkům určitou šanci na uskutečnění jejich záměrů (problémy s odkoupením stavebních parcel od soukromých majitelů). Většina vhodných stavebních míst je totiž situována v zahradách a na pozemcích, které jsou v soukromém vlastnictví. Důkazem řešitelnosti tohoto problému jsou dnes již realizované rodinné domy, které se v těchto zahradách v některých částech městyse objevují. Usměrnování rozvoje nové zástavby by mělo umožňovat rozvoj na několika plochách současně. Vývoj individuální obytné zástavby je dnes, vzhledem k respektování vlastnických vztahů k půdě (ceny pozemků a pozemkové daně), těžko odhadnutelný. Bude proto velmi záležet na celkové politice městyse a na tržních vztazích mezi vlastníky pozemků a zájemci o výstavbu.

Řešení územního plánu převážně respektuje historické hodnoty městyse a její základní urbanistickou strukturu. Návrhové lokality pro bydlení jsou navrženy tak, aby plynule navazovali na stávající zástavbu a zahušťovali ji.

Je možno konstatovat, že jsou v návrhu územního plánu Ostrovačice navrženy záměry, jejichž realizací bude urbanistická struktura městyse vhodně dotvořena. Z projednání rozpracovaného územního plánu vzešly některé požadavky, které částečně narušily původní záměry zpracovatele. Jedná se například o rozdělení lokality p15 na dvě části, výrazné zmenšení lokality p16, lokalita 075 atd... V zájmu snahy o bezproblémové schválení již 14 let rozpracovaného územního plánu byly všechny (i sebenesmyslnější) požadavky zpracovatelem respektovány a do územního plánu zapracovány. V návrhu územního plánu Ostrovačice jsou respektována všechna ochranná a bezpečnostní pásma (viz kapitola 3.4.2).

3.6.3 Důsledky na památkově chráněné objekty a objekty v památkovém zájmu

V katastrálním území městyse jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:

18103 / 7-847 – Fara

29094 / 7-873 – Farní kostel sv. Jana Křtitele a sv. Václava

23484 / 7-876 – Pomník Emilie Topinkové - Dočkalové na hřbitově

25503 / 7-877 – Pamětní kámen před domem č.p. 109

21536 / 7-878 – Hraniční kámen u fary

0875 – Socha sv. Jana Nepomuckého u kostela ¹⁾

Dále se na katastru řešeného městyse nacházejí objekty zařaditelné mezi tzv. památky místního významu, které je nutno z pohledu památkové péče zachovat in situ a chránit. Jsou to tyto objekty:

- kříž u bytovek v ulici Žebětínská z r. 1820
- kříž u císařské silnici v ulici Osvobození z r. 1902
- kříž před hřbitovem z r. 1904
- kříž u dálnice v ulici Žebětínská z r. 1908
- kříž u kostela na náměstí Viléma Mrštíka
- dřevěný kříž u Masarykova okruhu
- kněžský hrob na hřbitově
- hrobka rodiny Duffků na hřbitově
- pomník padlým ve světových válkách na náměstí Viléma Mrštíka
- pamětní deska Viléma Mrštíka na budově základní školy
- pamětní deska Karla Želenského na budově radnice
- pamětní pylon na náměstí Viléma Mrštíka

1) Socha sv. Jana Nepomuckého u kostela je uvedena jako nemovitá kulturní památka v publikaci Nemovité kulturní památky okresu Brno – venkov vydané Muzejní a vlastivědnou společností v Brně pro Moravskou zemskou knihovnu a Památkový ústav v Brně v roce 2000. V databázi MonumNet však uvedena není

Objekt č.p. 12 naproti škole na náměstí Viléma Mrštíka byl vytipován jako památka místního významu – navržená. Žádná z výše uvedených památek není návrhem územního plánu Ostrovačice negativně dotčena.

Katastrální území městyse Ostrovačice je územím s archeologickými nálezy, což znamená, že je chráněno jako veřejný zájem podle zvláštních předpisů. Při zásazích pod povrch terénu tedy může dojít k narušení nebo odkrytí archeologických nálezů, čímž vzniká nutnost provedení archeologického výzkumu.

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru městyse, je jejich investor povinen dle zákona o státní památkové péči již v době příprav stavby tento záměr písemně oznámit s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před zahájením vlastních prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR nebo nejbližší muzeum a příslušný stavební úřad.

3.6.4 *Důsledky na zeleň na veřejných prostranstvích*

Účelem navrhovaných úprav na plochách veřejné zeleně v městyse Ostrovačice je regenerace stávajícího stavu jeho stavebních a biologických prvků.

Návrh úprav vychází z rozboru historických podkladů, přírodních podmínek, ze současných provozních a kompozičních vztahů, z potřeb a požadavků objednatele na využití jednotlivých ploch pro různé věkové skupiny obyvatel městyse Ostrovačice. Obnovené plochy se stanou zdrojem poznání života v obci v minulosti, ale také významným centrem klidové rekreace v přírodním prostředí pro obyvatele a návštěvníky městyse.

3.6.5 *Důsledky na ochranu přírody*

V řešeném území se nachází přírodní park Podkomorské lesy, který je územním plánem plně respektován.

Ve výkresové části dokumentace jsou zakresleny také hranice významného krajinného prvku v severní části katastru.

Pozitivní vliv na ochranu přírody bude mít realizace dosadby vegetace podél polních cest a vodotečí (interakční prvky).

3.6.6 *Důsledky na ochranu životního prostředí*

Půda

Velký důraz je v územním plánu Ostrovačice kladen na ochranu půdy související s omezením větrné eroze. Toho je dosaženo návrhem krajinné zeleně (obnova alejí podél polních cest na celém řešeném území).

Voda

Územní plán Ostrovačic přispívá k ochraně podzemních a povrchových vod tím, že je zde vybudován systém odkanalizování celého městyse. Odpadní vody jsou odvedeny splaškovou kanalizací do čerpací stanice a odtud odčerpány na čistírnu odpadních vod do Tetčic.

Odpadní vody produkované bydlením na skoro všech stávajících i nově navrhovaných plochách tedy jsou nebo budou likvidovány v čistírně odpadních vod. Navržené odkanalizování nových lokalit výstavby je v souladu s požadavky platných právních předpisů.

Ovzduší

Ve výkresové části předkládané dokumentace byla zakreslena vyhlášená pásma hygienické ochrany středisek živočišné výroby.

Pro zamezení výskytu eventuelních hygienických závad je třeba dodržovat hygienu a organizaci provozu a je třeba dbát na dodržování základních technických opatření vylučujících možnost havarijního znečištění půdy a podzemních či povrchových vod.

Nutná jsou ochranná provozní opatření jako např. zákaz manipulace s výkaly za nepříznivé meteorologické situace. Dodržování uvedených opatření spolu s ozeleněním areálu smíšenou zelení lze vytvořit podmínky omezující negativní hodnocení vlivu hospodářských zvířat na zdravý stav území.

Dalšími místními zdroji znečištění ovzduší jsou lokální topidla na tuhá paliva. Pro zlepšení kvality ovzduší je třeba převést tato topidla na ekologicky přijatelná paliva.

Významným zdrojem znečištění ovzduší je také prašnost, jejímž zdrojem je například i neuklizený materiál používaný v zimním období k posypu vozovek.

Hluk

Hluk z projíždějící dopravy představuje v řešeném území závažný problém, protože městys leží v těsné blízkosti dálnice D1, po níž projede denně okolo 50 000 vozidel. Problém hluku byl částečně vyřešen výstavbou protihlukové stěny oddělující obytnou zástavbu od zdroje hluku – dálnice D1.

Tuhé komunální odpady

Organizace nakládání s odpady musí být v souladu s platnými právními předpisy. Zařízení a prostory pro nakládání s odpady musí být umístěny v souladu s požadavky na ochranu zdraví a na ochranu životního prostředí.

Černé skládky je nutno odstranit a terén upravit. Pro zabránění jejich dalšího vzniku a usměrnění způsobu nakládání s odpady má městys vydanou obecně závaznou vyhlášku.

Výhledové množství TKO na 1 obyvatele je 0,55 kg/den, přičemž 0,8 t = 1 m³.

3.7. Zdůvodnění navržené koncepce dopravy

3.7.1 Úvod – základní komunikační systém

Řešeným územím procházejí tyto silnice:

Dálnice D1	Praha - Brno - Vyškov - Vrchoslavice
I/23	Dráčov - Jindřichův Hradec - Třebíč - Brno
II/386	Lipůvka - Kuřim - Veverská Bítýška - Ostrovačice
II/602	Brno - Velké Meziříčí - Jihlava - Pelhřimov
III/3842	Brno - Žebětín - Ostrovačice
III/6021	Kývalka - Žebětín
III/00216	Ostrovačice - Rosice

3.7.2 Podklady

- terénní průzkum;
- vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR;
- silniční mapa ČSSR 1:50 000.

3.7.3 Silniční doprava

a) Nadřazená silniční síť a místní komunikační systém

Katastrálním územím Ostrovačic prochází, kromě dálnice D1, silnice I. třídy (23) II. třídy (386 a 602) a III. třídy (3842, 6021 a 00216).

Silnice II/602 spolu se silnicí II/386 tvoří základní dopravní osu městyse a budou výhledově upravovány ve stávajících trasách. Budou zde postupně odstraněny dopravní závady např. také pomocí zlepšení rozhledových poměrů na křižovatkách s místními komunikacemi, zlepšení úpravy profilu komunikací, zřízení chodníků apod.

Dle kategorizace silniční sítě budou úpravy těchto silnic mimo zastavěné území prováděny dle zásad ČSN 73 6101 a jsou navrženy v kategorii S 7,5/60. Mimo tyto významnější silnice II. třídy do řešeného městyse zasahují také silnice III. třídy, které budou také mimo současně zastavěné území upraveny v kategorii S 7,5/60.

Mimo tyto významnější silniční komunikace, je sídlo protkáno místními obslužnými komunikacemi funkční třídy C2 a C3, které zpřístupňují jednotlivé objekty. Jejich síť je v návrhu doplněna o připojení nově navržených lokalit výstavby. Tyto místní komunikace jsou povšechně se zpevněným povrchem a šíří odpovídající dvoukruhovému (výjimečně jednopruhovému) řešení, což vzhledem k minimální dopravní intenzitě nepředstavuje dopravní závalu.

V katastru městyse se vyskytuje významná dopravní závala a to křižovatka silnic I/23 a II/602, kde často dochází k závažným dopravním nehodám.

Stávající dopravní závady na místních komunikacích bude nutno řešit úpravami bez zásahů do zástavby, neboť dopravní intenzita na těchto komunikacích je velmi nízká. Bude proto nutné počítat spíše s organizačními opatřeními - snížení dovolené rychlosti vozidel, zjednosměrnění provozu, osazení zrcadel apod.

Síť místních komunikací je dále doplněna účelovými komunikacemi zemědělského a lesního charakteru a komunikacemi pěšími.

b) Kategorizace silniční sítě

Dle kategorizace silniční sítě se předpokládají úpravy silnice II. a III. třídy v extravilánu dle ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" v kategorii S 7,5/60(50).

3.7.4 Místní komunikace

Zástavba situovaná mimo výše uvedené silnice je dopravně obsloužena sítí místních komunikací.

Úpravy silnic v průjezdných úsecích obcí a místních komunikací v zastavěném a zastavitelném území městyse budou prováděny v odpovídajících funkčních skupinách a typech komunikací dle návrhu ČSN „Projektování místních komunikací“ z ledna roku 2006.

Soubory nízkopodlažní zástavby mohou být řešeny ve smyslu ČSN 73 6110 jako obytné zóny - nemotoristické komunikace D1.

Stávající trasy místních komunikací jsou vybudovány ve funkční třídě C3. Pokud budou navržené místní komunikace průjezdné, budou také vybudovány jako C3; komunikace slepé anebo spojky mezi dvěma průjezdnými komunikacemi pak jako D1 obytné zklidněné.

3.7.5 Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železniční stanicí jsou Rosice u Brna ve vzdálenosti 5 km.

3.7.6 Zatížení silniční sítě

V rámci celostátního sčítání dopravy organizovaného Ředitelstvím silnic a dálnic každých 5 let, jsou v řešeném území situovány čtyři sčítací úseky (měření intenzity dopravy z roku 2005:

číslo sčítacího úseku	celkem všech vozidel za 24 hod.
6-8680	43 100
6-0170	2 891
6-4666	5 261
6-4660	3 649

Ostrovačice jsou zasaženy hlukem z projíždějící dopravy zejména v souvislosti s provozem na dálnici D1. Z tohoto důvodu zde byla v letech 2003 – 2004 vybudována protihluková stěna. Noční intenzity hluku byly měřeny po vybudování protihlukové stěny ve třech bodech zástavby městyse nejbližší k dálnici D1:

4 – 47,9 dB

5 – 51,0 dB

6 – 47,1 dB

Plochy, které umožňují stavby a využití obsahující chráněné prostory a přiléhají k dálnici nebo k silnicím I., II. nebo III. třídy, budou respektovat hlukové pásmo silnice, nebo budou navrhovány s podmíněně přípustným využitím nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.

3.7.7 Ochranná pásma

V návrhu územního plánu Ostrovačice jsou uvažována silniční ochranná pásma v extravilánu v těchto vzdálenostech od osy komunikací:

- 100 m od osy přilehlého dopravního pásu dálnice D1;
- 50 m od osy silnice I. třídy;
- 15 m od osy silnice II. a III. třídy.

V zastavěných částech městyse jsou uvažovány stavební čáry všeobecně v těchto vzdálenostech:

- silnice III. třídy a hlavní obslužná komunikace 15 m;
- vedlejší obslužná komunikace 10 m.

U silnic, které jsou ve správě Správy a údržby silnic, je nutno (pokud je to možné) ukládat veškeré inženýrské sítě mimo silniční těleso, tj. 1 m za vnější hranu příkopu, popřípadě do chodníků, jsou-li vybudovány.

V zájmu bezproblémového ukládání inženýrských sítí, je nutno ploty soukromých pozemků umísťovat minimálně 6 m od osy komunikace.

Při stavební činnosti je třeba dále respektovat hluková hygienická pásma, která mohou být stanovena v podrobnějším řešení, budou-li k dispozici hodnoty intenzity provozu.

Budou dodrženy rozhledové trojúhelníky ve smyslu ČSN 73 6102.

3.7.8 Doprava v klidu

V řešené obci je několik zpevněných ploch plnicích kromě jiného i funkci parkovišť. Při zpracování územně plánovací dokumentace bylo uvažováno, ve smyslu ČSN 73 6110 se stupněm automobilizace 1:2,5. Při navrhování odstavných ploch a parkovacích stání i garáží, je nutno respektovat hygienické požadavky na ochranu životního prostředí a postupovat podle platných norem pro tyto stavby.

Pro cílový stav automobilizace je uvažováno se všemi formami realizace odstavných ploch připadajících v daném území v úvahu. Pro území se zástavbou rodinných domů se nepředpokládá výstavba nových hromadných garáží. Odstavování vozidel probíhá (a nadále i bude probíhat) na vlastních pozemcích nebo v objektech. Krátkodobé parkování je možno realizovat na přístupových komunikacích nebo v parkovacích pruzích.

Nejvíce navštěvovaný objekt občanské vybavenosti, tj. Restaurace U Nedbálků, má v bezprostředním okolí dostatečné parkovací kapacity.

Vzhledem k malé návštěvnosti ostatních objektů občanské vybavenosti, nejsou navrhovány speciální parkovací plochy, stání probíhá přímo na komunikacích u objektů, což díky malé dopravní intenzitě netvoří dopravní závalu.

Je navrženo vybudování nových parkovacích stání v ulici Ríšova vedle základní školy (kapacita 20 stání), náměstí Viléma Mrštíka (4 stání) v ulici Žebětínská u pošty (4 stání).

K žádosti o stavební povolení nebo o změnu užívání objektu je třeba doložit způsob zajištění patřičného počtu parkovacích a odstavných stání dle ČSN 73 6110 pro stupeň automobilizace 1:2,5 na pozemku příslušejícím k dané stavbě.

Skutečný počet parkovacích míst v centrální části městyse je limitován existencí volných dopravních ploch, které nejsou dostatečně velké pro vypočtenou potřebu parkovacích míst. Deficit je možno řešit vzájemnou zastupitelností parkování v určitém čase.

3.7.9 Hromadná silniční doprava

Hromadná silniční doprava osob je v řešeném území zajišťována pravidelnými linkami Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Obcí v současnosti probíhají tyto autobusové linky IDS:

153 Tišnov – Veverská Bítýška – Zastávka – Ivančice

401 Brno – Velká Bíteš

402 Brno – Veverské Knínice

Rozsah a obslužnost stávajících spojů by měla být zachována, neboť současný stav vyhovuje nutnému svozu pracujících i školáků.

V zastavěném území městyse se nachází dvě autobusové zastávky v obou směrech a dvě autobusové zastávky u automotodromu.

Rozsah i způsob obsluhy v území autobusovými linkami by měl zůstat zachován. Trasování linek dozná pravděpodobně pouze nepatrných změn. Linky budou projíždět obcí i nadále po stávajících komunikacích.

Stávající zastávky budou přesunuty na ulici Říčanská a Veveří kde budou upraveny a vybaveny dle ČSN 73 6424 zastávkovými pruhy, přístřešky a označnickými.

3.7.10 Doprava zemědělská a lesní

Síť zemědělských (účelových) komunikací je navržena tak, aby splňovala všechny současné i perspektivní požadavky zemědělské výroby na dopravu mimo zastavěnou část městyse, aby byla zabezpečena návaznost na místní komunikace a silniční síť a byly zpřístupněny všechny pozemky.

Provoz zemědělské techniky je na přijatelné úrovni intenzity a nepředstavuje pro řešený městys významnější problém, i když mnohdy probíhá po silnicích II. a III. třídy. Kromě stávajících a nově navrhovaných polních cest jsou ve výkresové části dokumentace zaznačeny i cesty lesní.

3.7.11 Doprava pěší a cyklistická

Pěší doprava probíhá podél komunikací z části na samostatných chodnících a pěšinách. V částech městyse s nízkou intenzitou dopravy probíhá pěší doprava přímo po tělese vozovky. Významnější pěší tahy jsou zakresleny ve výkresech. Ve výkresové části jsou také vyznačeny stávající i navržené chodníky a účelové komunikace.

Severovýchodní částí katastru městyse Ostrovačice prochází červená turistická značka vedoucí z Ostrovačic na Podkomorskou myslivnu, Helenčinu studánku a k Brněnské přehradě. Další turistická značka – zelená - prochází areálem automotodromu. Všechny turistické trasy jsou zakresleny ve výkresové části dokumentace.

Ve výkresové části jsou taktéž zakresleny navržené cyklotrasy.

3.7.12 Dopravní zařízení

V řešeném území se vyskytují také dopravní plochy menšího rozsahu. Jsou jimi rozptýlené plochy u zdrojů pěší dopravy a manipulační plochy u zemědělských jednotek. Se zřizováním rozsáhlejších dopravních ploch a dopravních zařízení se nepočítá.

3.8. Zdůvodnění navržené koncepce občanské infrastruktury

Z průzkumů a rozborů vyplývá, že potřeba občanské vybavenosti je z převážné části uspokojena. Dá se předpokládat, že především v obchodě a ve službách se ve větší míře uplatní drobní soukromí podnikatelé.

V územním plánu jsou vymezeny čtyři monofunkční samostatné plochy pro občanské vybavení. Plochy pro občanské vybavení jsou součástí širěji vymezených ploch pro bydlení hospodářské.

3.9. Zdůvodnění navržené koncepce zásobování pitnou vodou

Stávající stav

V městysi Ostrovačice je vybudován veřejný vodovod, který je napojen na vodovodní systém obce Říčany. Vodovodní řady pokrývají celé současně zastavěné území městyse, potrubí je provedeno z PVC DN 100, DN 90 a DN 80. Vodovodní síť je koncipována jako větveňá, pouze v jednom případě je vytvořen okruh (trasování vodovodního potrubí je zakresleno do situace v měřítku 1:2000, která je součástí předkládané dokumentace). Vodovod plní i požární funkci, požární odběr je realizován z podzemních hydrantů.

Vodovod předal městyse do hospodaření Svazku vodovodů a kanalizací Ivančice, jehož je členem, a provozuje jej Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Brno-venkov.

Návrh

Vzhledem k nedostatečné kapacitě vodního zdroje situovaného v k.ú. Říčany, bylo v souladu s dokumentací „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje“ přikročeno k návrhu napojení vodovodní soustavy obcí Ostrovačice a Říčany (a sní i celého skupinového vodovodu Rosicko) na soustavu Vířského oblastního vodovodu. Podle zpracované projektové dokumentace vy měla být tato 5. etapa realizována v profilu DN 200 ze stávajícího vodojemu v Čebíně přes Veverské Knínice protlakem pod dálnicí do katastru Ostrovačic. Zde by měl být za hřbitovem zbudován nový vodojem o objemu 2 x 250 m³ s výškou hladiny 5 m. Odtud bude vodovod pokračovat ve směru na Říčany a dále až do úpravný vody v Rosicích. Protože realizace tohoto projektu byla prozatím pozastavena, je projektováno a projednáváno zvýšení kapacity vody v opačném směru, tj. z úpravný vody v Rosicích ke zdrojům v Říčanech, odkud by byla voda pomocí stávajícího výtlačného potrubí přivedena do vodojemu a dále do rozvodné sítě v obou obcích.

Stávající vodovodní síť v městysi bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování ploch určených k nové zástavbě. Nově navržené potrubí je v maximální míře zokruhováváno, což bude umožňovat optimální tlakové poměry v síti. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresové části předkládané dokumentace. Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně projektové dokumentace na základě podrobného výpočtu. Vzhledem k průtoku požární vody lze však předpokládat v zaokruhováných řadách min. DN 100 a u větví min. DN 80. Také umístění požárních hydrantů vyplyne ze zpracování podrobnější dokumentace, kdy musí být dodržena podmínka maximální vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle platných ČSN. V úvahu připadá rovněž osazení nadzemních hydrantů, a to i na stávajících, již vybudovaných, řadách.

Realizací nových řadů bude vodovodní síť pokryto celé zastavěné území včetně navrhovaných ploch k zástavbě a umožní tak napojení všech obyvatel městyse.

3.10. Zdůvodnění navržené koncepce odvádění a čištění odpadních vod

3.10.1 Dešťové (povrchové) vody

V městysi je vybudována dešťová kanalizace, která pokrývá cca 80 % zastavěné plochy městyse. Kanalizace je realizována z betonových trub (staré větve) a z PVC (nové větve), technické provedení kanalizačního potrubí a objektů odpovídá současným technickým požadavkům a normám. Kanalizační potrubí je na několika místech vyústěno do vodních toků a melioračních příkopů. Do kanalizace jsou zaústěny dešťové vody ze střech a komunikací.

Dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace, který bude rozšířen tak, aby byly pokryty plochy pro plánovanou výstavbu. Při návrhu nové zástavby se doporučuje minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovité sníženiny se škrťícím odtokem apod.).

U nově navržených rodinných domů se počítá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby byl zachován stávající odtok z navržených ploch výstavby. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině dle platných právních předpisů.

Vlastníkem a provozovatelem dešťové kanalizace je Městys Ostrovačice.

3.10.2 Splaškové vody

V řešeném území je vybudován systém oddílné kanalizace. Splašková kanalizace je zakončena čerpací stanicí, odkud jsou odpadní vody přečerpávány výtlakem splaškových odpadních vod do kanalizační sítě města Rosice a následně na čistírnu odpadních vod v Tetčicích.

Výtlak splaškových odpadních vod s čerpací stanicí byl zbudován v letech 2004 – 2005 a městys jej předal do hospodaření Svazku obcí Říčany - Ostrovačice. Splašková kanalizace byla dobudována v letech 2006 – 2007 Svazkem obcí Říčany - Ostrovačice. Provozovatelem splaškové kanalizace je Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Brno-venkov.

Veškeré návrhy nových stokových větví a čerpací stanice byly zakresleny do situace v měřítku 1 : 5 000.

Na stávajících stokách bude důsledně prováděna údržba, zejména čištění jednotlivých stok a jejich pečlivá kontrola z hlediska funkčnosti. U stok, které jsou v horším technickém stavu, příp. neodpovídají současným technickým požadavkům, bude prováděna modernizace nebo celková rekonstrukce.

3.11. Zdůvodnění navržené koncepce hydrologie

3.11.1 Vodní toky

Na území řešeného katastru se nacházejí pouze méně významné drobné vodní toky. Jihozápadně a západně od městyse protéká Říčanský potok, do něhož se jižně od městyse vlévá vodoteč Cikánka. Jižně od městyse protéká vodoteč Kývalka – levobřežní přítok Říčanského potoka. Východně od městyse protéká vodní tok Veverka, který pod hradem Veverčí ústí do Brněnské přehrady vybudované na řece Svatce. Kromě těchto drobných vodotečí je na území městyse ještě několik otevřených melioračních kanálů.

Všechny uvedené vodoteče jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy ÚP Brno – venkov.

Jižně od městyse je navrženo obnovení bývalé Ostrovačické strouhy.

Na stávajících vodních tocích bude prováděna běžná údržba.

Dle platných právních předpisů, musí být správci toku při provádění údržby umožněn přístup na přilehlé pozemky podél toku. Pro tyto účely je zákonem vymezen manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany na obou březích toku, kdy v tomto prostoru nesmí být bez souhlasu správce toku umístěny žádné stavby ani výsadby trvalého charakteru.

3.11.2 Vodní nádrže

V řešeném území se nenacházejí žádné významné vodní nádrže. Jsou zde pouze drobné nádrže mající charakter mokřadů. Jedná se o mokřad v nivě Veverky – tůňky na Dolech (severně od městyse) a mokřad VKP Říčanský potok situovaný při vodoteči Kývalka jižně od městyse.

Na požadavek městyse je v předkládané dokumentaci obsažen návrh dvou nových vodních nádrží a jednoho mokřadu. Nádrže jsou navrženy jižně od městyse, jedna na Říčanském potoku a jedna na toku Cikánka.

Vodní nádrž na Říčanském potoku bude začleněna do systému ÚSES. Při zemních pracích bude nutno provést úpravy břehů tak, aby se vytvořily podmínky pro vznik litorálních pásem, dále vysázet druhově vhodné břehové porosty, aby se nové vodní plochy včlenily do krajiny a zapojily se do ÚSES. Hlavní funkcí budoucích nádrží bude vytvoření podmínek vodního biotopu a zadržetí vody v krajině, dále budou plnit funkci kompenzační k rozsáhlým odvodněným plochám v okolí.

Nádrže mohou též plnit některé funkce podružné, např. rybochovnou, rekreační, rezidua pro vodní živočichy a přírodovědně - osvětovou. V rámci výstavby nádrží bude nutné vyřešit konflikt s odvodněním dotčených pozemků.

Na vodoteči Cikánka je jihovýchodně od městyse navrženo zřízení mokřadu, který bude mít podobný charakter jako výše zmiňované mokřady stávající.

V souvislosti s rozšířením dálnice D1 je v blízkosti bývalého lomu na toku Kývalka navrženo zbudování drobná retenční nádrže.

3.11.3 Odvodnění

Stávající stav

V katastru městyse je část zemědělsky obhospodařovaných pozemků (zejména v severovýchodní části katastru a jižně od současně zastavěného území městyse), odvodněna systematickou trubní drenáží. Odvodněné pozemky byly zakresleny do situací 1:2000 a 1:5000. Dle informací úřadu městyse nejsou v řešeném území potíže s podmáčením zemědělsky obdělávaných pozemků.

Návrh

Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. V souvislosti s výstavbou v lokalitách dotýkajících se zmeliorovaných pozemků bude nutné provést zásahy do odvodňovacích zařízení (odstranění části drénů). Tyto zásahy musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

3.12. Zdůvodnění navržené koncepce energetiky

3.12.1 Zásobování plynem

Městys Ostrovačice je plynofikován v celém rozsahu stávající zástavby. Zemní plyn je do městyse přiveden STL rozvodem napojeným na regulační stanici v Říčanech, která slouží obcím Říčany a Ostrovačice.

Plynofikace nově navrhovaných lokalit bude provedena napojením na stávající STL plynovodní řady. Plynofikace návrhových lokalit je podmíněna souhlasem vlastníka a provozovatele plynovodu.

Podle platného právního předpisu je nutno dodržovat ochranná pásma k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení a bezpečnostní pásma k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií. Pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

V řešeném území se jedná o ochranná pásma:
 - STL plynovody a přípojky do průměru 200 mm: 4 m
 - STL plynovody a přípojky v zastavěné části městyse: 1 m

Ochranná pásma jsou územním plánem respektována.

3.12.2 Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Podkladem pro zpracování konceptu územního plánu byly terénní průzkumy doplněné projednáním výhledových záměrů se správcem.

Katastrálním územím městyse Ostrovačice procházejí venkovní vedení VVN 400, 220 a 110 kV. Přesný průběh i s označením těchto vedení je patrný z výkresové části.

Městys Ostrovačice je zásobován elektrickou energií odbočkou z linky VN 22 kV č. 70. Na toto venkovní vedení jsou připojeny 4 stožárové transformační stanice. Východní částí řešeného území prochází venkovní vedení VN 22 kV č. 67, na něž jsou napojeny také 4 transformační stanice.

Trasy stávajících linek VN budou vzhledem ke svému charakteru zachovány, včetně respektování ochranných pásem.

Výpočet spotřeby el. energie pro bytovou a občanskou výstavbu

V městysi Ostrovačice je za účelem zpracování tohoto územního plánu uvažováno s 30 % plně elektrifikovaných bytů včetně přímotopného vytápění.

Kategorie bytového odběru (dle pravidel pro elektrizační soustavu č. 2):

Kategorie byt. odběru "A" - 1,3 kVA (el. pro osvětlení a drobné domácí spotřebiče)

Kategorie byt. odběru "B" - 2,6 kVA (elektrina pro "A" + el. vaření a ohřev TUV)

Kategorie byt. odběru "C" - 6,5 kVA (elektrina pro "B" + přímotopné vytápění)

Stávající počet BJ trvale obydlených	218
Návrh BJ	43

Z následující tabulky vyplývá, že potřebný výkon na straně distribučních trafostanic je v obci Ostrovačice 1302,58 kVA.

Podrobněji – viz následující tabulky.

<u>Označení trafostanice</u>	<u>Stávající výkon</u>	<u>Navržený výkon</u>
TS 217051 – U hřbitova	250 kVA	250 kVA
TS 217052 – Rosická	400 kVA	400 kVA
TS 217226 – Pila	250 kVA	250 kVA
TS 5 – nová		250 kVA
TS 6 – nová		250 kVA
CELKEM	900 kVA	1 400 kVA

Kromě těchto trafostanic započítaných do celkové bilance pro obytnou zástavbu jsou v řešeném území ještě tyto následující trafostanice:

TS 217343 – Antoš	250 kVA	250 kVA
TS 217326 – Truck	400 kVA	400 kVA
TS 7008 – ZD	100 kVA	100 kVA
TS 7009 – Wincop	400 kVA	400 kVA
TS 6249 – Hájenka u Katovny	100 kVA	100 kVA
CELKEM	1 250 kVA	1 250 kVA

Návrh

V souvislosti s rozsáhlou lokalitou p10 určenou k zástavbě rodinnými domy, je navržena přeložka a zrušení části stávajícího vedení VN 22 kV a přeložení stávající trafostanice TS 217226 – Pila. V územním plánu Ostrovačice jsou také vytipovány dvě lokality pro umístění nových transformačních stanic.

Rozvodny NN

V obci je provedena částečná rekonstrukce sítě NN, rekonstrukci je nutno provést v okrajových částech. Centrum městyse a soustředěná výstavba bude řešena kabelovými rozvody NN, ostatní části pak venkovním vedením, nově budované samostatně stojící RD rovněž kabely NN.

Zároveň s rekonstrukcí NN bude prováděna rekonstrukce veřejného osvětlení. Komunikace budou osvětleny sodíkovými výbojkami na samostatných stožárech s rozvodem zemními kabely.

Bylo by vhodné, kdyby trafostanice byly umístěny do objektu, a to zejména kvůli zabránění úniku oleje na terén a příznivějšího estetického působení.

3.12.3 Teplofikace

Charakteristika území

Řešený městys situovaný asi 15 km severozápadně od Brna. Celý katastr se rozkládá dle Quitta v mírně teplé klimatické oblasti MT 11. Výpočtová venkovní zimní teplota je dle ČSN 06 0210 pro danou oblast 15 °C.

Otopné období v této oblasti činí 240 dní. Průměrná zimní teplota je +3,8 °C.

Zdroje tepla

Na území městyse jsou 4 kotelny o výkonu vyšším jak 50 kW, a to v základní škole, v sokolovně, v Restauraci U Nedbálků a v Hotelu Motorsport.

Vesnická zástavba je částečně vybavena topidly využívajícími zemní plyn a částečně i elektrickou energii (akumulační a přímotopné). Dále se zde vyskytují kotle s ústředním, případně etážovým vytápěním a lokálním topidla na tuhá paliva.

K řešení daného problému lze přistupovat z těchto hledisek:

a) Snížení spotřeby paliva

Kvalitním zateplením objektů lze dosáhnout velkých úspor energie (30-50%) a tím snížit ekologické zatížení ovzduší.

b) Změna druhu používaného paliva

- tuhá paliva:
 - dřevo - na trhu jsou k dostání kotle, pracující na principu zplynování dřevité hmoty. Tato zařízení pracují na úrovni plynových kotlů a jsou vybaveny regulačními systémy, takže plně postačuje obsluha jednou za 14 hodin. Tento způsob se jeví z hlediska ekologického i ekonomického jako velmi výhodný.
 - koks a tříděné hnědé uhlí - jde sice o ekologicky méně čistá a dražší paliva, ale jsou stále ještě výhodnější než nekvalitní hnědé uhlí, zvláště pak kaly, které by měly být úplně vyloučeny.
- elektrická energie - z ekologického hlediska je to nejčistší energie, v současnosti je však elektrická energie ze všech druhů energií nejdražší.
- ostatní ekologicky přijatelná paliva – např. stlačený propan-butan, topné oleje apod.

V řešené obci je z ekologicky přijatelných druhů paliva nejrozšířenější zemní plyn, ovšem čím je toto topné médium dražší, tím je méně využíváno.

3.13. Zdůvodnění navržené koncepce spojů

3.13.1 Telefonizace

Městys Ostrovačice náleží ke středovému místnímu telefonnímu obvodu Rosice. Poskytovatel telefonního připojení v době zpracování územního plánu neuplatňoval v řešeném území nárok na nové plochy pro telekomunikační zařízení.

Před základní školou je instalován veřejný telefonní automat.

3.13.2 Dálkové a místní kabely

Řešeným územím prochází dálkový optický kabel Praha – Brno vedoucí ve středním pruhu dálnice D1. Kromě dálkového kabelu Velké Meziříčí – Brno prochází řešeným územím i velké množství dalších místních kabelů. Všechny tyto kabely jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci. Pokud dojde k dlouhodobému výhledu k investiční výstavbě tras DK, musí být respektována schválená územně plánovací dokumentace.

3.13.3 Místní rozhlas

Místní rozhlas je v obci zaveden formou nadzemního vedení a je ve vyhovujícím stavu, pravidelně jsou prováděny jeho revize a údržba.

3.13.4 Radioreléové spoje

Katastrální území městyse Ostrovačice (okres Brno – venkov), se nachází v zájmovém území leteckého pozemního zařízení na stanovišti Hády, níže uvedené požadavky Vojenské ubytovací a stavební správy Brno musí být respektovány:

- do 200 m od stanoviště (anténních prvků) projednat předem s VUSS Brno realizaci průmyslových staveb (sklady, sila, hangáry apod.) s kovovým pláštěm;
- projednat předem všechny výškové stavby zasahující do trasy mikrovlnného pojítka (Fresnelova zóna) a nacházející se v ochranném pásmu komunikačního vedení (koridor RR - viz. grafická příloha stanoviska ČR – MO, VUSS Brno č.j. 2778/2008-1383-ÚP-BR ze dne 24.09.2008);
- celé katastrální území Ostrovačice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba větrných elektráren může být omezena a musí být nutně předem projednána s Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno;
- výstavbu všech výškových staveb nad 30 m je nutno předem projednat z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

3.13.5 Distribuce televizního a rozhlasového signálu

V městyse Ostrovačice je zřízen televizní kabelový rozvod v majetku městyse a ve správě soukromé společnosti.

Distribuce televizního i rozhlasového signálu je zajišťována pozemním analogovým vysíláním z televizního vysílače Kojál (9. a 29. kanál), k dispozici je i digitální příjem z vysílačů Kojál a Hády.

3.14. Zdůvodnění navržené koncepce rekreace

3.14.1 Individuální rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a zahrádkářské chaty.

3.14.2 Rodinná rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci – chaty.

V řešeném katastru se nachází 3 chatové osady a několik solitérních chat situovaných ve volné krajině.

3.14.3 Hromadná rekreace

V územním plánu je navrhována jedna rozvojová plocha pro hromadnou rekreaci – výstavbu hoptelu v blízkosti areálu Automotodromu Brno (v grafické části označená jako 102)

3.14.4 Pěší turistika a cykloturistika

Severovýchodní částí katastru městyse prochází červená turistická značka směřující z Ostrovačic na Podkomorskou myslivnu, odtud k Helenčině studánce a k Brněnské přehradě. Další turistická značka (zelená) prochází areálem automotodromu. Všechny turistické trasy jsou zakresleny ve výkresové části dokumentace.

V územním plánu nejsou navrhovány žádné nové turistické trasy. Je zde však navrženo několik cyklotras, zejména ve směru Rosice – Ostrovačice – Říčany, která by měla propojit stávající či plánované cyklotrasy Mikroregionu Kahan a Svazku obcí Panství hradu Veveří.

3.14.5 Tělovýchova a sport

Pro rozvoj tělovýchovy a sportu jsou navrženy dvě nové plochy. Jedna bezprostředně navazuje na stávající fotbalové hřiště - označena jako 71.

V rámci stávajícího školního pozemku je také navržena druhá plocha pro sport – školní hřiště.

3.15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Rozbor udržitelného rozvoje území se zpracovává jako součást územně analytických podkladů. Jelikož nejsou územně analytické podklady dosud zpracovány, nelze zpracovat ani vyhodnocení předpokládaných důsledků na udržitelný rozvoj.

Rozbor udržitelného rozvoje území nebyl zpracován také z toho důvodu, že jeho zpracování nebylo v zadání požadováno.

4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze schváleného zadání územního plánu Ostrovačice nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Proto nebylo toto vyhodnocení zpracováno.

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

Jako součást návrhu územního plánu Ostrovačice je zpracována příloha "Výkres předpokládaných záborů půdního fondu". Byly vyhodnoceny všechny lokality, u nichž se předpokládá výstavba do roku 2020.

Z textové části návrhu – kapitola 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a z tabulky Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, je patrná etapizace jednotlivých návrhových lokalit a jejich částí.

Důsledky realizace navržených liniových staveb (inženýrských sítí) na zemědělský půdní fond nebyly vyhodnocovány, protože se trvalý zábor ZPF při jejich realizaci nepředpokládá.

V grafické části jsou zakresleny jednotlivé lokality, ve kterých dochází k záboru ZPF. Je zde vyznačena kultura, hranice a kódy BPEJ, hranice pozemků, provedené meliorace dle ZVHS Brno a hranice zastavěného území městyse.

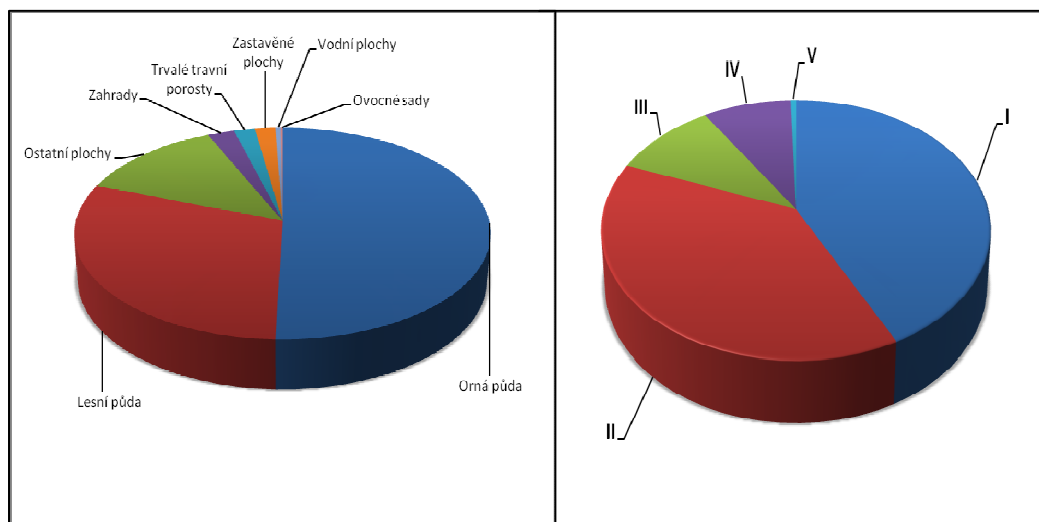
5.1. Úhrnné hodnoty druhů pozemků v řešeném území

Celková výměra pozemků	782,5456	ha
Orná půda	394,9754	ha
Chmelnice	0	ha
Vinice	0	ha
Zahrady	18,3688	ha
Ovocné sady	1,4049	ha
Trvalé travní porosty	14,2678	ha
Zemědělská půda	429,0169	ha
Lesní půda	236,4143	ha
Vodní plochy	3,3594	ha
Zastavěné plochy	14,0338	ha
Ostatní plochy	99,7212	ha
Nezemědělská půda	353,5287	ha

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry katastru	54,82%
<i>Podíl orné půdy ze zemědělské půdy</i>	92,07%
<i>Podíl trvalých travních porostů z celkové výměry zemědělské půdy</i>	3,33%
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry katastru	14,54%
Podíl vodních ploch z celkové výměry katastru	0,43%
Podíl lesů na celkové výměře katastru	30,21%

5.2. Podíl jednotlivých tříd ochrany ZPF v řešeném území

<i>Třída ochrany</i>	<i>Výměra v ha</i>	<i>% z celkové výměry</i>
I	182,8244	42,61
II	164,4350	38,33
III	43,1149	10,05
IV	36,4122	8,49
V	2,2304	0,52
CELKEM	429,0169	100,00

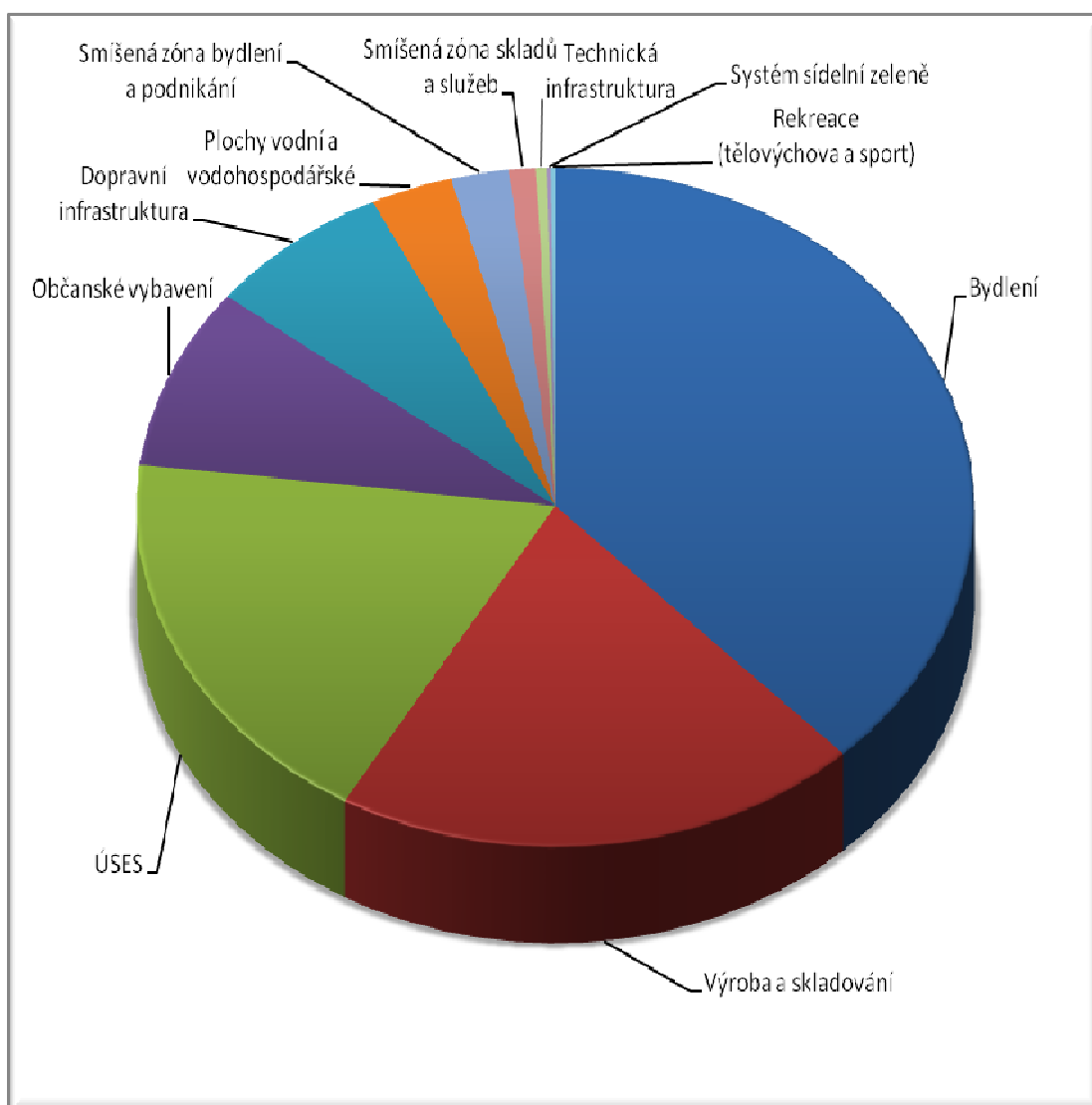


5.3 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Z celkového hodnoceného záboru, který činí 35,7287 ha, tvoří 31,5064 ha (tj. 88,18%) půdy náležející do zemědělského půdního fondu.

Z tohoto celkového záboru ZPF představuje 16,1808 ha třída ochrany I (51,36%), 12,8377 ha třída ochrany II (40,75%), 1,5265 ha třída ochrany III (4,85%), 0,9614 ha třída ochrany IV (3,05%) a 0,0000 ha třída ochrany V (0%).

Typ funkčního využití	zábor půdy v ha
Bydlení	13,5698
Výroba a skladování	7,2771
ÚSES	6,6474
Občanské vybavení	3,0954
Dopravní infrastruktura	2,5614
Plochy vodní a vodohospodářské	1,1402
Smíšená zóna bydlení a podnikání	0,8004
Smíšená zóna skladů a služeb	0,3696
Technická infrastruktura	0,1481
Systém sídelní zeleně	0,0620
Rekreace (tělovýchova a sport)	0,0573
Celkem	35,7287



5.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle podkladů ZVHS Brno zasahují provedené meliorace do lokalit p11, p10, p16, p17, 96 a 86. Při realizaci záměrů na zmeliorovaných plochách je třeba zajistit funkčnost zbylých neporušených melioračních zařízení.

5.5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V předmětných lokalitách se nenacházejí žádné objekty a stavby zemědělské prvovýroby.

5.6. Hranice územních obvodů obcí

Hranice současně zastavěného a zastavitelného území jsou vyznačeny ve výkresové části.

5.7. Zdůvodnění navrženého řešení

Realizací záměrů navržených v Územním plánu Ostrovačice nedojde k ovlivnění hydrogeologických a odtokových poměrů.

V současné době čelí představitelé městyse zvýšenému zájmu o výstavbu v této lokalitě. Je to způsobeno především zájmem stavebníků, pro něž je bydlení v Ostrovačicích velmi atraktivní – relativně zachovalé přírodní prostředí, kompletně vybudované inženýrské sítě, příznivá cena pozemků, dobrá dopravní dostupnost do Brna a Prahy atd.

Volné lokality pro výstavbu situované na ostatních plochách jsou již částečně zastavěny, popřípadě se zde výstavba v nejbližší době připravuje, nebo nejsou z majetkoprávního hlediska dostupné. Postupně dochází k zahušťování zástavby v zastavěném území, a to zastavováním volných proluk, bohužel některé lokality z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků nelze prozatím zastavět. Proto bylo nutné územním plánem navrhnout lokality nové, ležící na zemědělských půdách.

Z hlediska záboru ZPF je podstatné, že předkládaným řešením je omezen zábor ZPF na nejmenší možnou míru. Zástavba navrhovaných lokalit nezpůsobí narušení organizace zemědělského půdního fondu a nemůže ani ztížit jeho obhospodařování.

To, že některé lokality pro rozvoj městyse jsou navrženy na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany ZPF) je zákonité, protože tyto půdy mají v řešeném katastru velmi vysoké procentuální zastoupení (80,94%).

V rámci prací na Územním plánu Ostrovačice bylo zjišťováno, zda by navržené záměry nemohly být realizovány na jiných plochách nezemědělské půdy v řešeném území, zemědělských půdách a na nezastavěných částech stavebních pozemků. Bylo zjištěno, že to není možné.

Všechny návrhové plochy byly podrobně konzultovány s Úřadem městyse Ostrovačice. Navrhovanému řešení předcházela detailní pochůzka v terénu, při níž byly prozkoumány a posouzeny veškeré volné plochy uvnitř zastavěného území městyse i mimo něj. Poté byly pro zástavbu vytipovány ty plochy, na nichž se realizace navrženého řešení jevila jako nejschůdnější. Většina navrhovaných ploch je situována v zastavěném území městyse, nebo na něj bezprostředně navazuje. Je to z toho důvodu, aby se předešlo zvýšeným nákladům spojeným s budováním inženýrských sítí.

K záboru zemědělského půdního fondu je navržena jen nezbytně nutná plocha. Zábor ploch mimo zastavěné území je zdůvodněn nezbytností rozvoje sídla z celospolečenského hlediska.

Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Všechny ostatní uvažované varianty vyžadovaly mnohem větší zábory ZPF.

5.8. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Územní plán Ostrovačice nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

6. Použitá literatura a ostatní podklady

- Buček A. et Lacina J. (1999): Geobiocenologie 2 - MZLU, Brno
- Bukáček R. et Matějka M. (1997): Metodika hodnocení krajinného rázu
- Culek M. [ed.] et al. (1996): Biogeografické členění České republiky - Enigma, Praha
- Culek M. et al. (2003): Biogeografické členění České republiky 2. díl - AOPK ČR, Praha
- Lów J. et al. (1995): Rukověť projektanta ÚSES - Doplněk, Brno
- Lów J. et Míchal I. (2003): Krajinný ráz - Lesnická práce, Kostelec nad Černými lesy
- Míchal I. (1999) Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve státní správě - AOPK, Praha
- Kuča, Města a městečka v Čechách na Moravě a ve Slezsku
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon 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
- Vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů
- www.nature.cz
- Půdní mapa ČR 1 : 500 000
- Ortofotomapy, Geodis Brno, rozlišení 0,5 a 0,2 m
- Územní plán velkého územního celku Brněnská sídelní regionální aglomerace
- Silniční mapy měř 1 : 50 000
- Turistické mapy měř. 1 : 50 000
- ZABAGED, ČUZK Praha
- Mapy BPEJ, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy
- Mapy provedených meliorací, Zemědělská vodohospodářská správa Brno
- Vyšší geomorfologické jednotky České republiky, ČUZK, Praha 1996
- Indikační skici
- Povinné císařské otisky
- Rastrové mapy katastru nemovitostí
- Rastrové mapy pozemkového katastru
- Mapy 1., 2. a 3. vojenského mapování
- Orteliova mapa Moravy, 1573
- Fabriciova mapa Moravy, 1575
- Kaeriova mapa Moravy, 1620
- Komenského mapa Moravy, 1627
- Coronelliho mapa Moravy, 1692
- Vischerova mapa Moravy, 1692
- Lotterova mapa Moravy, 1758
- Müllerova mapa Moravy, 1790
- Šemberova mapa Moravy, 1881
- Vlastivěda Moravská, Ivančický okres, Augustin Kratochvíl, Brno 1904
- Státní seznam nemovitých kulturních památek okr. Brno-venkov
- www.ostrovacice.eu