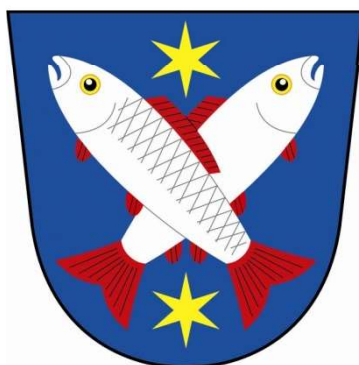


Změna č. 1 územního plánu Ž A T Č A N Y



Projektant: Ing. arch. Jiří Hála.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 vydal správní orgán: Zastupitelstvo obce Ž A T Č A N Y	
Datum nabytí účinnosti změny č. 1:	
Pořizovatel: Městský úřad ŽIDLOCHOVICE Odbor životního prostředí a stavebního úřad	úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba: Ing. Milan Komenda vedoucí odboru	podpis:

Poskytovatelem části finančních prostředků byl Jihomoravský kraj.

jihomoravský kraj

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Obec Žatčany

V Žatčanech, dne:

číslo jednací:

Zastupitelstvo obce Žatčany, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., za použití ustanovení § 55a-b stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platných zněních, to též ve spojení s § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

v y d á v á
Změnu č. 1 územního plánu
Ž A T Č A N Y
jako opatření obecné povahy (OOP) obsahující:

TEXTOVOU ČÁST

- I. Změna č. 1 územního plánu Žatčany
- II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Žatčany - část zhotovitele
- III. Text ÚP Žatčany s vyznačením změny č. 1
- IV. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Žatčany - část pořizovatele

GRAFICKOU ČÁST

výkresy změny:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

výkresy odůvodnění:

- 4 Koordinační výkres
- 6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- 7 Výkres širších vztahů

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

I. Změna č. 1 územního plánu Žatčany

Textová část Územního plánu Žatčany, který byl vydán Zastupitelstvem obce Žatčany a nabyl účinnost od 3. 8. 2013 se změnou č. 1 (podle jednotlivých článků a odstavců) mění takto:

1. V článku I.1 v jeho úvodní větě se datum „13.12.2012“ nahrazuje datem „31. 3. 2024“.
Ve větě za 1. odrážkou se ruší slova „v severovýchodní části katastru obce“ a ruší se též slova na jejím konci „s osou cca podél silnice II/416“.
Ve větě za 2. odrážkou se poslední slovo „katastru“ nahrazuje slovy „území obce“.
2. V článku I.2.1 v jeho 2. odstavci v poslední větě se za slovo „plochy“ vkládají slova „pro bydlení“ a za slova „Šanhaj a“ se vkládají slova „pro výrobu“.
Ve 3. odstavci v jeho 1. větě se za slova „infrastruktury pro“ vkládá slovo „místní“.
Ruší se poslední věta 3. odstavce „V severovýchodním cípu.....infrastruktury v území“.
Za 3. odstavce článku se vkládá nový odstavec:
„V severní části území obce jsou vymezeny koridory vyplývající z nadřazené dokumentace označené DS51, DS55 pro přeložení silnic II/380 a II/416, dále koridory TEE25, TEE27 pro posílení a zdvojení venkovního elektrického vedení 110 a 400 kV. Je vymezena plocha POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava.“
V posledním odstavci v jeho 1. větě se za slovo „krajiny“ vkládá slovo „obce“ a na konec věty se přidávají slova „a ve vymezení ploch stabilizovaných (stávajících)“.
V poslední větě článku se ruší úvodní slova „V celém katastru obce“, za slovo „vymezeny“ se vkládá slovo „další“ a ruší se poslední slova „(dále ÚSES) pro celkové zlepšení stavu krajiny“.
3. V článku I.2.2 se úvodní věta zakončí tečkou již za slovem „krajina“, ruší se následující spojky „a k“ a další věta začíná následujícím slovem „Koncepte“. V této 2. větě se za slova „v ochraně“ vkládá slovo „zemědělského“.
4. V článku I.3 se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
5. V článku I.3.1 se na konec jeho názvu přidávají slova „a kompozice“.
Ruší se úvodní věta článku „Jako plochy stabilizované (stav) jsou vymezeny plochy se stávajícím způsobem využití v zastavěných územích i v nezastavěném území v krajině“.
6. V článku I.3.1a) se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Urbanistická koncepce“.
V úvodní větě článku se značky „Z1-33“ nahrazují značkami „Z1-36“.
Ve 2. odstavci článku na konci jeho názvu se značky „(Z1-16)“ nahrazují značkami „(Z1-10, Z13, Z15-16)“.
V následující větě za slovem „obytné“ se ruší předložka „se“ a značky „(Z5-12)“ se nahrazují značkami „(Z5-10)“.
V další větě se značky „(Z14-15)“ nahrazují značkami „(Z15a-c)“.
Ve 3. odstavci článku na konci jeho názvu se do závorky za značku „Z17-21“ přidává čárka a značka „Z35-36“.
Za 2. větu tohoto odstavce článku se vkládá věta „U kostela je vymezena zastavitelná plocha Z 36 pro rozšíření hřbitova“.
V následující větě se za značku „(Z20)“ vkládá tečka. Poslední věta odstavce začne velkým písmenem „Plocha...“ a na její konec se přidávají slova „a pro dětské hřiště je vymezena zastavitelná plocha Z35 na Loučkách“.
V 5. odstavci článku se na konci jeho názvu ruší značky „(Z23-32)“, které se nahrazují textem „pro místní komunikace a parkoviště (Z23-26, Z28, Z30-32, Z34)“.
V 1. větě tohoto odstavce se značky „Z23-29“ nahrazují značkami „Z23-26, Z28“, za značku „(Z23)“ se vkládá předložka „z“, ruší se čárka a text „ulice K Nesvačilce (Z27)“ a za následující spojku „a“ se vkládá předložka „z“. Ruší se následující věta „Dále v lokalitě Niva (Z29) na

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

východním okraji obce“, která se nahrazuje větou „Pro napojení lokality Ovčírny na silnici III/4167 je vymezena zastavitelná plocha Z34 dopravní infrastruktury - místní“.

Ruší se celý následující 6. odstavec s názvem „Zastavitelná plocha technické infrastruktury (Z33)“.

Na konci článku I.3.1a) se ruší celý jeho poslední odstavec s názvem „Dopravní a technická infrastruktura“.

7. V článku I.3.1b) se ruší jeho název „b) *Koncepce řešení krajiny*“ a následující text se přidává k článku I.3.1a).

V úvodní větě této části se slovo „krajiny“ nahrazuje slovy „nezastavěného území“.

Na konec této části článku se přidává věta „Je vymezena plocha zemědělská - záhumení zahrady (Zz) pro izolaci obytné zástavby na Nivě směrem od polí“.

8. Do článku I.3.1 se na jeho konec přidává nový článek s názvem a textem:

„b) *Urbanistická kompozice*“

„Kompoziční osou stávající zástavby zůstává obestavěná silnice II/416, pro kterou je přes zastavěné území vymezena stabilizovaná plocha veřejných prostranství - komunikace Pk, to v lokalitách (ulicích) U dvora, Třebomyslice, Náves, K Újezdu. Další kompoziční osou je silnice III/4167 odbočující z Návsí směrem na jih na Nesvačilkou (ulice K Nesvačilce). Podél silnic jsou v hlavním zastavěném území vymezeny též stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň Pz a plochy s předzahrádkami ozn. Zs. Severní výběžek zástavby tvoří oboustranně obestavěná lokalita Kout. Souběžně s Návsí (jižněji) je osou oboustranné zástavby lokalita (ulice) Za humny. Pro zástavbu podél silnic a zmíněných místních komunikací jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení - venkovského typu Bv včetně ploch Ov pro stávající občanské vybavení - veřejné Ov. Na severním okraji zastavěného území jsou vymezeny stabilizované plochy Ov pro kostel a plocha ozn. Os pro hřiště. Na východním okraji hlavního zastavěného území tvoří další osu zástavby nová lokalita a komunikace (ulice) Niva.

Pro doplnění tvaru hlavního zastavěného území jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy pro bydlení a pro související veřejná prostranství s novými místními komunikacemi v lokalitě Ovčírny, kde by měly vzniknout další 2 obestavěné ulice na jižním okraji zástavby obce směrem k rybníku Ovčírna“.

9. To textu (za čl. I.3.1b) se vkládá nový článek s názvem a textem:

„I.3.2 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*

Jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy stabilizované (stav) jsou označeny zkratkami druhů ploch bez závorek. Plochy návrhové (zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy s návrhy změn v krajině) jsou označeny zkratkou požadovaného druhu plochy v závorce:

Plochy bydlení:

- v hlavním zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení - venkovského typu ozn. Bv,
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-10, Z13, Z15a-c bydlení venkovského typu ozn. (Bv).

Plochy smíšené obytné:

- v hlavním zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné - komerční ozn. So,
- je vymezena zastavitelná plocha Z16 a jsou vymezeny plochy přestavby P1-2 smíšené obytné - komerční ozn. (So).

Plochy občanského vybavení:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné ozn. Ov, je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportovní ozn. Os,
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z17-18, Z36 občanského vybavení - veřejné ozn. (Ov), dále jsou vymezeny zastavitelné plochy Z19-21, Z35 občanského vybavení - sportovní ozn. (Os).

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Plochy výroby a skladování:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování Vs
- je vymezena zastavitelná plocha Z22 výroby a skladování ozn. (Vs).

Plochy technické infrastruktury:

- v zastavěném území i mimo něj jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury ozn. Ti (vodní zdroje, čerpací stanice aj.).

Plochy dopravní infrastruktury:

- jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (pro silnici II/416, III/4167 mimo zastavěné území) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury - místní pro účelové komunikace ozn. Dm,
- je vymezena zastavitelná plocha Z34 dopravní infrastruktury - místní ozn. (Dm),

Plochy veřejných prostranství:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace ozn. Pk (silnice a místní komunikace v zastavěném území), plochy veřejných prostranství - doprava v klidu ozn. Pd (parkoviště aut) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ozn. Pz,
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z23-26, Z28 veřejných prostranství - komunikace ozn. (Pk), jsou vymezeny zastavitelné plochy Z30-32 veřejných prostranství - doprava v klidu ozn. (Pd).

Plochy zeleně:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad ozn. Zs, mimo zastavěné území jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné ozn. Zk (nelesní porosty, prvky ÚSES),
- mimo zastavěné území jsou vymezeny návrhové plochy zeleně krajinné ozn. (Zk₁₋₅₂) pro doplnění územního systému ekologické stability, dále jsou vymezeny návrhové plochy zeleně rekreační ozn. (Zr₁₋₃).

Plochy zemědělské:

- jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské - záhumenní zahrady oz. Zz, plochy zemědělské - orná půda ozn. Zo, plochy zemědělské - vinice a sady ozn. Zv a stabilizované plochy zemědělské - trvalé travní porosty ozn. Zt,
- je navržena plocha zemědělská - záhumenní zahrady ozn. (Zz) na Nivě

Plochy lesní:

- jsou vymezeny stabilizované plochy lesní ozn. Ls (jen 0,6 % území obce).

Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhlášky):

- jsou vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské ozn. W (pro 2 vodní toky a pro 1 rybník),
- jsou navrženy návrhové plochy vodní a vodohospodářské ozn. (W₁₋₂).

Plochy přírodní:

- je vymezena stabilizovaná plocha přírodní pro Přírodní památku Písky ozn. Np“.

10. V článku „Vymezení zastavitelných ploch“ se jeho původní označení „I.3.2“ nahrazuje označením „I.3.3“.

V úvodní větě tohoto článku se značky „Z1-33“ nahrazují značkami „Z1-36“. V následující větě se značka „(Ti)“ se nahrazuje značkou „(Dm)“.

V tabulce zastavitelných ploch se ruší údaje o velikosti ploch v závorkách „(celkem X,xx ha)“ a dále se v tabulce provádějí tyto úpravy (od shora dolů):

- v 1. řádku Z1 se za slova „za školou“ přidává závorka „(Malé zahrady)“
- ve 2. řádku se značka „Z2“ nahrazuje značkou „Z2a-b“
- ruší se řádky a zastavitelné plochy se značkami Z11, Z12, Z14
- v posledním řádku ploch bydlení se značka „Z15“ nahrazuje značkou „Z15a-c“
- do ploch občanského vybavení - veřejné se přidává řádek „Z36 (Ov) u kostela“
- do ploch občanského vybavení - sportovní se přidává řádek „Z35 (Os) na Loučkách“
- za plochy výroby a skladování se vkládá řádek „plochy dopravní infrastruktury - místní:“ a pod něj řádek „Z34 (Dm) z Ovčírén k silnici III/4167“
- ruší se řádky a zastavitelné plochy se značkami Z27 a Z29

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

- na konci tabulky se ruší její poslední 3 řádky (plochy technické infrastruktury, plocha Z33 a zastavitelné plochy Z1-33 celkem...)
- Do názvu podmínek pod tabulkou se za slovo „následující“ vkládá slovo „koncepční“ a dále se upravují jednotlivé podmínky takto:
- ruší se text za 1. odrážkou „změna využití ploch Z5-10, Z16, Z18, Z24-27 je podmíněna dohodou o parcelaci podle článku I.12“, který se nahrazuje odrážkou a textem „- změna využití plochy Z1 je podmíněna zpracováním územní studie podle článku I.13“
 - v textu za 2. odrážkou (za značkou Z5-10) se značka „Z24-27“ nahrazuje značkou „Z24-26“
 - v textu za 3. odrážkou se ruší značka „Z14“ a (za značku Z22-23) se přidává čárka a značka „Z35“
 - v textu za 4. odrážkou se ruší značka „Z27“, která se nahrazuje značkou „Z34“.
11. V článku „Vymezení ploch přestavby“ se jeho původní označení „I.3.3“ nahrazuje označením „I.3.4“.
V následující tabulce ploch přestavby se ruší údaje o velikosti ploch v závorkách „(celkem X,xx ha)“ a ruší se poslední řádek tabulky (plochy přestavby P1-2 celkem).
12. V článku „Vymezení systému sídelní zeleně“ se jeho původní označení „I.3.4“ nahrazuje označením „I.3.5“.
V poslední větě tohoto článku se ruší 2. slovo „sídelní“.
13. V článku I.4 se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
14. V článku I.4.1 pod seznam druhů ploch dopravní infrastruktury se vkládá věta: „Podle nadřazené dokumentace jsou v ÚP Žatčany vymezeny 2 koridory pro přeložení silnic II/380 a II/416 nadmístního významu v překryvném značení“.
15. V článku I.4.1a) v 1. větě textu pod odrážkami se silnicemi se za slovo „jsou“ vkládá slovo „nyní“. Za touto větou se ruší 2. věta „V severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastruktury - silniční (Ds) za účelem možnosti budoucího obchvatu silnice II/416 mimo Újezd u Brna navazující na řešení ÚPD sousední obce (viz čl. I.11)“.
V podmínkách pro umístování se ruší text za předposlední odrážkou „- připojení nových ploch na silnice bude prověřeno z hlediska splnění normových požadavků ČSN včetně požadavků na bezpečnost silničního provozu (BESIP)“.
16. V článku I.4.1b) v 1. větě 2. odstavce se číslovka „7“ nahrazuje číslovkou „6“ a ruší značka „(Pk)“, která se nahrazuje textem „ozn. (Pk) a (Dm)“.
V seznamu zastavitelných ploch za 1. dvojtečkou se ruší značky a řádky „Z27 plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice K Nesvačilce (pro lokalitu Ovčírny)“ a „Z29 plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Niva (pro Z14-15)“, a na konec seznamu se přidává značka a řádek „Z34 plocha dopravní infrastruktury - místní pro komunikaci z Ovčíren k silnici III/4167“.
Za 2. odstavcem s dvojtečkou v seznamu navržených tras se ruší poslední 2 řádky za odrážkami: „- místní komunikace v lokalitě pod Nivou (pro Z14-15), - místní komunikace prodloužení ulice za Sokolovnou (pro Z14-15, Z33)“.
V poslední větě článku se za slovo „využití“ vkládají slova „jako související dopravní infrastruktura“.
17. V článku I.4.1c) ve větě pod odrážkami se za slovo „využití“ vkládají slova „jako související dopravní infrastruktura“.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

18. V článku I.4.1d) v jeho úvodní větě se ruší slova „dopravy v klidu“, která se nahrazují slovy „parkovacích a odstavných stání“.
Ve větě pod seznamem zastavitelných ploch se za slovo „stání“ vkládá slovo „osobních“.
Ruší se poslední věta článku „Další podmínky umístování nejsou stanoveny“.
19. V článku I.4.1f) v 1. větě 2. odstavce se za slovo „prostranství“ vkládá pomlčka a slovo „komunikace“ a za následující značku „Pk“ se vkládá text „a veřejné zeleně ozn. Pz“.
Za tuto 1. větu 2. odstavce se vkládá věta „Hlavní trasy pěších komunikací jsou vymezeny v hlavním zastavěném území“.
Na konec předposlední věty 2. odstavce se přidává text „podle čl. I.6.2“ a ruší se následující poslední věta „Další podmínky umístování nejsou stanoveny“.
Na konec článku se přidává text: „Podmínky pro umístování: - stezky a koridory cyklistické dopravy budou v nezastavěném území postupně přemísťovány na účelové komunikace mimo dopravní prostory silnic a též podél vodotečí“.
20. Na konec kapitoly I.4.1 se přidává článek s názvem „g) Koridory dopravní infrastruktury“
„V severovýchodním cípu území Žatčan je vymezen koridor ozn. DS51 (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Proskorky) pro přeložku silnice II/416 v úseku Telnice - Křenovice mimo Újezd u Brna. Koridor je vymezen o šířce 150 m, kde bude budoucí silnice umístěna v dalších řízeních.
V severozápadní části území Žatčan je vymezen koridor ozn. DS55 (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Plaňavy, Žatčanský rybník) pro přeložku silnice II/380 - dopravní obchvat Telnice, to o šířce 150 m, která je zpřesněna (tj. zúžena) mimo plochy ochrany přírody vč. jejich OP a zeleně krajinné. V tomto koridoru bude budoucí přeložka silnice umístěna v dalších řízeních.
Požadavky na využití koridorů DS51, DS55:
- do doby realizace přeložek silnic II/416 a II/380 nebudou v plochách jejich koridorů DS51, DS55 umístovány jiné stavby a změny ve využití území, které by znemožnily nebo ztížily přeložky obou silnic,
- křížení koridoru DS55 s koridorem technické infrastruktury TEE25 pro zdvojení el. vedení 110 kV v průsečné ploše bude mimoúrovňové (vedení povede nad silnicí),
- nezastavěné části ploch obou koridorů DS51, DS55 budou po stavbách silnic využity stávajícím způsobem ploch s RZV, zejména jako zemědělská půda,
- případné související (vedlejší) stavby mohou zasahovat i do území mimo tyto koridory“.
21. V článku I.4.2 se ruší 1. věta ve 2. odstavci „V rámci koncepce technické infrastruktury je vymezena 1 zastavitelná Z33“. V následující větě se ruší slovo „koridory“, které se nahrazuje slovy „s trasy távajících“.
Na začátek 3. odstavce se vkládá věta „Podle nadřazené dokumentace jsou v ÚP Žatčany vymezeny 2 koridory pro zdvojení elektrického vedení 400 a 110 kV nadmístního významu v překryvném značení“.
V poslední větě 3. odstavce se za slovo „umístování“ vkládá slovo „související“.
Na konci článku se ruší text za 2. odrážkou „- umístování technické infrastruktury je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití podle článku II.6.2, kde jsou stanoveny další podmínky“.
22. V článku I.4.2a) se na konec úvodní věty přidává čárka a slova „to s výjimkou koridorů uvedených níže“.
V části článku za dvojtečkou se ruší text za 3. odrážkou „- přeložení elektrického vedení VN v lokalitě Niva, které bude řešeno zrušením stávajícího vedení přes zastavitelnou plochu Z14 a novým vedením VN mimo Z14-15 nebo přeložením vedení do zemního kabelu v ploše Z29“.
Za poslední odrážkou se ruší text „Je vymezena zastavitelná plocha Ti, kde bude možno umístit zejména novou trafostanici: Z33 plocha technické infrastruktury Niva - jižní část“.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

- Do předposlední věty článku (za značku I.6.2) se přidávají slova „jako související infrastruktura“.
- Na konec článku se přidává věta „Na střechách budov (i obytných) jsou přípustné solární a fotovoltaické panely“.
23. V článku I.4.2e) v jeho poslední větě se za slovo „kanalizace“ vkládají slova „na ČOV“ a na konec věty se přidávají slova „a jejich jímání či zdržení v místě jejich vzniku“.
24. Ruší se název článku I.4.2f), který se nahrazuje názvem „*Koncepce snižování ohrožení území povodněmi*“.
- Na začátek 2. odstavce se vkládá věta „V ploše POP01 opatření na vodním toku Litava (viz čl. I.5.4 b) bude možno realizovat stavby a opatření zvyšující možnosti retence povrchové vody a usměrnění jejího odtoku při povodních“.
- V následující větě se ruší čárka a slova „dešťové kanalizace“.
25. V článku I.4.2g) se na konec poslední věty přidává text „v lokalitě Hranečnický (na toku Hranečnického potoka jižně od obce)“.
26. V článku I.4.2h) se ruší poslední slova „další podmínky nejsou stanoveny“.
27. Na konec kapitoly I.4.2 se přidává článek s názvem „*ch) Koridory technické infrastruktury*“
- „V severovýchodním cípu území Žatčan je vymezen koridor ozn. TEE27 (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Přední flonky) pro zdvojení venkovního elektrického vedení 400 kV v úseku (Otrokovice -) hranice JM kraje - Sokolnice. Koridor je vymezen o šířce 300 m, kde bude nadzemní vedení 400 kV umístěno v plochách zemědělských v dalších řízeních.
- Přes celou severní část území Žatčan je vymezen koridor ozn. TEE25 (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Plaňavy, Za ropou, Pastviska a Pasoňky) pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 kV v úseku Sokolnice - Vyškov. Tento koridor je vymezen o šířce 200 m, kde bude nadzemní vedení umístěno v plochách s RZV, převážně zemědělských v dalších řízeních.
- Požadavky na využití koridorů TEE27, TEE25:
- do doby realizace obou elektrických vedení 400 a 110 kV nebudou v plochách jejich koridorů TEE27, TEE25 umístovány stavby a změny ve využití území, které by znemožnily nebo ztížily realizaci elektrických vedení,
 - křížení koridoru TEE25 s koridorem dopravní infrastruktury DS55 pro přeložku silnice II/380 v průsečné ploše bude mimoúrovňové (vedení povede nad silnicí),
 - zastavěny budou jen patky stožárů nadzemního vedení, nezastavěné části ploch obou koridorů TEE27, TEE25 budou využity stávajícím způsobem ploch s RZV, zejména jako zemědělská půda,
 - případné související (vedlejší) stavby mohou zasahovat i do území mimo tyto koridory“.
28. V článku I.4.3 za značkou „Ov“ se do textu v závorce přidává čárka a slova „kostel, hřbitov“.
- Do seznamu zastavitelných ploch se na jeho konec přidávají 2 řádky:
- „Z35 plocha občanského vybavení - sportovní na Loučkách (Os),
Z36 plocha občanského vybavení - veřejné u kostela (Ov)“.
- V poslední větě článku se za slovo „jiných“ vkládá slovo „druhů“.
29. V článku I.4.4 ve větě nad seznamem zastavitelných ploch s komunikacemi se značka „PK“ nahrazuje textem „označené (Pk)“.
- V následujícím seznamu zastavitelných ploch se ruší řádek „Z27 plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice K Nesvačilce“ a ruší se též řádek „Z29 plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Niva“.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

V následující větě (nad seznamem ploch Z30-31) se značka „Pd“ nahrazuje textem „označené (Pd)“.

30. V článku I.5 se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.
31. V článku I.5.1 se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“.
Do seznamu návrhových ploch změn využití v krajině se jako 1. vkládá řádek „(Zz) plocha zemědělská - záhumenní zahrady“.
Na konec 1. odstavce pod seznamem ploch (za slova „...a Louky“) se přidává věta „Navržená plocha (Zz) má izolační funkci za obytnou zástavbou na Nivě“.
Za 2. odstavec (končící slovem „příkopu.“) se vkládá nový odstavec s textem:
„Podle nadřazené dokumentace jsou v severní části území Žatčan vymezeny 2 koridory DS51, DS55 pro přeložení silnic II/416 a II/380 a též 2 koridory TEE25 a TEE27 pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 a 400 kV. Jedná se o dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu vymezenou v ÚP v překryvném značení (nad plochami s RZV). Na obou březích Litavy je vymezena plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava nadmístního významu“.
V následujících podmínkách v textu za 2. odrážkou se ruší závorka „(ne pro rekreaci)“.
32. V článku I.5.2a) ve větě pod názvem „Smíšené prvky“ (nad posledním odstavcem) se ruší slovo „biokoridorů“, které se nahrazuje textem „větví ÚSES“.
33. V článku I.5.4a) za druhou větu (končící slovy „v krajině“) se vkládá věta „Za obytnou zástavbou v lokalitě Niva je vymezena plocha zemědělská - záhumenní zahrady (Zz) s ochrannou funkcí a též proti erozi“.
34. V článku I.5.4b) se na jeho úvod vkládá text:
„Na obou březích Litavy (též Cézavy) je vymezena plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava podle ZÚR JMK pro protipovodňová opatření a pro protipovodňové stavby. To v severní části území Žatčan v lokalitách Špice, Plaňavy, Žatčanský rybník, U rybníka, Pastvicka, Louky, Přední flonky a Pasoňky, přičemž plocha POP01 je v Žatčanech zpřesněna s přihlédnutím k podkladu poskytnutému Povodím Moravy, s.p. Plocha je vymezena v překryvném značení a nezasahuje do zastavěného území ani do ploch ochrany přírody. V ploše POP01 bude možno realizovat zejména protipovodňová opatření pro usměrnění a zadržení vody, včetně staveb ohrázení severních částí zastavěného území, přeložení větší části koryta Litavy a jeho rozvolnění přírodními procesy, zřízení přírodě blízkých retenčních vodní nádrží či poldrů, stavby záchytných příkopů apod. v následných řízeních“.
V následující (původně úvodní) větě se na její konec přidávají slova „i mimo plochu POP01“.
V 1. větě předposledního odstavce (za slovy „které by“) se ruší slovo „zcela“.
35. V článku I.6 se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem:
„Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

36. V článku I.6.1 v jeho úvodní větě se za slovo „využití“ vkládají slova „(RZV) označené značkami druhu ploch“ a na konci věty se ruší slovo „označené“.
37. V článku I.6.2 se do jeho názvu (za slovo „přípustného“) vkládá čárka a slova „podmíněně přípustného“.
Nad 1. odstavec článku se přidává podtržený nadpis „*Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*“.
V úvodní větě 1. části článku se za druhé slovo „pro“ vkládá slovo „funkční“.
Na konec 1. části článku (za slovo „přípustný“) se přidává čárka a slova „anebo způsob, který by mohl narušit hlavní využití plochy“.
V celém článku I.6.2 (na str. 17-23) v nadpisech přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití (psaných šikmou kurzívou) se ruší poslední slovo „území“.
38. V článku I.6.2 v podtrženém nadpisu jeho 2. odstavce (se společnými podmínkami) se uprostřed ruší slova „*či pro více druhů ploch*“.
V podmínce za 4. odrážkou se za slovy „být doloženo“ ruší slovo „zejména“.
V podmínce za 10. odrážkou za slovem „umístovány“ se ruší slova „stavby bydlení,“ a za slovy „které by“ se ruší slovo „zcela“.
V podmínce za 11. odrážkou se ruší úvodní slovo „celé“, ruší se text „(část do 5 km a část do 30 km), kde lze vydat územní rozhodnutí či povolit výstavbu jen na základě stanoviska orgánu MO ČR (VUSS)“, a za následující spojku „a“ se vkládá text „v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno - Tuřany a v koridoru RR směrů“ a čárka.
Ruší se 2 předposlední podmínky za 12. a za 13. odrážkou: „- část území obce se nachází.....nebo zakázána“ a „- severovýchodní část.....může být výstavba omezena“.
39. V článku I.6.2 v jeho 3. části (za společnými podmínkami) se ruší nadpis „*Plochy nezastavěného území (§ 18 odstavci 5 zákona)*“, který se nahrazuje nadpisem „*Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*“.
40. V článku I.6.2 nad jednotlivými druhy ploch s uvedenými přípustnostmi využití se vkládá podtržený název jeho 4. části „*Podmínky využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití*“.
V následujících částech článku I.6.2 se u všech druhů ploch v nadpisech „*Přípustné využití území*“, „*Podmíněně přípustné využití území*“, „*Nepřípustné využití území*“ ruší poslední slovo „území“.
41. V článku I.6.2 v části „*Bv plochy bydlení - venkovského typu*“ se na konec přípustného využití přidává čárka a slova „související garáže a parkoviště osobních aut“.
V části „*Os plochy občanského vybavení - sportovní*“ v přípustném využití se do 1. závorky za slovo „zejména“ vkládá slovo „venkovní“, přidává se odstavec: „*Nepřípustné využití: zejména větší výrobní zařízení*“.
V části „*Vs plochy výroby a skladování*“ v přípustném využití se na začátek závorky přidává slovo „např.“ a závorky se ruší slova „umístěné mimo území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova“.
V části „*Ti plochy technické infrastruktury*“ se přidává odstavec „*Nepřípustné využití: zejména stavby pro bydlení a pro výrobu*“.
V částech „*Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční*“, „*Dm plochy dopravní infrastruktury - místní*“, „*Pk plochy veřejných prostranství - komunikace*“ a „*Pd plochy veřejných prostranství - doprava v klidu*“ se přidává vždy na jejich konec odstavec „*Nepřípustné využití: zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu*“.
V části „*Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň*“ v přípustném využití se za slovo „komunikací“ vkládají slova „cyklistické stezky“ a čárka a na konec části se přidává

odstavec „*Nepřípustné využití*“: zejména stavby pro bydlení a pro výrobu“.

V části „*Zs plochy zeleně sídelních zahrad*“ v přípustném využití se za slovo „odstavná“ vkládají slova „a parkovací“.

V části „*Zz plochy zemědělské - záhumenní zahrady*“ v přípustném využití se na jeho konec přidává čárka a slova „protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability“ a na konec části se přidává odstavec „*Nepřípustné využití*“: zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu“.

42. V článku I.6.2 v části v části „*Zo plochy zemědělské - orná půda*“ v přípustném využití se na jeho konec přidává čárka a slova „protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability“, v Podmíněném způsobu využití se text „do 300 m²“ nahrazuje textem „do 150 m²“ a na konec části se přidává odstavec „*Nepřípustné využití*“: zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu“.

V části „*Zv plochy zemědělské - vinice a sady*“ v přípustném využití se na jeho konec přidává čárka a slova „protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability“ a na konec části se přidává odstavec „*Nepřípustné využití*“: zejména stavby pro trvalé bydlení, a nezemědělskou výrobu“.

V části „*Zt plochy zemědělské - trvalé travní porosty*“ v přípustném využití se za slovo „hodnoty“ vkládají slova „a retenčních schopností“, na jeho konec přidává čárka a slova „protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability“ a na konec části se přidává odstavec „*Nepřípustné využití*“: zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu“.

V části „*Zt plochy zemědělské - trvalé travní porosty*“ v přípustném využití se za slova „ekologické hodnoty“ vkládají slova „a retenčních schopností“, na jeho konec se přidává čárka a slova „protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability“ a na konec části se přidává odstavec „*Nepřípustné využití*“: zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu“.

V části „*Zk plochy zeleně krajinné*“ v přípustném využití se na jeho konec přidává čárka a slova „protipovodňová opatření“.

V části „*Zr plochy zeleně rekreační*“ v přípustném využití se na jeho konec přidává čárka a slova „protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability“ a na konec části se přidává odstavec „*Nepřípustné využití*“: zejména stavby pro bydlení a nezemědělskou výrobu“.

V části „*Ls plochy lesní*“ v přípustném využití se v závorce za slovo „komunikace“ vkládá čárka a slova „vodní zdroje“ a na jeho konec se přidává čárka a slova „protipovodňová opatření“.

V části „*W plochy vodní a vodohospodářské*“ v přípustném využití se na jeho konec přidává čárka a slova „protipovodňová opatření“ a na konec části se přidává odstavec „*Nepřípustné využití*“: zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu“.

43. V článku I.6.3a) se v jeho názvu slovo „*regulace*“ nahrazuje slovem „*hladina*“.
V úvodní větě článku se 3. slovo „nové“ nahrazuje slovem „obytné“.
Na konci článku se ruší čárka a text: „příčemž tyto stavby nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující horizonty či narušující zájmy civilního a vojenského letectva MO ČR“. Na konec článku se přidává odstavec:
„Solární a fotovoltaické panely umístované na střeších budov budou přiléhat ke střeše, na které jsou umístěny, aby nezvyšovaly výškovou hladinu zástavby“.

44. V článku I.6.3b) v úvodní větě za 3. slovy „jádra obce“ se ruší slova „vč. okolí kulturních památek“.
Ve 2. odstavci článku za 4. slovem „bydlení“ se vkládá pomlčka a slova „venkovského typu“. Na konec 2. odstavce se přidává text:
„V zastavitelných plochách určených pro bydlení (Bv, So) bude struktura zástavby co nejvíce sobě podobná vč. orientace staveb tak, aby vznikaly zejména jednotné ulice (domky, dvojdomky, řadovky)“.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

45. V článku I.6.3c) se výměry „600 až 2.000 m²“ nahrazují výměrami „500 až 1 800 m²“ a ruší se následující věta: „V prolukách zastavěného území je minimální stavební pozemek pro obytný dům 400 m²“.
46. V článku I.6.3d) se v jeho názvu nahrazuje slovo „využití“ slovem „zastavění“.
Na konci úvodní věty se procento zastavění „40 %“ nahrazuje za „50 %“.
47. V článku I.6.3e) se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Podmínky ochrany krajinného rázu“.
V úvodní větě článku se ruší 8. slovo „nutně“ a slovo „regulací“ se nahrazuje slovem „hladinou“.
48. V článku I.7.1 v jeho úvodní větě se značka „vps 1-17“ nahrazuje značkou „vps 1-23“.
V tabulce veřejně prospěšných staveb se ruší značky a celé řádky:
„vps 9 komunikace a inženýrské sítě v ploše Z27 (PK) z ulice K Nesvačilce
vps 11 komunikace a inženýrské sítě v lokalitě Niva
vps 16 elektrické vedení VN v lokalitě Niva“.
V této tabulce se na konce řádků za značkami vps 1, vps 3-8 a vps 10 přidávají slova „vč. souvisejících staveb“.
Do této tabulky se na její konec přidávají řádky:
„vps 18 komunikace v ploše Z34 z Ovčírén na silnici III/4167 vč. souvisejících staveb
vps 19 přeložení silnice II/416 Telnice - Křenovice vč. souvisejících staveb v koridoru DS51
vps 20 přeložení silnice II/380 - obchvat Telnice vč. souvisejících staveb v koridoru DS55
vps 21 rekonstrukce a zdvojení elektrického vedení 110 kV v koridoru TEE25
vps 22 dvojité elektrického vedení 400 kV v koridoru TEE27
vps 23 opatření na vodním toku Litava v ploše POP01“.
49. V článku I.7.2a) v jeho úvodní větě se za značku „vpo 1-4“ vkládá text „a vpo 49“.
V tabulce veřejně prospěšných vodohospodářských opatření se na její konec přidává řádek: „vpo 49 opatření na vodním toku Litava v ploše POP01“.
50. V článku I.8 se pod jeho název vkládá věta „Obec Žatčany nebude z titulu územního plánu uplatňovat předkupní právo“.
Ruší se celý následující článek I.8.1 i článek I.8.2 včetně jejich textů a tabulek týkajících se uplatnění předkupního práva.
51. V článku I.9 se ruší jeho text „Tato opatření týkající se kompenzace vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (které zde nejsou návrhem ploch zasaženy) nejsou stanovena“, který se nahrazuje větou „Nejsou stanovena“.
52. V názvu článku I.10 se ruší slova „k němu připojené“.
V úvodní větě článku se číslovka „26“ nahrazuje číslovkou „28“, a text „1 až 26“ se nahrazuje textem „3 až 30, titulní list a obsah dokumentace“.
Ruší se následujících 6 řádků článku „Textová část odůvodnění.....(až)... širších vztahů 1 : 50.000“, které se nahrazují 1 řádkem „Další listy textů a výkresy jsou součástí odůvodnění územního plánu“.
53. V článku I.11 se pod název článku vkládá věta „Nejsou vymezeny“ a ruší se následující celý text tohoto článku.
54. V článku I.12 se pod jeho název vkládá věta „Nejsou vymezeny“ a následně se ruší celý text tohoto článku.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

55. V článku I.13 se do jeho úvodní věty za slovo „plochy“ vkládá slovo „zejména“.
Do seznamu zastavitelných ploch s podmínkou územní studie se přidává jako 1. řádek: „Z1 plocha bydlení (Bv) za školou (Malé zahrady)“.
V seznamu zastavitelných ploch se ruší poslední řádek „Z27 plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) z ulice K Nesvačilce“.
V následujících podmínkách v 1. větě 2. odstavce se za slovem „infrastruktury“ ruší slova „včetně bilance potřeby elektrické energie, pitné vody a plynu“.
V předposlední větě 2. odstavce se na jejím konci ruší závorka „(v souladu s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)“.
56. Na konec textové výrokové části se přidávají následující články s texty:
„I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.
Nejsou vymezeny“.
„I.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
Není stanoveno“.
„I.16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
Nejsou vymezeny“.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Žatčany - část zhotovitele

ÚPRAVY ŘEŠENÍ PROVEDENÉ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- Pás izolační zeleně na Nivě je změněn z návrhu zeleně krajinné (Zk₅₃) na návrh plochy zemědělské - záhumenní zahrady (Zz) bez možnosti vyvlastnění (bez vpo 48) a bez záborů ZPF.
- V koridorech DS51 a DS55 jsou odstraněny konkrétní návrhy přeložek krajských silnic II/380 a II/416 (s výjimkou odhadu předpokládaných záborů ZPF v odůvodnění).
- V koridorech TEE25 a TEE27 jsou odstraněny konkrétní návrhy venkovního elektrického vedení VVN 110 a 400 kV (podobně jako u silnic).
- Na koordinačním výkrese změny č. 1 jsou aktualizovány a barevně znázorněny limity v území podle současných dat vložených do ÚAP.

SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN č. 1

- Zm1** koridor DS51 pro přeložku silnice II/416 Telnice - Křenovice
- Zm2** koridor DS55 pro silnici II/380 - obchvat Telnice
- Zm3** koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení 110 kV
- Zm4** koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV
- Zm5** plocha POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava
- Zm6** aktualizace zastavěného území v ploše Z2 bydlení na Šanhaji
- Zm7** aktualizace zastavěného území v plochách Z14-15, Z29, Z33 na Nivě
- Zm8** zrušení zastavitelných ploch Z11-12 (Bv) a Z27 (Pk) na Ovčírkách
- Zm9** zastavitelná plocha Z34 (Dm) pro komunikaci na Ovčírkách k silnici III/4167
- Zm10** zastavitelná plocha Z35 občanského vybavení - sportovní (Os) na Loučce
- Zm11** zastavitelná plocha Z36 občanského vybavení - veřejné (Ov) za kostelem
- Zm12** zrušení přeložky elektrického vedení 22 kV a návrh plochy zemědělské - záhumenní zahrady za plochami bydlení na Nivě
- Zm13** úprava podmínek využití ploch, vč. podmínek prostorového uspořádání, podmínek zpracování územní studie, zrušení předkupního práva, dohod o parcelaci a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

OBSAHEM ZMĚNY č. 1 JSOU NÁSLEDUJÍCÍ ÚPRAVY ÚP

a) Vymezení nadřazených koridorů a ploch podle ZÚR JMK v Zm1-5

V dílčích změnách Zm1-5 jsou podle nadřazené dokumentace vymezeny 2 koridory DS51 (díleč změna Zm1), DS55 (Zm2) pro přeložení silnic II/416 a II/380 a též 2 koridory TEE25 (Zm3) a TEE27 (Zm4) pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 a 400 kV. Je vymezena plocha POP01 (Zm5) pro opatření na vodním toku Litava. Jedná se o nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu vycházející ze ZÚR JMK nadmístního významu vymezenou v severní části území Žatčan v překryvném značení nad plochami s RZV.

b) Aktualizace zastavěného území podle § 58 odst. 3) stav. zákona v Zm6-7

V dílčích změnách Zm6-7 je podle současného stavu aktualizováno zastavěné území s již realizovanou zástavbou v lokalitě Šanhaj (Zm6) a v lokalitě na Nivě (Zm7). Na Nivě byla již realizována obytná zástavba v plochách (Bv) včetně místní komunikace (veř. prostranství) a technická infrastruktura vč. trafostanice (zeleň). Již využití plochy nebo jejich části jsou zahrnuty do zastavěného území jako plochy stabilizované Bv, Pk, Pz.

c) Úprava řešení ve vymezených plochách v Zm8-12

V dílčí změně Zm8 jsou zrušeny nepotřebné zastavitelné plochy Z11-12, Z27 na Ovčírkách. V dílčích změnách Zm9-11 jsou vymezeny 3 nové zastavitelné plochy: Z34 (Zm9) pro komunikaci z Ovčír na silnici III/4167, Z35 (Zm10) pro dětské hřiště na Loučkách a Z36

(Zm11) občanského vybavení pro rozšíření hřbitova u kostela. V dílčí změně Zm12 je zrušen již nepotřebný návrh přeložky el. vedení 22 kV a je vymezena plocha zemědělská - záhumenní zahrady za zástavbou na Nivě.

d) Úprava podmínek a úprava textové části v Zm13

V dílčí změně Zm13 jsou upraveny podmínky stanovené v ÚP plochám a textová část ÚP je uvedena do souladu se současnou legislativou a s nadřazenou dokumentací.

II.1 Postup pořízení změny č. 1 územního plánu

Postup pořízení je uveden v článku IV.1 odůvodnění pořizovatele.

II.2 Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvoje plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Žatčany i jeho změna č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR) ve znění po Aktualizacích č. 1 až 7. Poslední Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla schválena vládou 7. 2. 2024, je závazná od 1. 3. 2024, a pro Žatčany z ní nevyplývají požadavky. V aktualizaci č. 4 byla stanovena oblast sucha SOB9 zasahující i Žatčany. V ostatních částech nemají Aktualizace PÚR ČR dopad na ÚP Žatčany ani na jeho změnu č. 1. PÚR ČR v aktuálním znění je v částech týkajících se řešeného území Žatčan respektována a plněna podle jedn. kapitol a článků PÚR ČR (*uvedených níže šikmou kurzívou*) s následujícím stručným vyhodnocením.

2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (14) Vymezením stabilizovaných ploch včetně ploch v krajině a stanovenými podmínkami pro jejich využití jsou v ÚP Žatčany chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V historicky hodnotných částech zástavby (v centru obce) a v hodnotných částech krajiny nejsou vymezovány změny využití s výjimkou ÚSES. Změnou č. 1 nejsou (s ohledem na její obsah, viz výše) tyto hodnoty dotčeny.
- (14a) Jsou respektovány hodnotné půdy pro zemědělskou prvovýrobu (dále ZPF) zejména tím, že jsou pro ně v ÚP Žatčany vymezeny stávající plochy zemědělské ozn. Zz, Zo, Zv, Zk. Proti půdní erozi a pro ÚSES jsou vymezeny plochy zeleně krajinné ozn. Zk a plochy lesní ozn. Ls. Změna č. 1 vymezuje zábory zemědělské půdy pro 3 malé zastavitelné plochy přímo v obci a ruší zábory cca o stejné velikosti. Větší dopad na zemědělskou půdu budou mít návrhy na přeložení silnic II/380 a II/416. Tyto jsou ve změně č. 1 vymezeny podle ZÚR JMK jen jako koridory DS51, DS55.
- (15,16) V ÚP Žatčany ani jeho změnou č. 1 nevnikají podmínky pro sociální segregaci obyvatel. ÚP i jeho změna č. 1 jsou komplexním řešením zohledňující požadavky obce na její vyvážený rozvoj.
- (17) Pro podporu pracovních příležitostí jsou v ÚP Žatčany vymezeny stávající plochy pro výrobu ozn. Vs a je vymezena zastavitelná plocha výroby Z22 (Vs) za Žatčanským dvorem. Plochy pro výrobu jsou vymezeny vesměs na severozápadním okraji obce mimo obytnou zástavbu.
- (19) Územním plánem Žatčany je podpořeno hospodárné a účelné využití zastavěného území. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení či výroby volně v krajině a nevzniká suburbanizace krajiny. Vymezením stabilizovaných ploch v krajině je v ÚP zajištěna ochrana nezastavěného území. Tato koncepce je ve změně č. 1 zachována. To výjimkou přeložek silnic II/380 a II/416 a rekonstrukcí el. vedení 110 a 400 kV, které jsou ve změně č. 1 vymezeny ve volné krajině v koridorech podle ZÚR JMK.
- (20) Zastavitelné plochy nejsou v ÚP Žatčany vymezeny v konfliktu chráněnými lokalitami přírody. Evropsky významné lokality se zde nevyskytují. Pro přírodní památku PP

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

- Písky je v ÚP vymezena plocha přírodní ozn. Np. Hodnota zemědělsky přetvořené krajiny je v ÚP podpořena návrhy ploch určenými pro doplnění ÚSES. Všechny plochy lesní jsou v ÚP i v jeho změně respektovány. Pro ochranu krajinného rázu jsou v ÚP stanoveny podmínky v čl. I.6.4, které nejsou změnou č. 1 dotčeny.
- (20a) V ÚP Žatčany nejsou vymezeny plochy s bariérovým efektem, které by bránily propustnosti krajiny pro volně migrující živočichy a turisty. Pro silnice II/416 a III/4167 jsou v ÚP vymezeny stabilizované plochy ozn. Ds a Pk. V severní části Žatčan jsou změnou č. 1 vymezeny koridory DS51 a DS55 pro přeložky silnic II/416 a II/380, které by mohly mít v krajině částečný bariérový efekt.
- (21) Naprostou většinu 91% území Žatčan tvoří krajina přetvořená pro intenzivní zemědělství. Lesy tvoří jen 0,64 % výměry území Žatčan. Pro všechny lesní porosty jsou v ÚP vymezeny stabilizované plochy ozn. Ls a pro nelesní porosty plochy zeleně krajinné ozn. Zk. Proto jsou vymezeny četné plochy s návrhem zeleně krajinné (Zk¹⁻⁵²) pro doplnění ÚSES. Krajina řešeného území je a bude rekreačně využívána, V ÚP jsou v severní části (v okolí Litavy) vymezeny plochy zeleně rekreační (Zr¹⁻³). Tato koncepce je ve změně č. 1 respektována, změna č. 1 navíc vymezuje plochu zemědělskou - záhumenní zahrady v lokalitě Niva.
- (22) V ÚP Žatčany jsou přípustné trasy cyklistické dopravy zejména v plochách dopravní infrastruktury ozn. Dm, Ds a v obci na veřejných prostranstvích ozn. Pk. V krajině zejména po účelových komunikacích. Řešeným územím neprocházejí dálkové nebo mezinárodní cyklistické koridory.
- (23) Vymezenými plochami dopravní infrastruktury ozn. Ds, Dm a v zastavěném území plochami ozn. Pk jsou v ÚP Žatčany zajištěny podmínky pro tranzitní silniční a účelovou dopravu a pro dopravní propustnost krajiny. Změnou č. 1 jsou vymezeny koridory DS51, DS55 pro přeložky silnic II/416 a II/380, které v nich budou umístěny v dalších řízeních, kdy budou oba záměry upřesněny. Tyto přeložky budou vedeny mimo zastavěná území pro snížení negativního vlivu na veřejné zdraví.
- (24) V ÚP Žatčany jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny tak, aby nevyvolaly nepřiměřené nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury - jsou vymezeny jako pokračování zástavby na okrajích obce, zejména na jižním okraji obce v lokalitě Ovčírny. Toto je ve změně č. 1 respektováno, navíc je změnou č. 1 upuštěno od zastavitelných ploch bydlení Z11-12.
- (24a) Pro plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory podél silnice II. a III. třídy je v čl. I.6.2 ÚP stanovena společná podmínka požadující nepřekročení hygienických limitů. Podmínky na ochranu veřejného zdraví nejsou změnou č. 1 dotčeny.
- (25) Územní plán Žatčany nevymezuje plochy, jejichž využití by bránilo event. rozlivu vody, nebo které by bránili přirozené retenci povrchových vod při přírodních katastrofách. V ÚP jsou vymezeny 2 návrhy pro vodní nádrže (W¹⁻²) u stávajících vodotečí. Změnou č. 1 je vymezena poměrně rozsáhlá plocha POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava. To na jejích obou březích, ale mimo zastavěná území. Tato opatření umožní řízené zadržení vody i jejich odtok.
- (26) Na území Žatčan je stanoveno záplavové území vodního toku Litava. Záplavové území nezasahuje do hlavního zastavěného území, jen do plochy výroby severně od Litavy. Je stanovena aktivní zóna záplavového území. Částečně v záplavovém území jsou v ÚP vymezeny jen zastavitelné plochy Z19-20 určené pro sportovní hřiště. Změnou č. 1 je v záplavovém území vymezen koridor DS 55 pro přeložku silnice II/380 podle nadřazené dokumentace. Ochrana budoucí silnice před povodněmi bude řešena v dalších řízeních.
- (27-28) Pro zkvalitnění veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou ve změně č. 1 na území Žatčan vymezeny 2 koridory DS51, DS55 pro přeložení silnic II/416 a II/380 a též 2 koridory TEE25 a TEE27 pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 a 400 kV. Jedná se o dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu. Ve změně č. 1 je rovněž vymezena plocha POP01 veřejného opatření na vodním toku Litava nadmístního významu.
- (29) Pro veřejnou dopravu jsou v ÚP Žatčany vymezeny stabilizované plochy ozn. Ds a Pk, kde je provozována autobusová doprava. V ÚP jsou vymezeny stávající cyklistické

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

stezky krajského významu. Prakticky ve všech plochách lze provozovat cyklistickou a pěší dopravu, což se změnou č. 1 nemění.

- (30) Žatčany jsou odkanalizovány do ČOV v sousední obci Měnin, což je v ÚP i v jeho změně č. 1 respektováno.
- (31) V severní části Žatčan je vymezena stabilizovaná plocha výrovy, kde je provozována solární elektrárna. Výroba energie z obnovitelných zdrojů je umožněna i v dalších plochách výroby a skladování. V ostatních plochách jsou přípustné solární a fotovoltaické panely na střechách budov. Tyto podmínky jsou ve změně č. 1 upraveny i pro obytnou zástavbu v obci.

3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- (40-51) Žatčany se nacházejí v Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno vymezené v PÚR ČR. Jedná se o oblast se silnější koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, která je ovlivněna rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Rozvojově podporujícím faktorem v OB3 je dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílcí mezinárodní vazby napojují oblast OB3 zejména na Vídeň a Bratislavu. Toto je v ÚP a ve změně č. 1 respektováno vymezenými koridory DS51 a DS55 pro přeložky silnic II/416 a II/380, což zlepšuje dopravní poměry v území.
- (52-64) Žatčany se nenacházejí v rozvojové ose vymezené v PÚR ČR.

4 SPECIFICKÉ OBLASTI

- (69-75a) Žatčany nejsou zařazeny do specifických oblastí vymezených v těchto člácích PÚR ČR s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.
- (75b) Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Zde je třeba chránit podzemní vody a zvýšit zadržování povrchových vod. V ÚP Žatčany jsou proto vymezeny návrhové plochy vodní a vodohospodářské ozn. (W_{1,2}) určené k zadržení povrchové vody v krajině. Tyto plochy jsou ve změně č. 1 respektovány. Dodávky pitné vody jsou zabezpečeny z vodních zdrojů skupinového vodovodu. Ve změně č. 1 je vymezena plocha POP01 pro opatření na vodním toku Litava, kde budou umožněny stavby a opatření k zadržení vod a jejich usměrnění při ev. povodních.

5 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- (83a-133a) Řešeným územím neprochází koridory nadřazené dopravní infrastruktury železniční, silniční, vodní ani letecké dopravy vymezené v těchto člácích PÚR ČR.

6 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

- (150h) Územím Žatčan prochází koridor technické infrastruktury E19 pro dvojité elektrické vedení 400 kV Otrokovice - Sokolnice a Prosenice - Otrokovice vymezený v PÚR ČR. Tento koridor je v ÚP vymezen ve změně č. 1 o šířce 300 m (v Zm4 ozn. jako TEE27) a nezasahuje do zastavěného území ani do ploch ochrany přírody.
- (139-169a) Řešeným územím neprochází další koridory technické infrastruktury vymezené v těchto člácích PÚR ČR.

II.2.2 Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nebyl dosud (k datu 04/2024) vydán.

II.2.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro Žatčany jsou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) vydané 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016 v současné znění po Aktualizacích č. 1 a 2, vydaných krajským zastupitelstvem 17. 9. 2020 s účinností od 31. 10. 2020. V době zpracování ÚP Žatčany v r. 2013 byly ZÚR JMK rozsudkem Nejvyšším správním soudem zrušeny (21. 6. 2012), a proto jsou požadavky ZÚR

JMK zpracovány do ÚP Žatčany až změnou č. 1.

ZÚR JMK jsou v územním plánu Žatčany i v jeho změnách č. 1 respektovány. To podle jednotlivých kapitol (ozn. písmeny s názvy *šikmou kurzívou*) a článků (ozn. čísla v závorkách) ZÚR s níže uvedeným vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají řešeného území nebo se týkají jen činností orgánů):

Kapitola A - Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

- (čl.1-3) Územním plánem (ÚP) Žatčany i jeho změnou č. 1 jsou naplňovány vize udržitelného rozvoje Jihomoravského kraje poskytující občanům kvalitní život a vyváženost rozvoje území. To zejména tím, že jsou v ÚP vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy pro bydlení Z1-16, které umožní i relaxaci a rekreaci obyvatel. Jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy pro výrobu a skladování Z22, čímž je podpořena výrobní a ekonomická stránka. Změna č. 1 vymezuje 3 malé zastavitelné plochy Z34-36 pro občanské vybavení a komunikaci, čímž se zvýší standard vybavenosti obce. Změna č. 1 upravuje funkční podmínky pro plochy ÚP podle současné legislativy vč. podmínek prostorového uspořádání.
- (4) Návrh ÚP Žatčany je vyváženým řešením zohledňující životní úroveň obyvatel se zaměřením na zlepšení životního prostředí, na hospodářský rozvoj a veřejnou infrastrukturu. Návrh zohledňuje skutečnost, že Žatčany leží v Metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Toto řešení je ve změně č. 1 respektováno a rozšířeno o koridory a plochy nadřazené dopravní a technické infrastruktury podle ZÚR JMK.
- (7-8) Pro místní i tranzitní dopravu jsou v ÚP Žatčany vymezeny dostatečné stabilizované plochy ozn. Ds, Dm a Pk. Změna č. 1 vymezuje koridory DS51, DS55 pro dopravní záměry podle ZÚR JMK. Jedná se o koridory pro přeložky silnic II/416 a II/380, které zvýší kvalitu a provázanost dopravní infrastruktury kraje.
- (9) Pro místní technickou infrastrukturu jsou v ÚP Žatčany vymezeny stabilizované plochy ozn. Ti. Obec je napojena na ČOV v sousední obci Měnín. Změna č. 1 vymezuje koridory TEE25, TEE27 pro vyšší technickou infrastrukturu a plochu POP01 opatření na řece Litava podle ZÚR JMK, kterými zvyšuje úroveň veřejné technické infrastruktury kraje. Jedná se o koridory pro zdvojení venkovního el. vedení 110 a 400 kV, které posílí energetickou soustavu a její provázanost.
- (12-13) S ohledem na životní prostředí jsou v ÚP plochy pro výrobu ozn. Vs vymezeny na jihozápadním okraji obce, tedy mimo ploch pro bydlení. Pro zvýšení kvality životního prostředí jsou v ÚP stanoveny zejména společné podmínky využití ploch v článku I.6.2, týkající se též ochrany veřejného zdraví. Tyto podmínky jsou ve změně č. 1 respektovány a jen upraveny. Pro zvýšení úrovně občanského vybavení jsou ve změně č. 1 vymezeny 2 zastavitelné plochy Z35-36.
- (14-15) Pro ochranu vysoké hodnoty zemědělské půdy a území jsou v ÚP Žatčany vymezeny zejména stabilizované plochy zemědělské ozn. Zz, Zo, Zv, Zt. Pro zvýšení přírodní hodnoty člověkem přetvořené krajiny jsou v ÚP vymezeny stabilizované plochy ozn. Zk, Ls a W. Pro zvýšení ekologické a estetické hodnoty Žatčan doplnění ÚSES je v ÚP vymezeno 52 ploch návrhu zeleně krajinné (Zk₁₋₅₂), 2 plochy s návrhem na vodní nádrže (W_{1,2}) a 3 plochy s návrhem na zeleň rekreační (Zr₁₋₃). Tyto plochy nejsou dotčeny změnou č. 1, která vymezuje plochu zemědělskou - záhumenní zahrady (Zz) na Nivě.
- (16-17) Územním plánem Žatčany jsou vytvářeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života i pro sociální soudržnost obyvatel kraje. To zejména tím, že jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy Z1-15 ozn. Bv (Bv) a Z16 (So) pro rozvoj bydlení. Hospodářská oblast je podpořena stabilizovanými plochami výroby ozn. Vs vč. zastavitelné plochy Z22 (Vs). Vymezenými návrhovými pásy s návrhem zeleně krajinné (Zk₁₋₅₂) pro ÚSES, plochami vodními ozn. W (W_{1,2}) a návrhy zeleně rekreační (Zr₁₋₃) je podpořena autoregulační schopnost krajiny a též její rekreační funkce. Ve změně č. 1 je upuštěno od návrhů 3 zastavitelných ploch, které jsou vyměněny

- za 3 nové zastavitelné plochy pro veřejnou vybavenost. Tím je podpořen přiměřený nárůst obce a též životní prostředí.
- (18) Na území Žatčan je stanoveno záplavového území i jeho aktivní zóna. Pro snižování ohrožení území povodněmi (tedy před přírodními katastrofami) je ve změně č. 1 vymezena plocha POP01 pro opatření na vodním toku Litava, kde mohou být realizovány stavby pro zachycení vody a ovlivnění jejího odtoku.
- (19) Za účelem podpory obnovitelných zdrojů energie jsou v ÚP přípustné fotovoltaické elektrárny v plochách výroby Vs (Vs) a fotovoltaické či solární panely na střeších budov i v jiných plochách vč. bydlení (to je doplněno změnou č. 1).
- (20) Pro stabilizaci vodních poměrů jsou v ÚP vymezeny zejména plochy vodní a vodohospodářské W vč. návrhu dvou nádrží ozn. (W₁₋₂). Pro zvýšení retenčních schopností jsou v ÚP vymezeny stávající i návrhové plochy zeleně krajinné ozn. Zk (Zk₁₋₅₂) pro ÚSES. Tyto plochy nejsou změnou č. 1 dotčeny, naopak je vymezena další plocha zeleně krajinné (Zk₅₃).

Kapitola B - Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

- (25-26) Řešené území Žatčan je součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB3 vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR JMK, ze které pro řešení ÚP Žatčany vyplývají požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování. Podpora rozvoje bydlení je v ÚP řešena zastavitelnými plochami Z1-10, Z13, Z15-16. Podpora ekonomických aktivit je v ÚP řešena vymezenými plochami výroby a skladování ozn. Vs (Vs). Pro podporu dopravní infrastruktury kraje jsou ve změně č. 1 vymezeny koridory DS51 a DS55 pro přeložky silnic II/416 a II/380.
- (27-34) Řešené území není součástí rozvojových os vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR JMK, ze kterých pro ÚP Žatčany vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území a úkoly územního plánování.
- (35-42) Žatčany nejsou součástí vymezených rozvojových oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK.
- (43-58) Žatčany nejsou centrem osídlení žádného druhu, u kterého by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Kapitola C - Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

- (61-68) Řešené území není součástí zpřesněných specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP Žatčany vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Pozn.: *Specifická oblast SOB9 není zatím v ZÚR JMK zpřesněna, ale týká se celého Jihomoravského kraje, tedy i Žatčan. ÚP i změna č. 1 tuto skutečnost respektuje vymezenými plochami vodními W, (W₁₋₂) a vymezenou plochou POP01.*

Kapitola D - Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1 Dopravní infrastruktura

- (121-122) Severní částí území Žatčan prochází 2 koridory DS51 a DS55 dopravní infrastruktury silniční pro přestavbu silnic II. vymezené v ZÚR JMK, z čehož vyplývá pro ÚP Žatčany povinnost tyto koridory vymežit a zpřesnit do měřítko ÚP.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

- Koridor DS51 pro přeložku silnice II/416 v úseku Telnice - Křenovice vymezený v ZÚR JMK o šířce 80-190 m je do ÚP zapracován změnou č. 1 v šířce 150 m, protože zde nezasahuje do zastavěného území, ani do plochy návrhu biocentra BC 1 ÚSES.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Koridor je vymezen na zemědělské půdě v překryvném značení.

- Koridor DS55 pro přeložku silnice II/380 - obchvat Telnice vymezený v ZÚR JMK o šířce 100-300 m je do ÚP zapracován změnou č. 1 a je zpřesněn mimo plochu přírodní rezervace (PP) Písky a mimo významnou zeleň krajinnou (VKP Plaňavy). Koridor je vymezen o šířce 80-150 m tak, aby budoucí silnice navazovala na současnou křižovatku II/380 se silnicí II/416, která je těsně vedle území Žatčan. Koridor je vymezen převážně na zemědělské půdě v překryvném značení.

(72-179) Řešené území není součástí jiných koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JMK - železničních, vodních, leteckých, kombinovaných, integrovaných ani cyklistických, ze kterých by pro řešení ÚP Žatčany vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

D.2 Technická infrastruktura

(185a,191) Severovýchodním cípem území Žatčan prochází koridor technické infrastruktury E19 pro dvojité venkovní elektrické vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice vymezený v PÚR ČR, který je zpřesněn v ZÚR JMK jako koridor TEE27 (Otrokovice -) hranice kraje - Sokolnice o šířce 300 m. Z této skutečnosti vyplývá pro ÚP Žatčany povinnost tento koridor vymežit a zpřesnit.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

- Koridor TEE27 je vymezen ve změně č. 1 v poloze podle ZÚR JMK o šířce 300 m, protože prochází krajinou řešeného území mimo zastavěné a zastavitelné části a mimo plochy ochrany přírody či další limity v území. Proto nebylo zúžení koridoru nutné. Koridor je vymezen v překryvném značení.

(210,212) Celou severní částí území Žatčan prochází koridor technické infrastruktury TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení venkovního elektrického vedení 110 kV v úseku Sokolnice - Vyškov vymezený v ZÚR JMK o šířce 200 m. Z této skutečnosti vyplývá pro ÚP Žatčany povinnost tento koridor vymežit a zpřesnit.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

- Koridor TEE25 je vymezen ve změně č. 1 v poloze podle ZÚR JMK o šířce 200 m, protože prochází krajinou řešeného území mimo zastavěné a zastavitelné části a mimo plochy ochrany přírody či další limity v území. Koridor sice prochází přes významnou krajinnou zeleň VKP Plaňavy, ale vedení povede nad zelení. I tento koridor je vymezen v překryvném značení.

(213-236) Řešené území není součástí jiných koridorů technické infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JMK - plynárenských, ropvodů, teplovodů, zásobování vodou, ze kterých by pro řešení ÚP Žatčany vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.

(238,258) Přes severní část území Žatčan je v ZÚR JMK vymezena plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava pro přírodě blízká protipovodňová opatření. Z této skutečnosti vyplývá pro ÚP Žatčany povinnost tuto plochu vymežit a zpřesnit do měřítko ÚP.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

- Plocha POP01 je vymezena změnou č. 1 ve zpřesněném rozsahu podle podkladu poskytnutého správcem toku Povodím Moravy, s.p. „Litava - přírodě blízká PPO a obnova hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř. km 5,000 (Měnin) až ř. km 16,000 (Újezd u Brna)“. Plocha je ve změně č. 1 ÚP zpřesněna s ohledem na tuto studii a je vymezena v překryvném značení zejména na plochách zemědělských. Plocha nezasahuje do zastavěného území ani do ploch ochrany přírody.

D.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(261) Na území Žatčan nejsou v ZÚR JMK vymezeny žádné prvky nadregionálního nebo regionálního (tedy vyššího) ÚSES, ze kterých by pro řešení ÚP Žatčany vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.

D.4 Územní rezervy

(263-337) Řešeným územím neprocházejí územní rezervy veřejné infrastruktury - dopravní, energetické, vodárenské, akumulací ani jiné, ze kterých by pro řešení ÚP Žatčany vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území nebo úkoly pro územní plánování.

Kapitola E - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

(339,340) Z jmenovaných jevů se v řešeném území nacházejí jen 1 chráněné území přírody - přírodní rezervace PP Písky v místě bývalé těžby ropy, která není návrhem ÚP ani jeho změnou dotčena.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

Pro PP Písky je v ÚP Žatčany vymezena plocha „Np přírodní“, která není v konfliktu se zástavbou a dalšími limity v území. Koridor DS55 pro silnici II/416 je zúžen mimo PP vč. jeho ochranného pásma i mimo VKP Plaňavy.

(341,342) Nejsou narušeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot kraje. V ÚP Žatčany nejsou dotčeny kulturní památky, válečné hroby, pietní místa či území s archeologickými nálezy. Severní část území Žatčan (od silnice II/416) je součástí památkové zóny území bojiště bitvy u Slavkova. V této zóně jsou ve změně č. 1 vymezeny 2 koridory pro přeložení silnic II/416 a II/380 a 2 koridory pro zdvojené elektrického vedení 110 a 400 kV, protože se jedná o záměry z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK).

(343,344) V ÚP Žatčany nejsou dotčeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot kraje. Návrhem ÚP ani změnou č. 1 není narušen architektonický a venkovský charakter zástavby obce ani krajina, která je zde plochá a bez dominant.

Kapitola F - Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

(347,377) Celé území Žatčan je součástí krajinného celku 15 Šlapanicko-slavkovský. Jedná se o plochu otevřenou zemědělskou krajinu s malým podílem lesů (0,6 %) a částečně o památkové území bitvy u Slavkova

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

(378) Cílové kvality krajiny, vč. územních podmínek pro jejich zachování či dosažení (uspořádání a využití území) jsou v ÚP respektovány vymezenými plochami s RZV. V severní části území Žatčan je krajina ve změně č. 1 dotčena vymezenými koridory DS51, DS55 pro přeložení silnic II/416 a II/380 a koridory TEE25, TEE27 pro zdvojené elektrické vedení 110 a 400 kV. Jedná se však o záměry z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK), které bylo nutno vymezit a zpřesnit.

Kapitola G - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(426) Na území Žatčan jsou v ZÚR JMK vymezeny 2 veřejně prospěšných stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

DS51 - přeložka silnice II/416 Telnice - Křenovice, která je vymezena ve změně č. 1 ÚP jako vps 19 v ploše koridoru DS51.

DS55 - Telnice, obchvat (přeložka) silnice II/380, která je vymezena ve změně č. 1 ÚP jako vps 20 v ploše koridoru DS55.

(427) Na území Žatčan jsou v ZÚR JMK vymezeny 2 veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a 1 plocha protipovodňové ochrany, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

TEE25 - rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice - Vyškov - hranice kraje, která je vymezena ve změně č. 1 ÚP jako vps 21 v ploše koridoru TEE25.

TEE27 - zdvojení vedení ZVN 400 kV (Otrokovice -) hranice kraje - Sokolnice, která je vymezena ve změně č. 1 ÚP jako vps 22 v ploše koridoru TEE27.

POP01 - opatření na vodním toku Litava, která je vymezena ve změně č. 1, kde je zpřesněna do měřítko ÚP jako vps 23 v ploše POP01.

(429) Na území Žatčan je v ZÚR JMK vymezeno veřejně prospěšné opatření protipovodňové ochrany, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

POP01 - opatření na vodním toku Litava, které je vymezeno i ve změně č. 1, kde je zpřesněno do měřítko ÚP jako vps 49 v ploše POP01.

Kapitola H - Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- (432) Na území Žatčan je v ZÚR JMK stanoven požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí pro koridory DS51 a DS55 dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny pro přeložku silnic II/416 a II/380. Dále požadavek na koordinaci ÚPD obcí pro koridory TEE25 a TEE27 technické infrastruktury (energetika), které jsou vymezeny pro zdvojení el. vedení 110 kV a 400 kV a též pro plochu POP01 opatření na vodním toku Litava, která je vymezena pro protipovodňová opatření. Toto je v ÚP Žatčany respektováno ve změně č. 1, která v dílčích změnách Zm1-5 vymezuje a zpřesňuje tyto koridory a tuto plochu do měřítko 1 : 5 000. Jak tyto záměry pokračují v územních plánech sousedních obcí, je vyhodnoceno v čl. II.11 níže.
- (433) Podle ZÚR JMK neprochází Žatčanami mezinárodní ani krajské cyklistické koridory.
- (434) V Žatčanech nejsou přítomny územní rezervy vymezené v ZÚR JMK, které by vyžadovaly koordinaci územně plánovací činnosti obcí.
- (435) Pro území Žatčan není v tomto článku ZÚR JMK stanoven žádný požadavek.

Kapitola I - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

- (437) Celé Žatčany se nacházejí v území, kde je uloženo prověření změn využití Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice - hranice ČR /Rakousko.
Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:
- Z této skutečnosti nevyplývají další požadavky, které by bylo nutno zapracovat do ÚP Žatčany a jeho změny č. 1. Koridor TEE27 pro zmíněné elektrické vedení 400 kV je ve změně č. 1 vymezen dílčí změnou Zm4.

Další kapitoly ZÚR JMK ozn. J, K, L, M se netýkají řešeného území a nemohou být řešeny ÚP ani jeho změnou. Závěr: ÚP Žatčany i jeho změna č. 1 jsou v souladu s ZÚR JMK podle požadavku § 54 odst. 6) SZ.

II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.3.1 Soulad změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli a úkoly územního plánování podle jednotlivých článků a písmen § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., „o územním plánování a stavebním řádu“ (ve znění platném v r. 2022-2023) a ustanoveních, které se dotýkají změny č. 1, je plněn takto:

- §18(1,2) Změna č. 1 podporuje udržitelný rozvoj Žatčan. Vymezení 2 zastavitelných ploch Z35-36 občanského vybavení a vymezením zastavitelné plochy Z34 (Dm) pro dopravní napojení lokality Odměry je podpořena podmínka soudržnosti společenství obyvatel (rozvoj bydlení). Vymezenou plochou zemědělskou záhumenní zahrady (Zz) na Nivě je podpořeno Životní prostředí. Vymezenými přeložkami silnic II/416 a II/380 a koridory pro zdvojení el. vedení 110 a 400 kV je podpořen hospodářský rozvoj celé oblasti.
- §18(4) Změnou č. 1 nejsou dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty vč. urbanistického a architektonického dědictví. Ve změně č. 1 jsou vymezeny již využitě části zastavitelných ploch Z2, Z14, Z15, Z29, Z33 jako stabilizované a jsou zahrnuty do zastavěného území, a tím je též podpořeno hospodárné využití zastavěného území. Přírodní hodnoty jsou podpořeny tím, že je navržena plocha zeleně krajinné (Zk₅₃) na Nivě. V krajině Žatčan jsou změnou č. 1 vymezeny koridory DS51 a DS55 pro přeložení silnic II/416 a II/380 a koridory TEE25 a TEE27 pro zdvojení el. vedení 110 a 400 kV, které budou mít vliv na krajinu, ale jedná se o záměry vymezené z nadřazené dokumentace (el. vedení 110 a 400 kV povedou cca v trasách vedení stávajících).

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

- §18(5) Změnou č. 1 nejsou v ÚP Žatčany vymezeny plochy s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v tomto článku stavebního zákona v nezastavěném území. To z toho důvodu, že v tomto odstavci zákona uváděné záměry jsou v souladu s charakterem řešeného území i s ochranou jeho hodnot.
- §19(1a) Podle současného stavu území je ve změně č. 1 zapracována aktualizace zastavěného území k 31. 3. 2024, která je vyvolána již realizovanou zástavbou v zastavitelných plochách Z2, Z14-15, Z29, Z33. Přírodní hodnoty jsou posíleny tím, že je vymezena plocha zemědělská - záhumenní zahrady na Nivě.
- §19(1b,c) Změna č. 1 upravuje koncepci rozvoje a prověřuje potřebu změn v území tím, že převádí využití části zastavitelných ploch do zastavěného území, ruší nepotřebné zastavitelné plochy Z11-12, Z27 a vymezuje nové zastavitelné plochy Z34-36. Urbanistická koncepce je ve změně č. 1 doplněna vymezením koridorů DS51, DS55, TEE25 a TEE27 pro vyšší dopravní a technickou infrastrukturu podle nadřazené dokumentace (ZÚR JMK). Bude se jednat o veřejně prospěšné stavby. Změna č. 1 snižuje rizika přírodních katastrof vymezením plochy POP01 pro protipovodňová opatření v okolí toku Litavy.
- §19(1d,e) Ve změně č. 1 jsou upraveny podmínky stanovené v ÚP vymezeným plochám s RZV podle požadavků současných předpisů, zejména prováděcích vyhlášek stavebního zákona. Zastavitelné ploše Z1 je stanovena podmínka územní studie, aby zde obec mohla ovlivnit způsob výstavby. Jsou upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání zástavby.
- §19(1f) Změna č. 1 nestanovuje etapizaci. U vymezených koridorů nadřazené infrastruktury se jedná o dlouhodobé záměry.
- §19(1g) Vymezením plochy POP01 pro protipovodňová opatření na řece Litavě jsou ve změně č. 1 vytvořeny územní podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof (zde povodní) s ohledem na přítomnost záplavového území.
- §19(1h-o) Tyto úkoly územního plánování jsou v ÚP i ve změně č. 1 respektovány.
- §19(2) Protože nebylo dotčeným orgánem požadováno, není v rámci ÚP Žatčany ani změny č. 1 zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

II.3.2 Soulad změny č. 1 s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území

Změnou č. 1 nejsou dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty území. Plochy změny č. 1 nejsou vymezeny v blízkosti kulturních památek (zde kostela). Podmínky pro ochranu těchto hodnot stanovené v ÚP Žatčany jsou ve změně č. 1 upřesněny podle současných požadavků legislativy. Jsou doplněny podmínky týkající se struktury a charakteru zástavby, tak aby vytvářela ulice. Byla doplněna přípustnost solárních a fotovoltaických panelů na střeších budov (i obytných) ve sklonu střechy.

II.3.3 Soulad změny č. 1 s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou č. 1 jsou dotčeny plochy nezastavěného území. To zejména tím, že v severní části území Žatčan jsou vymezeny 2 koridory DS51 a DS55 pro přeložky silnic II/416 a II/380. Též jsou vymezeny koridory TEE25 a TEE27 pro zdvojení a posílení elektrických vedení 110 a 400 kV (v tomto území se již nacházejí stávající el. vedení 110, 220 a 400 kV). Jedná se o nadmístní dopravní a technickou infrastrukturu z nadřazené dokumentace ZÚR JMK, kterou bylo nutno vymežit do ÚP a zpřesnit podle § 54 odst. 6) SZ.

Nejsou vymezeny plochy s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území. To z toho důvodu, že v tomto odstavci zákona uváděné záměry jsou v souladu s charakterem řešeného území i s ochranou jeho hodnot. Pro všechny změny v nezastavěném území jsou vymezeny plochy a koridory.

II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

II.4.1 Soulad změny č. 1 s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona (dále SZ) č. 183/2006 Sb., „o územním plánování a stavebním řádu“ ve znění platném do 31. 12. 2022 podle ustanovení jednotlivých § a odstavců SZ, které se dotýkají změny č. 1, takto:

§18-19 Vyhodnocení splnění § 18 a § 19 zákona je uvedeno výše v článku 1.3.1.

§20a(1) Změna č. 1 je vypracována digitálně a je předána i ve strojově čitelných formátech včetně prostorových dat ve vektorové formě.

§20a(2,3) Změna č. 1 není vyhotovena v jednotném standardu, protože jednotný standard platí od 1. 1. 2023 a o změně č. 1 bylo rozhodnuto v r. 2021. Povinnost jednotného standardu se proto změny č. 1 netýká (viz přechodná ustanovení vyhl. č. 418/2022). Vypracování v jednotném standardu nepožadoval ani pořizovatel podle metodického doporučení z konce r. 2019. Dokumentace změny č. 1 je proto kompatibilní s původním ÚP a do standardu bude ÚP převeden až následující změnou.

§24(1) Ve změně č. 1 nejsou vymezeny územní rezervy.

§43(1) Ve změně č. 1 jsou v severní části území Žatčan vymezeny 2 koridory DS51 a DS55 pro přeložky silnic II/416 a II/380 a též koridory TEE25 a TEE27 pro zdvojení a posílení stávajících elektrických vedení 110 a 400 kV. Je vymezena plocha POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava. Jedná se o nadmístní dopravní a technickou infrastrukturu vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR JMK. Dále je ve změně č. 1 aktualizováno zastavěné území k 31. 3. 2024 a již využitě části zastavitelných ploch Z2, Z14, Z15, Z29, Z33 jsou vymezeny jako stabilizované a zahrnuty do zastavěného území. Změnou č. 1 jsou zrušeny nepotřebné zastavitelné plochy Z11-12 a Z27 a naopak jsou vymezeny 3 potřebné zastavitelné plochy Z35-36 občanského vybavení a Z34 dopravní infrastruktury. V krajině je navržena plocha zemědělská - záhumenní zahrady (Zz) na Nivě. Koridory DS51, DS55, TEE25, TEE27 a plochy POP01 a Z34 jsou vymezeny pro veřejně prospěšné stavby. Plocha POP01 je vymezena pro veřejně prospěšná opatření. Změna č. 1 nevymezuje záměry vyššího významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JMK.

§43(2) V ÚP Žatčany je stanovena podmínka pro rozhodování v plochách Z5-10, Z16, Z18, Z24-26 dohodou o parcelaci a v plochách Z5-10, Z10, Z24-26 zpracováním územní studie. Změnou č. 1 se ruší podmínka dohody o parcelaci pro všechny zastavitelné plochy, kde byla stanovena. Změnou č. 1 se podmínka územní studie rozšiřuje i na zastavitelnou plochu Z1 a ruší se plocha Z27 (i s podmínkami pro ni stanovenými). Nejsou vymezeny plochy s podmínkou vydání regulačního plánu.

§43(3) Soulad s cíli a úkoly územního plánování je vyhodnocen v předchozím čl. 1.3.1. Soulad s PÚR ČR a se ZÚR JMK je vyhodnocen v předchozích čl. 1.2.1 a 1.2.2. ÚP ani změna č. 1 nevymezuje části s prvky regulačního plánu.

§52-54 Změna č. 1 je pořizována postupem podle § 55a-b, při kterém se přiměřeným způsobem použijí i § 52-54 SZ.

§54(6) Změna č. 1 uvádí ÚP Žatčany do souladu se ZÚR JMK v současném znění po Aktualizacích č. 1 a 2. To vymezením koridorů dopravní a technické infrastruktury DS51, DS55, TEE25, TEE27 a plochou pro opatření POP01.

§55(1) Změna č. 1 není pořizována na základě zprávy o uplatňování ÚP.

§55(4) Změna č. 1 vymezuje další zastavitelné plochy Z34-36, ale ruší zastavitelné plochy Z11-12, Z27. Prokázání potřeby zastavitelných ploch je obsaženo v čl. II.10 níže.

§55(5) Současně se změnou č. 1 je vypracováno „Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1“ opatřené záznamem o účinnosti.

§55(6,7) Dokumentace změny č. 1 je vypracována jen v rozsahu měněných částí na podkladu (výřezu) současné katastrální mapy. Změna č. 1 nabývá účinnost spolu s úplným zněním podle těchto § předpisu.

§55a(1-3) Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Žatčany o toto pořízení změny a o jejím obsahu. Pořizovatel zajistil stanovisko

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

- příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko krajského úřadu podle odst. 2 písm. d-e). Krajský úřad nepožadoval vyhodnocení změny č. 1 na životní prostředí
- §55b Údaje o pořízení a projednávání změny č. 1 jsou uvedeny v čl. II.1 na začátku odůvodnění. Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území ani na varianty řešení.
- §58(2,3) Ve změně č. 1 je aktualizováno zastavěné území podle stavu k 31. 3. 2024. Zastavěné území je upravováno v dílčích změnách Zm5-7, kde je zvětšeno o části zastavitelných ploch Z2, Z14-15, Z29, Z33, které jsou již využity (tj. zastavěny), a jsou převedeny do ploch stabilizovaných.
- §101(1) V ÚP byly vymezeny plochy veřejných prostranství, občanského vybavení a dále stavby dopravní a technické infrastruktury s možností uplatnění předkupního práva pro obec Žatčany. Změnou č. 1 je zrušena možnost uplatnění předkupního práva z titulu územního plánu, resp. obec předkupní právo uplatňovat nehodlá.
- §168 Dokumentace změny č. 1 i úplného znění ÚP bude opatřena záznamem o účinnosti.
- §170(1) Změnou č. 1 jsou upraveny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností vyvlastnění, vymezené v ÚP. Jsou zrušeny již nepotřebné vps 9 a vps 11 a jsou doplněny veřejně prospěšné stavby vps 19-23 pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu vyplývající ze ZÚR JMK s možností vyvlastnění. To včetně veřejně prospěšných protipovodňových staveb a opatření v ploše POP01 s možností vyvlastnění.

II.4.2 Soulad změny č. 1 s požadavky prováděcích právních předpisů stavebního zákona

a) Změna č. 1 je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.,

„o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“ ve znění platném do 31. 12. 2022 podle jednotlivých § a odst. vyhlášky s následujícím vyhodnocením:

- §3 Použitým mapovým podkladem pro výkresy změny č. 1 je současná digitální katastrální mapa ve stavu k 31. 3. 2024.
- §13(1) Dokumentace změny č. 1 je vypracována v obsahu podle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky, dokumentace obsahuje textovou a grafickou část vč. odůvodnění.
- §13(2) Použitým mapovým podkladem je výřez současné katastrální mapy v rozsahu řešených dílčích změn č. 1. Na výkresech jsou znázorněny jen jevy a plochy, které se navrhují, ruší nebo mění. Výkresy jsou vypracovány v měřítku 1 : 5 000. Součástí změny č. 1 je výkres širších vztahů nad státní mapou v měřítku 1 : 50 000.
- §14(1) Dokumentace změny č. 1 (texty i výkresy) je opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje vyhláškou požadované údaje.
- §14(2) Dokumentace úplného znění ÚP Žatčany po změně č. 1 je rovněž opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje vyhláškou požadované údaje.

Soulad s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Dokumentace změny č. 1 je v souladu s touto přílohou vyhlášky rozdělena na část „Změna č. 1 územního plánu Žatčany“ a na část „Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Žatčany“, to v textové i ve výkresové části.

Ve výrokové části změny č. 1 jsou obsaženy jen úpravy měněných částí jednotlivých článků a odstavců výrokové části měněného ÚP jako úprava právního předpisu. Obsah odůvodnění je rovněž přizpůsoben metodice a skládá se z požadavků přílohy č. 7, požadavků § 53 odst. 4 - 5 stavebního zákona a požadavků § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu (v pořadí: požadavky SZ, požadavky správního řádu a požadavky vyhlášky).

Výkresy změny č. 1 jsou v názvech totožné s názvy výkresů původního ÚP. Výkresy jsou vyhotoveny v měřítku 1 : 5 000 na výřezu současné katastrální mapy a obsahují celou severní část řešeného území tak, aby byly znázorněny všechny plochy, které se upravují změnou č. 1. Nejsou vymezeny části s prvky regulačního plánu. Nebylo nutno vypracovat výkres etapizace. Koordinační výkres č. 4 je podložen původním koordinačním výkresem č. 4 ÚP v potlačených šedých barvách. Limity v území jsou aktualizovány a jsou na výkresech změny č. 1 zakresleny

barevně. Výkres i text záborů ZPF jsou přizpůsobeny požadavkům vyhlášky č. 271/2019 Sb., týkající se postupů při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

b) Změna č. 1 je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.,

„o obecných požadavcích na využívání území“ ve znění platném do 31. 12. 2022 podle ustanovení jednotlivých § a odstavců vyhlášky s následujícím vyhodnocením:

§3(1) Na rozdíl od pravidla tohoto ustanovení, jsou ve změně č. 1 vymezeny též plochy menší, než 2 000 m². Tyto plochy jsou v měřítku 1 : 5 000 patrné a slouží k fixaci druhu ploch s RZV při provedené změně jejich využití.

§3(2) Ve změně č. 1 jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) jako plochy stabilizované i jako plochy zastavitelné. Stabilizované plochy po využití (zastavení) částí nebo celých původně vymezených zastavitelných ploch Z2, Z14-15, Z29, Z33 jsou vymezeny jako stabilizované v rámci aktualizace zastavěného území podle § 58 odst. 3 SZ. Změna č. 1 ruší 3 zastavitelné plochy Z11-12, Z27 a vymezuje 3 nové zastavitelné plochy Z34-36.

Jako změny v krajině jsou vymezeny koridory DS51, DS55, TEE25, TEE25 v překryvném značení nad plochami s RZV, které vycházejí ze ZÚR JMK, dále plocha POP01 (dtto) a návrh plochy zemědělské - záhumenní zahrady (Zz). Změnou č. 1 se ruší územní rezerva R1 (nyní se jedná o návrhový koridor DS51).

§3(4) Plochy s rozdílným způsobem využití jsou podrobněji členěny a zdůvodněny s ohledem na specifické podmínky v území již v původním ÚP.

§4-19 Ve změně č. 1 jsou vymezeny plochy označené zkratkou podle druhů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), které jsou stanoveny a zdůvodněny v původním ÚP Žatčany z roku 2013 (v jeho čl. II.5.10 odůvodnění). Druhy ploch se změnou č. 1 nemění. Plochy byly stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění platném do konce r. 2022.

§20-25 Ustanovení těchto § budou dodržena v dalších řízeních (netýkají se ÚP).

Současná vyhláška č. 501/2006 Sb., požaduje podrobnější členění všech druhů ploch s RZV podle jednotného standardu, to v jedn. § 4 - § 19 vyhlášky. Podle přechodných ustanovení vyhl. č. 418/2022 (která zavádí novelu vyhlášky 501/2006) se jednotný standard a podrobnější členění na změnu č. 1 ÚP Žatčany nevztahuje, protože o změně č. 1 bylo rozhodnuto v r. 2021 před novelou vyhlášky. Jednotný standard spolu s podrobnějším členěním ploch bude předmětem další změny ÚP Žatčany.

II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

II.5.1 Soulad změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů vyjmenovaných v poznámce 4) na konci stavebního zákona, které mají dopad na územní plánování, a které se dotýkají změny č. 1 podle následujícího vyhodnocení:

a) Soulad s požadavky zákona č. 154/2001 Sb., „o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 vymezuje plochu POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava vyplývající ze ZÚR JMK. Plocha POP01 je zpřesněna s přihlédnutím k podkladu poskytnutému správcem toku Povodí Moravy, s.p. „Litava - přírodě blízká PPO a obnova hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř. km 5,000 (Měnín) až ř. km 16,000 (Újezd u Brna)“. Plocha je vymezena v překryvném značení, nezasahuje do zastavěného území ani do ploch ochrany přírody. Změna č. 1 dále vymezuje 4 koridory DS51, DS55, TEE25, TEE27 pro vyšší dopravní a technickou infrastrukturu podle ZÚR JMK. Nejsou vymezeny další zastavitelné plochy pro bydlení, ale jen plochy Z35-36 pro občanské vybavení a plocha Z34 pro komunikaci. V severní části území Žatčan je vyhlášeno záplavové území Litavy a jeho aktivní zóna. V záplavovém území i v jeho aktivní zóně jsou změnou č. 1 vymezeny zmíněné koridory pro přeložky silnice II/416, II/380 a pro zdvojená elektrická vedení 110 a 400 kV. Záměry vycházejí

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

z platných ZÚR JMK, kde byly již z hlediska vodního zákona posuzovány. Veřejné zájmy hájené tímto (vodním) zákonem budou v území dodrženy.

b) Soulad s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., „o ochraně přírody a krajiny“, ve znění pozdějších předpisů

Plochy změny č. 1 nezasahují do ploch ochrany přírody. V severní části Žatčan se nachází přírodní památka PP Písky (plocha přírodní Np), která není změnou č. 1 dotčena. Koridor DS55 je zpřesněn mimo PP i mimo nedaleký významný krajinný prvek VKP Plaňavy. Veřejné zájmy hájené tímto zákonem budou v území dodrženy.

c) Soulad s požadavky zákona č. 101/2012 Sb., „o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší)“, ve znění pozdějších předpisů

Kvalitu ovzduší s největší pravděpodobností ovlivní přeložky silnic II/416 a II/380 vymezené změnou č. 1 v koridorech DS51 a DS55. Jedná se o záměry z vyšší dokumentace, které byly posuzovány z hlediska zmíněného zákona již v ZÚR JMK. Jiné dopady na veřejné zájmy hájené tímto zákonem nejsou. Přeložkami silnic mimo zastavěné území Žatčan i sousední obce Telnice bude posílena i ochrana ovzduší v zastavěném území. Za plochami bydlení na Nivě je vymezena plocha zemědělská - záhumenní zahrady (Zz) za účelem izolace bydlení od prašnosti z polí.

d) Soulad s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., „o ochraně zemědělského půdního fondu“, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho souvisejících prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v kapitole II.15.1 níže v odůvodnění. Změna č. 1 je v souladu s tímto zákonem.

e) Soulad s požadavky zákona č. 20/1987 Sb., „o státní památkové péči“ a zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů

Severní část Žatčan náleží do památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, což je v ÚP respektováno. Na území této zóny jsou změnou č. 1 vymezeny koridory DS51, DS55, TEE25, TEE27 pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o přeložky silnice II/416, II/380 a o zdvojená elektrická vedení 110 a 400 kV. Záměry vycházejí z platných ZÚR JMK, kde byly z hlediska zmíněných předpisů již posuzovány. Veřejné zájmy hájené těmito zákony budou v území dodržovány.

f) Soulad s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., „o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků lesního zákona je vyhodnoceno samostatně v článku II.15.2 níže v odůvodnění. Změna č. 1 je v souladu s tímto zákonem.

g) Soulad s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., „o požární ochraně“, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 1 ÚP nejsou (s ohledem na její obsah) přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy, které budou v území dodržovány.

h) Soulad s požadavky zákona č. 13/1997 Sb., „o pozemních komunikacích“, ve znění pozdějších předpisů

Ve změně č. 1 jsou vymezeny koridory DS51 a DS55 pro přeložení silnic II/416 a II/380. Jedná se o nadřazenou silniční dopravní infrastrukturu podle vyšší dokumentace. Tyto záměry byly posuzovány již v rámci ZÚR JMK. Koridor DS55 je v ÚP zúžen na 80-150 m s ohledem na limity území mimo plochy ochrany přírody. Při vymežování koridorů DS51 a DS55 bylo přihlédnuto k „Územní studii silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice“. Pro napojení lokality Ovčírny je ve změně č. 1 vymezena zastavitelná plocha Z34 dopravní infrastruktury místní, kde může být provedeno dopravní napojení na stávající silnici III/4167 směrem k Nesvačilce. Podmínky stanovené v ÚP pro silniční a místní (a účelovou) dopravu jsou dostatečné a ty se změnou č. 1 se nemění. Veřejné zájmy chráněné silničním zákonem dalšími předpisy budou v území dodržovány.

- ch) Soulad s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., „o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů a soulad se zákonem č. 62/1988 Sb., „o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu“**

Změnou č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony, které budou v území dodrženy. Ložiska nerostných surovin ani jejich dobývací prostory se v řešeném území nenacházejí.

- i) Soulad s požadavky zákona č. 164/2001 Sb., „o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)“, ve znění pozdějších předpisů**

Do řešeného území nezasahují přírodní léčivé zdroje. Změnou č. 1 nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné těmito předpisy.

- j) Soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., „o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů“, ve znění pozdějších předpisů, zejména nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací**

Změnou č. 1 nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem a zmíněným nařízením vlády. Podmínky týkající se ochrany veřejného zdraví stanovené v územním plánu se nemění a budou v území dodržovány. Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy bydlení ani plochy výroby a skladování. Ve změně č. 1 jsou vymezeny koridory DS51, DS55 pro přeložky silnic II/416 a II/380 mimo zastavěná území Žatčan i sousední obce Telnice, čímž bude posílena i ochrana veřejného zdraví, zejména proti hluku z a prachu z dopravy. Změna č. 1 není ve střetu s hygienickými předpisy.

- k) Soulad s požadavky zákona č. 239/2000 Sb., „o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů“, a s požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra České republiky č. 380/2002 Sb., „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“**

Změnou č. 1 ÚP (s ohledem na její obsah) nejsou ovlivněny požadavky a veřejné zájmy chráněné těmito předpisy, které budou v řešeném území dodržovány.

l) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- Soulad s požadavky zákona č. 122/1999 Sb., „o zajišťování obrany České republiky“ a zákona č. 49/1997 Sb., „o civilním letectví“ vč. souvisejících předpisů**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení (část do 5 km a část do 30 km), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Severovýchodní část území Žatčan se nachází v koridoru RR směrů, který je nutno respektovat podle platné legislativy a kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany a kde může být výstavba výše jmenovaných výškových staveb rovněž omezena nebo zakázána.

Území Žatčan se nachází v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno - Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy, OP vnější vodorovné plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B.

Tyto informace jsou ve stručnější verzi obsaženy ve společných podmínkách v článku I.6.2 výrokové části a jsou obsaženy též na koordinačním výkrese změny č. 1.

Ve změně č. 1 jsou vymezeny koridory TEE25 a TEE27 pro zdvojená elektrická vedení 110 a 400 kV, kde budou umístěny příhradové kovové sloupy s vedením. Jiné vyšší stavby v řešeném území zatím plánovány nejsou.

m) Soulad s požadavky zákona č. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Dotčený orgán nepožadoval ve svém stanovisku vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí. Změna je v souladu s tímto zákonem.

II.5.2 Soulad změny č. 1 se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Soulad se stanovisky orgánů je vyhodnocen v článku IV.4 odůvodnění pořizovatele.

II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh změny č. 1 územního plánu Žatčany nebyl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku k „návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Žatčany“ neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo proto v obsahu požadováno.

II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo vydáno, protože vyhodnocení vlivů nebylo požadováno (též viz. článek IV.2 odůvodnění pořizovatele).

II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno (též viz. článek IV.3 odůvodnění pořizovatele).

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je provedeno podle jednotlivých dílčích změn ozn. Zm1-13, jen u koridorů ve změnách Zm1-4 společně, protože jejich zdůvodnění je stejné. Součástí níže uvedeného zdůvodnění dílčích změn jsou úvodní údaje o jejich umístění a dalších úpravách ÚP, které s těmito změnami souvisejí.

VYMEZENÍ NADŘAZENÝCH KORIDORŮ A PLOCH PODLE ZÚR JMK

Zm1 koridor DS51 pro přeložku silnice II/416 Telnice - Křenovice

- vymezení koridoru DS51 podle nadřazené územně plánovací dokumentace (dále ZÚR JMK) pro přeložku silnice II/416 v úseku Telnice - Křenovice, to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení v severovýchodním cípu území Žatčan v lokalitě Přední flonky (na straně Újezdu u Brna) podél venkovního elektrického vedení 220 kV, přičemž tento koridor je v Žatčanech vymezen v překryvném značení o šířce 150 m, koridor nezasahuje do zastavěného území, ani do plochy návrhu biocentra BC 1 ÚSES Proskorky
- vymezení veřejně prospěšné stavby vps 19 nadřazené dopravní infrastruktury „přeložení silnice II/416 Telnice - Křenovice v koridoru DS51“
- zrušení územní rezervy R1 (Ds), která byla v ÚP vymezena pro tuto přeložku silnice

Zm2 koridor DS55 pro silnici II/380 - obchvat Telnice

- vymezení koridoru DS55 podle ZÚR JMK pro silnici II/380 - dopravní obchvat Telnice, to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení na severozápadním okraji území Žatčan přes lokality Plaňavy a Žatčanský rybník, přičemž tento koridor je v Žatčanech vymezen v překryvném značení o zpřesněné šířce 80-150 m, koridor nezasahuje do zastavěného

území, do významného krajinného prvku Plaňavy, ani do plochy ochrany přírody PP Písky (bývalá těžba ropy) ani do jejího OP

- vymezení veřejně prospěšné stavby vps 20 nadřazené dopravní infrastruktury „přeložení silnice II/380 - obchvat Telnice v koridoru DS55“
- součástí změny je úprava návrhu biokoridoru BK 4 ÚSES s návrhem plochy zeleně krajinné (Zk₁₀), jeho veřejně prospěšného opatření vpo 5 a s tím související úprava návrhu plochy vodní a vodohospodářské (W₁) a návrhu zeleně krajinné (Zk₁₀) v biokoridoru BK 4, to mimo koridor DS55 pro přeložku silnice II/380
- při vymezení koridorů DS51 a DS55 bylo přihlédnuto k „Územní studii silnic II. třídy v území ovlivněném rozvodnou 400/220/110 kV Sokolnice“.

Zm3 koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení 110 kV

- vymezení koridoru TEE25 podle ZÚR JMK pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení 110 kV v úseku Sokolnice - Vyškov, to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení v severní části území Žatčan přes lokality Plaňavy, Za ropou, Pastviska a Pasoňky, přičemž koridor je v Žatčanech vymezen s osou v trase stávajícího dvojitého vedení 110 kV v překryvném značení o šířce 200 m, koridor nezasahuje do zastavěného území a prochází přes významný krajinný prvek Plaňavy
- vymezení veřejně prospěšné stavby vps 21 nadřazené technické infrastruktury - energetika „rekonstrukce a zdvojení elektrického vedení 110 kV v koridoru TEE25“

Zm4 koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV

- vymezení koridoru TEE27 podle ZÚR JMK (též E19 podle PÚR ČR) pro zdvojení elektrického vedení 400 kV v úseku (Otrokovice -) hranice JM kraje - Sokolnice, to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení v obou severovýchodních cípech území Žatčan přes lokalitu Přední flonky, přičemž koridor je v Žatčanech vymezen cca v trase stávajícího trojitého vedení 400 kV v překryvném značení o šířce 300 m, koridor nezasahuje do zastavěného území ani do ploch ochrany přírody
- vymezení veřejně prospěšné stavby vps 22 nadřazené technické infrastruktury - energetika „dvojité elektrického vedení 400 kV v koridoru TEE27“

společné zdůvodnění:

Tyto 4 koridory a úpravy ÚP s nimi související jsou vymezeny ve změně č. 1 podle požadavku nadřazené dokumentace - ZÚR JMK. Jedná se o veřejně prospěšné stavby - o dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu vymezenou do ÚP podle povinnosti vyplývající z § 54 odst. 6 SZ.

Zm5 plocha POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava

- vymezení plochy POP01 „Opatření na vodním toku Litava“ podle ZÚR JMK pro protipovodňová opatření, to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení v severní části území Žatčan v lokalitách Špice, Plaňavy, Žatčanský rybník, U rybníka, Pastviska, Louky, Přední flonky a Pasoňky, přičemž plocha POP01 je v Žatčanech zpřesněna s přihlédnutím k podkladu poskytnutému Povodím Moravy, s.p. „Litava - přírodě blízká PPO a obnova hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř. km 5,000 (Měnin) až ř. km 16,000 (Újezd u Brna)“, plocha je vymezena v překryvném značení, nezasahuje do zastavěného území ani do ploch ochrany přírody
- vymezení veřejně prospěšné stavby vps 23 a veřejně prospěšného opatření vpo 49 protipovodňové ochrany „opatření na vodním toku Litava v ploše POP01“

zdůvodnění:

Tato plocha je vymezena ve změně č. 1 podle požadavku nadřazené dokumentace - ZÚR JMK. Jedná se o plochu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření - o technickou infrastrukturu protipovodňové ochrany nadmístního významu vymezenou do ÚP podle povinnosti vyplývající z § 54 odst. 6 SZ.

AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PODLE § 58 Odst. 3) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zm6 aktualizace zastavěného území v ploše Z2 bydlení na Šanhaji

- změna již využití části zastavitelné plochy Z2 bydlení - venkovského typu (Bv) v lokalitě Šanhaj na stávající plochu bydlení - venkovského typu Bv, to na pozemcích parc.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

- č. :3048/4, :3049/4, :3048/7, :3047/4, 3047/2-3, 3048/3, 30491, 3049/5 podle grafického vyznačení a jejich zahrnutí do zastavěného území (ZÚ)
- rozdělení zatím nevyužitých zbývajících 2 částí zastavitelné plochy Z2 na 2 zastavitelné plochy bydlení - venkovského typu (Bv) ozn. Z2a, Z2b nezahrnutých do ZÚ, to na pozemcích parc. č. 3042/1-2, 3043-3045, 3047/1, 3050-3052 podle grafického vyznačení v lokalitě zvané Šanhaj

zdůvodnění:

Jedná se o redukci již částečně využitě části zastavitelné plochy Z2 bydlení a její rozdělení na 2 části. Zastavěná část se zástavbou 2 domů je převedena do stabilizovaných ploch bydlení a dosud nevyužitě zastavitelné části jsou nově označeny. Povinnost aktualizovat stav zastavěného území vyplývá z § 58 odst. 3) SZ.

Zm7 aktualizace zastavěného území v plochách Z14-15, Z29, Z33 na Nivě

- změna celé již využitě zastavitelné plochy Z14 bydlení - venkovského typu (Bv) v lokalitě Niva - západní část na stávající plochu bydlení - venkovského typu Bv, to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení a její zahrnutí do zastavěného území, přičemž pozemek parc. č. 3856/20 je stavební prolukou v ZÚ
- změna již využitých 2 částí zastavitelné plochy Z15 bydlení - venkovského typu (Bv) v lokalitě Niva - východní část na 2 stávající plochy bydlení - venkovského typu Bv, to na pozemcích parc. č. :3856/22, :3856/24-31, 3856/10, 3856/8, 3856/4-6, :3856/19, vč. stavebních proluk na pozemcích parc. č. 3856/20, 3856/5 podle grafického vyznačení a jejich zahrnutí do zastavěného území
- rozdělení zatím nevyužitých zbývajících 3 částí zastavitelné plochy Z15 na 3 zastavitelné plochy bydlení - venkovského typu (Bv) ozn. Z15a, Z15b, Z15c nezahrnutých do ZÚ, to na pozemcích parc. č. 3856/12, 3856/21, 3856/7, 3856/3-3, 3856/16-18 podle grafického vyznačení v lokalitě Niva
- změna celé již využitě zastavitelné plochy Z29 veřejných prostranství - komunikace (Pk) v lokalitě Niva na stávající plochu Pk s již vybudovanou místní komunikací, to na pozemku parc. č. 3853 a její zahrnutí do zastavěného území, zrušení návrhu této komunikace, vč. její veřejně prospěšné stavby vps 11 „komunikace, inženýrské sítě a trafostanice v lokalitě Niva“, to též v části této komunikace na pozemku parc. č. 3721
- změna již využitě zastavitelné plochy Z33 technické infrastruktury (Ti) v lokalitě Niva - jižní část na stávající plochu Pz veřejných prostranství - veřejná zeleň s již vybudovanou trafostanicí na pozemcích parc. č. :3851/28 a 3851/11 a jejich zahrnutí do zastavěného území, též zrušení návrhu této trafostanice a její společné veřejně prospěšné stavby (spolu s komunikací) ozn. vps 11

zdůvodnění:

Zastavitelná plocha bydlení Z14, zastavitelná plocha Z29 veřejných prostranství i zastavitelná plocha technické infrastruktury jsou již celé využity. Též jsou využity 2 části zastavitelné plochy Z15. Je zde postaveno celkem 27 nových rodinných domů, je zde již vybudována místní komunikace a postavena trafostanice. Trafostanice mohou být součástí veřejných prostranství (není nutno pro ně vymezovat plochu Ti). Již využitě plochy jsou převedeny do stabilizovaných ploch bydlení a veřejných prostranství a jsou přidány do zastavěného území. Dosud nevyužitě 3 zastavitelné části plochy Z15 jsou označeny nově Z15a-c (Bv). Povinnost aktualizovat stav zastavěného území vyplývá z § 58 odst. 3 SZ.

ÚPRAVA ŘEŠENÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH

Zm8 zrušení zastavitelných ploch Z11-12 (Bv) a Z27 (Pk) na Ovčírňách

- změna návrhu 2 zastavitelných ploch Z11-12 bydlení - venkovského typu (Bv) v lokalitě Ovčírny III na stávající plochu zeleně sídelních zahrad Zs, to na poz. parc. č. 3127, 3128
- změna návrhu zastavitelné plochy Z27 veřejných prostranství - komunikace (Pk) částečně na stávající plochu bydlení - venkovského typu Bv na pozemcích parc. č. 635, 623 a částečně na stávající plochu zeleně sídelních zahrad Zs na pozemcích p. č. 3127 a 3128

- zrušení návrhu místní komunikace v ploše Z27 (z Ovčírén na ulici k Nesvačilce), včetně její veřejně prospěšné stavby vps 9 „komunikace a inženýrské sítě v ploše Z27 z ulice k Nesvačilce“

zdůvodnění:

Ve změně č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy bydlení Z11-12 (Bv) a zastavitelná plocha Z27 (Pk) veřejného prostranství na Ovčírénách. Důvod je tento: jedná se o soukromé pozemky a jejich vlastníci zde nehodlají stavět domy a nechtějí zde mít veřejnou místní komunikaci, která by propojila lokalitu Ovčírny se silnicí III/4167 na ul. K Nesvačilce přes jejich pozemky. Pro dopravní napojení Ovčírén bylo nalezeno jiné řešení v nové ploše Z34 (níže). Dotčené plochy jsou změněny na stabilizované plochy bydlení Bv a zahrad Zs podle jejich současného využití.

Zm9 zastavitelná plocha Z34 (Dm) pro komunikaci z Ovčírén k silnici III/4167

- změna stávající plochy zemědělské - orná půda Zo na pozemku parc. č. 3126 (s návrhem účelové komunikace), dále stávající plochy dopravní infrastruktury - místní Dm na pozemku parc. č. 3085 (se stávající účelovou polní komunikací) a na částech pozemků parc. č. 3138, 3137 luk s návrhem na zeleň krajinnou (Zk₂₄), to na novou zastavitelnou plochu Z34 dopravní infrastruktury - místní (Dm) s návrhem místní komunikace z lokality Ovčírny podle grafického vyznačení směrem na jih a na silnici III/4167 ul. K Nesvačilce
- s tímto související redukce lokálního biocentra BC 4 loučky ÚSES, vč. redukce návrhu zeleně krajinné (Zk₂₄) v pruhu 0,1 - 4,5 m podél stávající cesty na pozemcích parc. č. 3138, 3137 podle grafického vyznačení ve prospěch zastavitelné plochy Z34 určené pro novou místní komunikaci z lokality Ovčírny v ploše (Dm)
- s tímto související vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury vps 18 „komunikace v ploše Z34 z Ovčírén na silnici III/4167“

zdůvodnění:

Je vymezena nová zastavitelná plocha Z34 (Dm) dopravní infrastruktury - místní pro dopravní napojení jižní části obytné lokality Ovčírny na silnici III/4167 směrem na Nesvačilku. Toto řešení je upřednostněno před zastavitelnou plochou Z27, která je z důvodu vznesených nesouhlasů vlastníků pozemků zrušena. Plocha Z34 je vymezena na obecních pozemcích, což umožní výstavbu obousměrné místní komunikace v potřebných parametrech. Aby byly parametry dodrženy (min 8 m), bylo nutno o malou část zredukovat návrh zeleně krajinné (Zk₂₄) a biocentrum BC 4 místního ÚSES (místní komunikace musí být širší než stávající účelová).

Zm10 zastavitelná plocha Z35 občanského vybavení - sportovní (Os) na Loučce

- změna stávající plochy zemědělské - orná půda Zo na pozemku parc. č. 361 na novou zastavitelnou plochu Z35 občanského vybavení - sportovní (Os) pro hřiště, to podle grafického vyznačení v lokalitě na Loučce za evangelickým hřbitovem

zdůvodnění:

Je vymezena nová zastavitelná plocha Z35 občanského vybavení - sportovní pro hřiště na Loučce za evangelickým hřbitovem. Důvodem je skutečnost, že dotčený pozemek je obecní a zejména děti si na něj zvykly chodit hrát. Využití pozemku jako hřiště zvýší standard občanského vybavení v obci.

Zm11 zastavitelná plocha Z36 občanského vybavení - veřejné (Ov) za kostelem

- změna stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň Pz na pozemcích parc. č. 4/1-4 a stávající plochy veřejných prostranství - komunikace Pk na pozemcích parc. č. 6/1-2 na novou zastavitelnou plochu Z36 občanského vybavení - veřejné (Ov) pro rozšíření hřbitova za katolickým kostelem vč. jeho zázemí (kolumbárium, zeleň, parkoviště, studna, kontejner apod.) podle grafického vyznačení
- na pozemcích parc. č. 4/1-3 vedle pozemku parc. č. 234 (sousedního rodinného domu) bude zachován 3,0 m široký pruh pro chodník a pro cyklostezku

zdůvodnění:

Je vymezena nová zastavitelná plocha Z36 (Ov) občanského vybavení - veřejné pro rozšíření hřbitova přímo za kostelem. Stávající hřbitov již kapacitně nestačí a obec nemá vhodnější řešení než jeho rozšíření na nejbližší pozemky okolo něho. Též majetkově je toto řešení vhodné, protože dotčené pozemky jsou církevní a obecní. Vymezenou plochou se rovněž zvýší

standard občanského vybavení v obci. Pro **průjezd** stávající cyklostezky je vymezen volný pruh mezi plochou Z36 a obytnou zástavbou.

Zm12 zrušení přeložky elektrického vedení 22 kV a návrh plochy záhumenních zahrad za plochami bydlení na Nivě

- zrušení návrhu a koridoru přeložky elektrického venkovního vedení 22 kV za plochami bydlení na Nivě ve prospěch stávající plochy zemědělské - orná půda, částečně ve prospěch návrhu půdy záhumenních zahrad (Zz), to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení a zrušení veřejně prospěšné stavby této přeložky vps 16 „elektrické vedení v lokalitě Niva“
- návrh plochy zemědělské – záhumenní zahrady (Zz) na pozemcích parc. č. 3857 a 3858 za stávajícími i zastavitelnými plochami Z15a-c bydlení v lokalitě Niva.

zdůvodnění:

Zrušení návrhu přeložky venkovního vedení 22 kV je zdůvodněno skutečností, že přeložka vedení byla již provedena zemním kabelem v ploše Pk podél místní komunikace ul. Niva. Návrh plochy zemědělské - záhumenní zahrady požaduje obec vymezit za účelem izolace (ochrany) obytné zástavby na Nivě od prachu směrem od polí. Jedná zároveň též o protierozní opatření.

Zm13 úprava podmínek využití ploch, vč. podmínek prostorového uspořádání, podmínek zpracování územní studie, zrušení předkupního práva, dohod o parcelaci a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

- úprava funkčních a společných podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) v článku 1.6.2 ÚP podle požadavků současných předpisů, jsou doplněna nepřipustná využití ploch, doplněna je přípustnost protipovodňových opatření a ÚSES
- úprava podmínek prostorového uspořádání v čl. 1.6.3 ÚP: - úprava podmínek charakteru a struktury zástavby, úprava rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a úprava podmínek intenzity využití (zastavění) pozemků v zastavitelných plochách bydlení
- úprava podmínek zpracování územní studie v čl. 1.3.3 a 1.13 ÚP pro rozhodování v zastavitelných plochách: - nově je podmínka územní studie stanovena zastavitelné ploše Z1 bydlení za školou (Malé zahrady)
- po prověření a v souladu s požadavkem obce je v čl. 1.8 ÚP zrušeno uplatnění předkupního práva do katastru nemovitostí u veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství z titulu územního plánu
- ruší se nadbytečná podmínka dohod o parcelaci při rozhodování ve všech zastavitelných plochách, kde byla stanovena
- podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., a přílohy č. 7 této vyhlášky jsou upraveny názvy a obsahy článků výrokové části ÚP a některé články jsou proto doplněny, např. „Vymezení ploch s RZV“, „Urbanistická kompozice“ aj. požadované legislativou
- v textové části jsou opraveny nepřesné a neaktuální formulace a jsou vypuštěny části, které se v současném územním plánu nestanovují nebo jsou nadbytečné, nebo mají být obsaženy v jiné části textu podle vyhlášky
- do části odůvodnění jsou doplněny údaje týkající se současných Aktualizací č. 1 až 5 7 Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a Aktualizací č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR KMK)
- podle ZÚR JMK jsou ve změně č. 1 do textů též doplněny koridory DS51, DS55, TEE25, TEE27 nadřazené dopravní a technické infrastruktury a je doplněna plocha POP01 opatření na řece Litavě, jsou doplněny krajinné celky a jejich cílové kvality, aj.
- dokumentace změny č. 1 je uvedena do souladu se stavebním zákonem (což je vyhodnoceno výše v odůvodnění), součástí projednané dokumentace jsou strojově čitelná data v požadovaném složení a formátech podle SZ a podle dotačního programu JM kraje

zdůvodnění:

Tato dílčí změna nevymezuje plochy na výkresech, ale jedná se o úpravu textů a odůvodnění ÚP. Jsou upraveny a doplněny podmínky stanovené vymezeným plochám podle požadavků současné legislativy i podle současných požadavků obce. Obec Žatčany nehodlá uplatňovat

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

předkupní právo z titulu územního plánu, protože pozemky po veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství dokáže získat jiným způsobem (směno, odkupem). Je zrušena podmínka dohod o parcelaci při rozhodování ve všech plochách, kde byla stanovena. To proto, že podmínka dohod s vlastníky by mohla znemožnit částečné využití zastavitelných ploch a nový stavební zákon tuto podmínku již neobsahuje. Podmínka územní studie je rozšířena o zastavitelnou plochu Z1, protože obec chce ovlivnit, jak bude plocha zastavěna. Územní plán je v textové části uveden do souladu se současnými předpisy týkajícími se územního plánování, zejména podle prováděcích vyhlášek stavebního zákona (vyhláška č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb.) ÚP je změnou č. 1 uveden též do souladu s nadřazenou dokumentací: - s PÚR ČR a též se ZÚR JMK v podobě po jejich platných aktualizacích. Jsou doplněny články, které původní ÚP neobsahoval, protože byl v r. 2013 vypracován podle tehdy platných předpisů. Odůvodnění změny č. 1 obsahuje část III. „Text územního plánu Žatčany s vyznačením změny č. 1“ - tzv. „změnový text“, podle požadavku vyhlášky.

II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití v původním ÚP vymezených zastavitelných ploch (stav 07/2023):

označení plochy:	značka způsob využití:	název plochy - lokalita, ulice:	Využito /nevyužito počet rodinných domů - RD (%):	poznámka k řešení ve změně č. 1:
<i>plochy bydlení - venkovského typu:</i>				
Z1	(Bv)	za školou (Malé zahrady)	nevyužito	--
Z2	(Bv)	Šanhaj	2 RD	rozděleno na Z2a-b (Bv)
Z3	(Bv)	Odměry - západní část	nevyužito	--
Z4	(Bv)	Odměry - Ovčírny	nevyužito	--
Z5	(Bv)	Ovčírny I - severní část	nevyužito	--
Z6	(Bv)	Ovčírny I - západní část	nevyužito	--
Z7	(Bv)	Ovčírny I - jižní část	nevyužito	--
Z8	(Bv)	Ovčírny II - západní část	nevyužito	--
Z9	(Bv)	Ovčírny II - severní část	nevyužito	--
Z10	(Bv)	Ovčírny II - jižní část	nevyužito	--
Z11	(Bv)	Ovčírny III - severní část	nevyužito	zrušeno
Z12	(Bv)	Ovčírny III - jižní část	nevyužito	zrušeno
Z13	(Bv)	K Nesvačilce	nevyužito	--
Z14	(Bv)	Niva - západní část	celé využito 20 RD	stabilizovaná plocha Bv
Z15	(Bv)	Niva - východní část	částečně využito 7 RD	rozděleno na Z15a-c (Bv)
<i>plochy smíšené obytné - komerční:</i>				
Z16	(So)	Odměry	nevyužito	--
<i>plochy občanského vybavení - veřejné:</i>				
Z17	(Ov)	na rohu Návsí	nevyužito	--
Z18	(Ov)	za školkou	nevyužito	--
<i>plochy občanského vybavení - sportovní:</i>				
Z19	(Os)	za Litavou I	nevyužito	--
Z20	(Os)	za hřištěm	nevyužito	--
Z21	(Os)	u rybníka Ovčírna	nevyužito	--
<i>plochy výroby a skladování:</i>				
Z22	(Vs)	za Žatčanským dvorem	nevyužito	--
<i>plochy veřejných prostranství - komunikace:</i>				
Z23	(Pk)	u evangelického hřbitova	nevyužito	--
Z24	(Pk)	z ulice Třebomyslice	nevyužito	--

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Z25	(Pk)	ulice Ovčírny I	nevyužito	--
Z26	(Pk)	ulice Ovčírny II	nevyužito	--
Z27	(Pk)	z ulice K Nesvačilce	nevyužito	zrušeno
Z28	(Pk)	z ulice Za humny	nevyužito	--
Z29	(Pk)	ulice Niva	100% využito místní komunikace	stabilizovaná plocha Pk
<i>plochy veřejných prostranství - doprava v klidu:</i>				
Z30	(Pd)	za Litavou II	nevyužito	--
Z31	(Pd)	Odměry - jižní část	nevyužito	--
Z32	(Pd)	na Návsi	nevyužito	--
<i>plochy technické infrastruktury:</i>				
Z33	(Ti)	Niva - jižní část	100% využito trafostanice	stabilizovaná plocha Pz

Ve změně č. 1 jsou zrušeny tyto zastavitelné plochy:

označení plochy:	značka zp. využití:	název plochy - lokalita, ulice:
<i>plochy bydlení - venkovského typu:</i>		
Z11	(Bv)	Ovčírny III - severní část
Z12	(Bv)	Ovčírny III - jižní část
<i>plochy veřejných prostranství - komunikace:</i>		
Z27	(Pk)	z ulice K Nesvačilce

Ve změně č. 1 jsou navrženy tyto nové zastavitelné plochy:

označení plochy:	značka zp. využití:	název plochy - lokalita, ulice:
<i>plochy dopravní infrastruktury - místní:</i>		
Z34	(Dm)	z Ovčírny k silnici III/4167
<i>plochy občanského vybavení - sportovní:</i>		
Z35	(Os)	na Loučkách
<i>plochy občanského vybavení - veřejné:</i>		
Z36	(Ov)	u kostela

V současné době (04/2024) jsou již plně využity (tedy zastavěny) zastavitelné plochy Z14 (Bv), Z29 (Pk), Z33 (Ti) na Nivě a částečně jsou využity zastavitelné plochy Z2 (Bv) v lokalitě Šanhaj a Z15 (Bv) v lokalitě Niva.

Zastavěné území je v Žatčanech účelně využito a ve změně č. 1 je doplněno o již využití části výše zmíněných zastavitelných ploch, které jsou převedeny do zastavěného území jako plochy stabilizované. Zatím nevyužití zbývající části zastavitelných ploch Z2, Z15 jsou nově označeny Z2a-b, Z15a-c. Ostatní plochy vymezené v ÚP jsou zatím nevyužity. To včetně kapacitních ploch bydlení Z5 - 10 v lokalitě Ovčírny, které zůstávají v návrhu, ale jsou v nich zrušeny podmínky dohody o parcelaci, takže se dají realizovat i po částech.

S ohledem na jejich nepotřebnost a nepoužitelnost (s nesouhlasy vlastníků pozemků) jsou ve změně č. 1 zrušeny zastavitelné plochy Z11-12 (Bv) a Z27 (Pk). Naopak s ohledem na jejich akutní potřebnost jsou ve změně č. 1 navrženy nové zastavitelné plochy Z34 (Dm), Z35 (Os), Z36 (Ov). Jedná se o veřejné prostranství pro místní komunikaci a o veřejné občanské vybavení - pro dětské hřiště (Z35) a možnost rozšíření hřbitova u kostela (Z36). Potřebu vymezení nových zastavitelných ploch nelze doložit výpočtem, ale rozhodnutím ZO Žatčany o obsahu změny č. 1 z 15. 12. 2021, které bylo doplněno 10. 8. 2023. Požadavek § 55 odst. 4 SZ na prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch Z34-35 je respektován a splněn.

II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

• *Vymezení ploch a koridorů vyžadujících koordinaci v ÚP Žatčany*

Na území Žatčan je v ZÚR JMK (čl. 432) stanoven požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí pro koridory DS51 a DS55 dopravní infrastruktury - silniční, které jsou vymezeny pro přeložku silnic II/416 a II/380. Dále požadavek na koordinaci ÚPD obcí pro koridory TEE25 a TEE27 technické infrastruktury - energetika, které jsou vymezeny pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 kV a 400 kV a též pro koordinaci plochy POP01 opatření na vodním toku Litava, která je vymezena pro protipovodňová opatření. Toto je v ÚP Žatčany respektováno ve změně č. 1, která v dílčích změnách Zm1-5 vymezuje a zpřesňuje tyto koridory a tuto plochu do měřítka 1 : 5 000. V Žatčanech nejsou přítomny prvky vyššího ÚSES a dalších skutečností s požadavky na koordinaci v území (ÚSES není obsahem změny č. 1).

Koridor DS51

Koridor DS51 pro přeložku silnice II/416 v úseku Telnice - Křenovice vymezený v ZÚR JMK o šířce 80-190 m je do ÚP Žatčany zapracován v šířce 150 m, kde nezasahuje do zastavěného území, ani do ploch ochrany přírody či ÚSES. Koridor DS51 je vymezen v překryvném značení a pokračuje na území sousední obce Újezd u Brna.

Koridor DS55

Koridor DS55 pro přeložku silnice II/416 - obchvat Telnice vymezený v ZÚR JMK o šířce 100-300 m je do ÚP Žatčany zapracován a zpřesněn mimo plochu přírodní rezervace (PP) Písky a mimo VKP Plaňavy, to o šířce 80-150 m tak, aby budoucí silnice navazovala na současnou křižovatku II/380 se silnicí II/416, která je těsně vedle území Žatčan. Koridor DS55 je vymezen v překryvném značení a pokračuje na území sousedních obcí Újezd u Brna, Telnice a Měnin.

Koridor TEE25

Koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení venkovního elektrického vedení 110 kV v úseku Sokolnice - Vyškov, vymezený v ZÚR JMK o šířce 200 m je vymezen ve změně č. 1 v poloze podle ZÚR JMK o nezúžené šířce 200 m, protože prochází zemědělskou krajinou mimo zastavěné území a mimo plochy ochrany přírody. Koridor TEE25 je vymezen v překryvném značení a pokračuje na území sousedních obcí Újezd u Brna, Telnice a Měnin.

Koridor TEE27

Koridor TEE27 pro dvojité venkovní elektrické vedení 400 kV (Otrokovice -) hranice kraje - Sokolnice vymezený v ZÚR JMK o šířce 300 m je vymezen ve změně č. 1 v poloze podle ZÚR JMK o stejné šířce 300 m, protože prochází zemědělskou krajinou mimo zastavěné území a mimo plochy ochrany přírody. Zpřesnění koridoru nebylo nutné. Koridor TEE27 je vymezen v překryvném značení a pokračuje na území sousední obec Újezd u Brna.

Plocha POP01

Plocha POP01 opatření na vodním toku Litava pro přírodě blízká protipovodňová opatření je změnou č. 1 vymezena na území Žatčan o menším zpřesněném rozsahu podle podkladu poskytnutého správcem toku Povodím Moravy, s.p. „Litava - přírodě blízká PPO.....“. Plocha je vymezena v překryvném značení zejména na plochách zemědělských a nezasahuje do zastavěného území ani do ploch ochrany přírody. Plocha POP01 pokračuje na území sousedních obcí Újezd u Brna a Měnin.

• *Vymezení ploch a koridorů vyžadujících koordinaci v ÚP sousedních obcí*

V územních plánech (ÚP) sousedních obcí zveřejněných na internetu (stav 08/2023) jsou plochy a koridory POP01, DS51, DS55, TEE25, TEE27 zapracovány takto:

ÚP ÚJEZD U BRNA (úplné znění po změně č. 1 účinné od 21. 3. 2019, pořizovatel MěÚ Šlapanice, zhotovitel Knesl Kynčl Architekti, s.r.o.):

- navazující koridor DS51 není vymezen (měl by být v Újezdě u Brna vymezen), v jeho ploše je v ÚP vymezena územní rezerva silniční dopravy ozn. DS (75)
- navazující koridor DS55 není vymezen (měl by být v Újezdě u Brna vymezen)
- navazující koridor TEE25 není vymezen (měl by být v Újezdě u Brna vymezen)

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

- koridor DEE27 není vymezen (měl by být v Újezdě u Brna vymezen)
- navazující plocha POP01 není vymezena (měla by být v Újezdě u Brna vymezena)

ÚP TELNICE (úplné znění po změně č. 3 účinné od 7. 1. 2020, pořizovatel Obecní úřad Telnice, zhotovitel Ing. arch. Milan Hučík):

- navazující koridor TEE25 je vymezen v ploše o nezúžené šířce a ozn. K-TEE25
- navazující koridor DS55 není vymezen (měl by být v Telnicích vymezen)

ÚP MĚNÍN (úplné znění po změně č. 3 účinné od 15. 7. 2021, pořizovatel Obecní úřad Měnín, zhotovitel Ing. arch. Barbora Jenčková):

- navazující koridor TEE25 je vymezen v ploše o nezúžené šířce se stejnou značkou
- navazující koridor DS55 je vymezen ve zpřesněné ploše se stejnou značkou
- navazující plocha POP01 je vymezena v rozsahu podle ZÚR se stejnou značkou

II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Dne 15. 12. 2021 rozhodlo zastupitelstvo obce (dále ZO) Žatčany o pořízení změny č. 1 ÚP zkráceným postupem podle § 55a odst. 1) a rozhodlo též o obsahu změny č. 1. K návrhu na obsah změny č. 1 bylo před tím vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2), ve kterém KrÚ vyloučil vliv změny č. 1 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a nepožadoval vyhodnocení jejího vlivu na životní prostředí (též ŽP).

Dne 21. 7. 2023 se ZO Žatčany usneslo na rozšíření obsahu změny z 15. 12. 2021 o další dílčí změny. Též k tomuto bylo krajským úřadem vydáno stanovisko bez požadavku na vyhodnocení vlivů na ŽP. ZO rozhodlo o rozšíření obsahu změny č. 1 dne 10. 8. 2023.

Obě rozhodnutí obce o obsahu změny č. 1 jsou podle jednotlivých bodů rozhodnutí (*citovaných níže šikmou kurzívou*) splněny s níže uvedeným vyhodnocením za odrážkami.

ROZHODNUTÍ O OBSAHU ZMĚNY Z 15. 12. 2021

1. Uvedení územního plánu do souladu se ZÚR, zejména:

Vymezení a zpřesnění koridorů pro silniční dopravu DS 51 a DS 55.

Vymezení a zpřesnění koridorů pro vedení el. energie TEE VN - vedení TEE25, TEE27.

Vymezení a zpřesnění plochy protipovodňových opatření POP01.

Vyhodnocení splnění:

- v dílčích změnách Zm1-2 jsou vymezeny a zpřesněny koridory DS51 a DS55,
- v dílčích změnách Zm3-4 jsou vymezeny a zpřesněny koridory TEE25, TEE27,
- v dílčích změnách Zm5 je vymezena a zpřesněna plocha POP01.

2. Provéřít možnost snížení intenzity využití pozemků.

Vyhodnocení splnění:

- intenzita zastavění pozemků v zastavitelných plochách (Bv), (So), (Vs) nadzemními stavbami je po dohodě s obcí upravena na 50 %.

3. Provéřít možnost úpravy rozmezí výměr pro zastavování nových pozemků.

Vyhodnocení splnění:

- rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách bydlení (Bv) je upraveno na 500 až 1 800 m².

4. Podmínky pro výstavbu v lokalitě Z1 Malé zahrady - prověřit možnost podmínit využití plochy zpracováním studie.

Vyhodnocení splnění:

- pro rozhodování v zastavitelné ploše Z1 (Bv) je stanovena podmínka územní studie.

5. Revize řešení plochy bydlení a souvisejících veřejných prostranství na Ovčírňách:

Návrhové plochy pro bydlení Z5 - Z10 budou ponechány.

Provéřít možnost jiného způsobu napojení ploch Z5 - Z 10 na silnici III/4167.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Vyhodnocení splnění:

- zastavitelné plochy Z5-10 (Bv) na Ovčírkách jsou ponechány v návrhu,
- v dílčí změně Zm8 je zrušena zastavitelná plocha Z27 (Pk) přes soukromé pozemky a namísto ní je v dílčí změně Zm9 vymezena nová zastavitelná plocha Z34 (Dm) na obecních pozemcích. To pro dopravní napojení jižní části lokality Ovčírny novou místní komunikací k silnici III/4167 směrem na Nesvačilku.

6. *Úprava ploch občanské vybavenosti - prověřit možnost vymezení plochy OV na pozemku p. č. 361.*

Vyhodnocení splnění:

- na pozemku parc. č. 361 je v dílčí změně Zm10 vymezena nová zastavitelná plocha Z35 (Os) občanského vybavení - sportovní.

7. *Úprava vymezení krajinné zeleně - vymežit plochu pro zeleň k omezení prašnosti podél zastavitelné plochy Z 15.*

Vyhodnocení splnění:

- v dílčí změně Zm12 je vymezen návrh plochy zemědělské - záhumenní zahrady (Zz) za zastavitelnou plochou Z15 na Nivě směrem od polí.

8. *Aktualizace zastavěného území v souladu s § 58 odst. 5 stavebního zákona.*

Vyhodnocení splnění:

- v dílčích změnách Zm6-7 je aktualizován stav zastavěného území k 31. 3. 2024. Již využitě zastavitelné plochy či jejich části Z2, Z14-15, Z29, Z33 jsou převedeny do stabilizovaných ploch Bv, Pk, Pz a zahrnuty do zastavěného území.

DOPLNĚNÍ ROZHODNUTÍ O OBSAHU ZMĚNY Z 10. 8. 2023

V bodě 5 se přidává, že zastavitelné plochy Z11-12 bydlení (Bv) budou zrušeny ve prospěch stávající plochy zeleně sídelních zahrad Zs.

Vyhodnocení splnění:

- v dílčí změně Zm8 jsou zrušeny zastavitelné plochy Z11-12 (Bv) a namísto nich je vymezena stabilizovaná plocha zeleně sídelních zahrad Zs.

V bodě 6. bude na pozemku parc. č. 361 vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení - sportovní pro hřiště (Os, nikoliv občanského vybavení veřejné Ov).

Vyhodnocení splnění:

- v dílčí změně Zm10 je na pozemku parc. č. 361 vymezena zastavitelná plocha Z35 (Os) občanského vybavení - sportovní.

Rozšířit hřbitov za kostelem na parc. č. 4/1-4, 6/1-2 novou zastavitelnou plochou občanského vybavení - veřejné (Ov) namísto stávajících ploch Pz, Pk, zachovat cyklostezku.

Vyhodnocení splnění:

- v dílčí změně Zm11 je na pozemcích parc. č. 4/1-4, 6/1-2 vymezena zastavitelná plocha Z36 (Ov) občanského vybavení - veřejné pro rozšíření hřbitova,
- pro cyklostezku je vymezen volný pruh mezi plochou Z36 a obytnou zástavbou.

Zrušit návrhu přeložky venkovního elektrického vedení 22 kV v lokalitě Niva za plochou Z15 (přeložení VN je již provedeno zemním kabelem v ploše Z29).

Vyhodnocení splnění:

- v dílčí změně Zm12 je zrušen návrh přeložky venkovního el. vedení 22 kV na Nivě.

Provéřít a zvážit uplatnění či neuplatnění předkupního práva z titulu územního plánu a použití podmínky dohod o parcelaci v zastavitelných plochách.

Vyhodnocení splnění:

- změnou č. 1 je zrušena možnost uplatnění předkupního práva z titulu územního plánu pro veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství a občanské vybavení.

- změnou č. 1 je zrušena podmínka dohod o parcelaci pro rozhodování v zastavitelných plochách, ve kterých byla stanovena.

II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č. 1 územního plánu Žatčany nejsou vymezeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které by nebyly vymezeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) v současné podobě po Aktualizacích č. 1 a 2.

II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Nejsou vymezeny.

II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

II.15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení změny č. 1 na zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení je provedeno podle § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. (účinné od 31. 10. 2019), „o stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“ vydané k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v současném znění. To po novele zákonem č. 41/2015 Sb., a podle dalších předpisů vč. metodických doporučení pro zapracování záborů ZPF do územních plánů (MMR ČR) a doporučení Odboru životního prostředí KrÚ JMK z r. 2019.

ÚVODNÍ INFORMACE O ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1 S OHLEDEM NA ZPF

1) Vymezení nadřazených koridorů a ploch podle ZÚR JMK

V dílčích změnách Zm1-5 jsou podle nadřazené dokumentace vymezeny 2 koridory DS51 (Zm1), DS55 (Zm2) pro přeložení silnic II/416 a II/380 a též 2 koridory TEE25 (Zm3) a TEE27 (Zm4) pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 a 400 kV. Je vymezena plocha POP01 (Zm5) pro opatření na vodním toku Litava. Jedná se o nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu vycházející ze ZÚR JMK nadmístního významu vymezenou v severní části území Žatčan v překryvném značení nad plochami s RZV, převážně zemědělskými. Zábory ZPF lze odhadnout v plochách zmíněných 4 koridorů. Zábory pro plochu POP01 budou řešeny až v následných řízeních, proto nemůže být tento zábor nyní vyhodnocen.

2) Aktualizace zastavěného území podle § 58 odst. 3) stavebního zákona

V dílčích změnách Zm6-7 je podle současného stavu aktualizováno zastavěné území s již realizovanou zástavbou v lokalitě Šanhaj (Zm6) a v lokalitě na Nivě (Zm7). Na Nivě byla již realizována obytná zástavba 27 rodinných domů včetně místní komunikace (veř. prostranství) a technická infrastruktura vč. trafostanice. Již využitá plocha nebo jejich části jsou zahrnuty do zastavěného území jako plochy stabilizované Bv, Pk, Pz a nemají vliv na zábory ZPF.

3) Úprava řešení ve vymezených plochách

V dílčí změně Zm8 jsou zrušeny nepotřebné zastavitelné plochy Z11-12, Z27 na Ovčírkách. V dílčích změnách Zm9-11 jsou vymezeny 3 nové zastavitelné plochy: - Z34 (Zm9) pro komunikaci z Ovčír na silnici III/4167, Z35 (Zm10) pro dětské hřiště na Loučkách a Zm36 (Zm11) občanského vybavení pro rozšíření hřbitova u kostela. V dílčí změně Zm12 je zrušen již nepotřebný návrh přeložky el. vedení 22 kV a je vymezena plocha záhumenních zahrad (Zz) za zástavbou na Nivě. Pro nové zastavitelné plochy Z34-36 je zábor ZPF vyhodnocen. Navržená plocha zemědělská - záhumenní zahrad (Zz) zůstává součástí ZPF.

4) Úprava podmínek a úprava textové části v Zm13

V dílčí změně Zm13 jsou upraveny podmínky stanovené v ÚP plochám a textová část ÚP je uvedena do souladu se současnou legislativou a s nadřazenou dokumentací. Změna Zm13 nevynezuje plochy a nemá vliv na zábory ZPF.

a) Označení a navržené využití ploch nebo koridorů, kterých se zábory ZPF týkají

ZMĚNY, KTERÝMI SE NAVRHUJE ZÁBOR ZPF - viz tabulka A

Zm1 koridor DS51 pro přeložku silnice II/416 Telnice - Křenovice

Zm2 koridor DS55 pro silnici II/380 - obchvat Telnice

Zm3 koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení 110 kV

Zm4 koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV

Zm9 zastavitelná plocha Z34 (Dm) pro komunikaci z Ovčírén k silnici III/4167

Zm10 zastavitelná plocha Z35 občanského vybavení - sportovní (Os) na Loučce

Zm11 zastavitelná plocha Z36 občanského vybavení - veřejné (Ov) za kostelem

ZMĚNY, KTERÝMI SE NAOPAK RUŠÍ ZÁBOR ZPF - viz tabulka B

Zm8 zrušení zastavitelných ploch Z11-12 (Bv) a Z27 (Pk) na Ovčírénách

b) Výměry záborů podle navrženého využití jednotlivých druhů ploch s dělením podle tříd ochrany

Viz níže uvedené tabulky A a B.

c) Odhad výměry záboru, na kterém bude po využití provedena rekultivace na ZPF

U koridorů DS51 a DS55 pro přeložky silnic II/416 a II/380 se počítá s trvalým zábohem odhadem o šířce cca 24 m. Zbývající plocha koridorů o šířce 80-150 m zůstane převážně v zemědělském využití. Počítá se s rekultivací na ZPF v nezastavěných částech obou silničních koridorů po ukončení výstavby (během stavby silnic budou potřebné větší plochy, než budou vlastní silnice). U koridorů TEE25 a TEE27 pro dvojité venkovní el. vedení 110 a 400 kV se počítá se zábory jen pod patkami příhradových sloupů, které budou vzdáleny od sebe. Během výstavby el. vedení budou dočasně použity větší plochy, které budou po realizaci obou vedení rekultivovány a navraceny do ZPF. U nových zastavitelných ploch Z34-36 se nepočítá s rekultivací do ZPF.

d) Souhrn výměr záborů podle druhu navrženého využití ploch s dělením podle tříd ochrany

Viz níže uvedené tabulky A a B.

e) Souhrn výměr záborů navrhovaných bez ohledu na druh navrženého využití s dělením podle tříd ochrany

Viz níže uvedené tabulky A a B.

f) Informace o existenci závlah a odvodnění v plochách podle ÚAP

Uměle zavlažované zemědělské plochy v Žatčanech nejsou. Meliorace - umělá odvodnění zemědělských pozemků (podle dat ÚAP Židlochovice) jsou zejména v severní části Žatčan v nivě Litavy, v menší míře též v nivě Hranečnického potoka, to na obou březích toků.

Umělá odvodnění jsou ve změně č. 1 dotčeny zejména vymezenými koridory DS51, DS55 doprání infrastruktury pro přeložky silnic II/416 a II/380. To v lokalitách Přední flonky a Plaňavy, kde budou tyto střety řešeny v dalších řízeních.

g) Informace o plochách a koridorech, které obsahují ZPF v I. nebo II. třídě ochrany (i když nedochází k jejich změně)

Žatčany jsou součástí krajiny pro intenzivní zemědělské využití. Zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany jsou v celém zastavěném území i v jeho okolí a převažují na celém území obce. Proto se jim při rozvoji obce a u veřejné infrastruktury nelze vyhnout.

Koridory DS51, DS55, TEE25, TEE27 jsou vymezeny skoro celé na půdě v I. a II. třídě ochrany. Rovněž tak zastavitelné plochy Z34-36 v obci.

h) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků navrženým řešením

Koridory DS51, DS55 vymezené změnou č. 1 pro přeložení silnic II/416 a II/380 je dotčena síť zemědělských účelových komunikací jen minimálně. Jiné záměry nenaruší účelové zemědělské komunikace.

i) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních veřejných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

ZDŮVODNĚNÍ A PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÝCH KORIDORŮ NA ZPF

Zm1 koridor DS51 pro přeložku silnice II/416 Telnice - Křenovice

Zm2 koridor DS55 pro silnici II/380 - obchvat Telnice

Zm3 koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení 110 kV

Zm4 koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV

Tyto 4 koridory jsou vymezeny ve změně č. 1 podle požadavku nadřazené dokumentace vydané krajem - ZÚR JMK. Jedná se o dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu vymezenou do ÚP podle povinnosti vyplývající z § 54 odst. 6 SZ. Koridory jsou změnou č. 1 zpřesněny do katastrální mapy měřítka územního plánu 1 : 5 000 a jsou vymezeny v překryvném značení (nad plochami s RZV) na zemědělské půdě. Poloha vlastních staveb v koridorech bude upřesněna až v dalších řízeních.

Koridor DS51 je vymezen o šířce 150 m pro přeložku silnice II/416) a koridor DS55 je zpřesněn o šířce 80-150 m. V těchto koridorech budou umístěny silnice II/416 a II/380 v pruhu širokém odhadem cca 24 m (vč. souvisejících pásů, příkopů apod.). Ostatní části koridorů DS51, DS55 zůstanou po provedení silnic v zemědělském užívání.

Koridory TEE25 (o šířce 200 pro el. vedení 110 kV) a TEE27 (o šířce 300 m pro el. vedení 400 kV) jsou vymezeny na zemědělské půdě, ale zastavěny budou jen plochy odhadem cca 50 m² pod patkami příhradových sloupů. Sloupy budou od sebe hodně vzdáleny a jinak nebude zemědělské užívání pozemků pod elektrickým vedením omezeno. Pro vedení 400 kV asi 2 sloupy, pro vedení 110 kV asi 10 sloupů (zde jsou též možné stávající polohy sloupů bez záborů ZPF, pokud budou osazeny na stejných místech). Jedná se o veřejnou infrastrukturu nadmístního významu vzešlou z nadřazené dokumentace a polohu těchto 4 koridorů nelze v území alternovat jako méně či více výhodné řešení. Jedná se o veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury podle ZÚR JMK, kde jejich veřejný zájem převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

ZDŮVODNĚNÍ A PROKÁZÁNÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH NA ZPF

Zm9 zastavitelná plocha Z34 (Dm) pro komunikaci z Ovčírny k silnici III/4167

Je vymezena nová zastavitelná plocha Z34 (Dm) dopravní infrastruktury pro dopravní napojení jižní části obytné lokality Ovčírny na silnici III/4167 směrem na Nesvačilkou. Toto řešení je zvoleno, protože je zrušena plocha Z27 (která dopravní napojení na silnici řešila) z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků. Plocha Z34 (Dm) je vymezena na obecních pozemcích a nelze ji proto alternovat jiným výhodnějším řešením. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu místní dopravní infrastruktury, kde její veřejný zájem převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Zm10 zastavitelná plocha Z35 občanského vybavení - sportovní (Os) na Loučce

Je vymezena nová zastavitelná plocha Z35 (Os) občanského vybavení - sportovní pro hřiště na Loučce za evangelickým hřbitovem. Důvodem je skutečnost, že dotčený pozemek je obecní a zejména děti si na něj již zvykly chodit hrát. Využití pozemku jako hřiště zvýší standard občanského vybavení v obci. Jedná se o veřejnou infrastrukturu, kdy zvolené řešení je s ohledem na nezemědělské využití a na veřejný zájem ochrany ZPF přijatelné.

Zm11 zastavitelná plocha Z36 občanského vybavení - veřejné (Ov) za kostelem

Je vymezena nová zastavitelná plocha Z36 (Ov) občanského vybavení - veřejné pro rozšíření hřbitova za kostelem. Stávající hřbitov již kapacitně nestačí a obec nemá vhodnější řešení, než jeho rozšíření na nejbližší pozemky okolo něj. Též majetkově je toto řešení vhodné, protože

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

dotčené pozemky jsou církevní a obecní. Proto nelze umístění plochy alternovat jiným výhodnějším řešením. Dotčené pozemky jsou užívány jako veřejná zeleň a veřejné prostranství (tedy ne pro zemědělství). Vymezenou plochou se rovněž zvýší standard občanského vybavení v obci. Jedná se o nezbytnou veřejnou infrastrukturu, kdy zvolené řešení je s ohledem na současné nezemědělské využití i na veřejný zájem ochrany ZPF přijatelné.

Vyhodnocení důsledků řešení změny č. 1 na ZPF je provedeno v následujících 2 tabulkách A a B. Grafické znázornění důsledků řešení změny č. 1 na ZPF je provedeno na výkrese č. 6.

TABULKA A - vyhodnocení navržených záborů ZPF ve změně č. 1

označení plochy /dílčí změny:	navržený druh a způsob využití plochy:	název lokality:	zábor ZPF v ha:	zábor ZPF ve změně č. 1 podle tříd ochrany:					v původním ÚP vymezeno jako plochy:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
DS51/Zm1	koridor pro přeložku silnice II/416	Přední flonky	0,7024 (š. 24 m)	0,7024	--	--	--	--	Zo orná půda, návrh zeleně (Zk ₁)
DS55/Zm2	koridor pro přeložku silnice II/380	Plaňavy, Žatč. rybník	2,8919 (š. 24 m)	--	2,8919	--	--	--	Zo orná půda
TEE25/Zm3	koridor pro zdvojené el. vedení 110 kV	Plaňavy, Zarož. Pásoňky	0,0500 (10 sloupů)	0,0100	0,0400	--	--	--	Zo orná půda, Zk návrhy (Zk _{1,7,10-12}), návrhy (W ₁), (Zr ₁)
TEE27/Zm4	koridor pro zdvojené el. vedení 400 kV	Přední flonky	0,0100 (2 sloupy)	0,0050	0,0050	--	--	--	Zo orná půda
Z34/Zm9	(Dm) dopravní infrastruktura (míst. komunikace)	z Ovčírny k silnici III/4167	0,1876	0,0131	0,1745	--	--	--	Pk veř. prostran. Zo orná půda návrh (Zk ₂₄)
Z35/Zm10	(Os) obč. vybavení - sportovní (hřiště)	na Loučce	0,0901	0,0477	0,0424	--	--	--	Zo orná půda
Z36/Zm11	(Ov) obč. vybavení - veřejné (hřbitov)	za kostelem	0,0676	--	0,0676	--	--	--	Pz, Pk veřejná prostranství
celkem návrh záborů ZPF			3,9996	0,7782	3,2214	--	--	--	

TABULKA B - vyhodnocení rušených zrušených záborů ZPF ve změně č. 1

označení plochy /dílčí změny:	značka a navržený způsob využití plochy:	název lokality:	rušený zábor v ha:	rušený zábor ve změně č. 1 podle tříd ochrany:					v původním ÚP vymezeno jako plochy:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
Z11/Zm8	Zs zezeň sídelních zahrad	Ovčírny - severní část	0,2056	--	0,2056	--	--	--	Z11 (Bv) bydlení
Z12/Zm8	Zs zezeň sídelních zahrad	Ovčírny - jižní část	0,1254	--	0,1254	--	--	--	Z11 (Bv) bydlení
Z27/Zm8	Zs zezeň sídel. zahrad, Bv bydlení venk. typu	z ulice K Nesvačilce	0,1074	--	0,1074	--	--	--	Z27 (Pk) v. prostr. - komunikace
celkem zrušení záborů ZPF			0,4384	--	0,4384	--	--	--	

Závěr: Z tabulek vyplývá, že změnou č. 1 je navrženo 3,9996 ha záborů ZPF a je zrušeno 0,4384 ha záborů ZPF.

II.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení změny č. 1 na pozemky určené k plnění funkce lesa

Ve změně č. 1 nejsou navrženy zábory pozemků určených k plnění funkce lesa. Změnou č. 1 nejsou upravovány lesní pozemky ani dotčeny pozemky 50 m od lesa. V Žatčanech je 6,23 ha lesních pozemků, což činí jen 0,64 % výměry území. Vesměs se jedná o malé lesy obecní.

II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námítky jsou vyhodnoceny v článku IV.5 odůvodnění pořizovatele.

II.17 Vyhodnocení připomínek

Připomínky jsou vyhodnoceny v článku IV.6 odůvodnění pořizovatele.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

III. Text územního plánu Žatčany s vyznačením změny č. 1

(Červeně s podržením: nový či nahrazený text, zeleně s přeškrtnutím: ~~zrušený text~~.)

I.1 Vymezení zastavěného území

Jsou vymezena 4 zastavěná území, která odpovídají stavu ke dni ~~31.12.2012~~ 31. 3. 2024:

- hlavní polyfunkční zastavěné území ~~v severovýchodní části katastru obce~~ mezi Litavou a Hranečnickým potokem ~~s osou cca podél silnice II/416,~~
- zastavěné území s plochou výroby a skladování v lokalitě U ropy v severní části ~~katastru, území obce,~~
- zastavěné území s plochou výroby a skladování východně od obce,
- zastavěné území s plochou výroby a skladování v lokalitě Niva jihovýchodně od obce.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území vychází ze stávajícího způsobu využití území, kde plochy bez návrhu změny využití jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stav). Plochy s navrženou změnou způsobu využití jsou vymezeny jako plochy návrhové - plochy zastavitelné, plochy přestavby či jako plochy změn nezastavěného území v krajině. Koncepce rozvoje území obce spočívá v umožnění přiměřeného stavebního rozvoje obce, v posílení autoregulačních schopností krajiny a ve zvýšení míry rekreačního využití území obce.

Koncepce rozvoje zástavby obce spočívá v návrhu zastavitelných ploch, který je vymezen tak, že tyto plochy přiléhají k hlavnímu zastavěnému území. Největší plošný rozvoj zástavby se vymezuje na jižním a východním okraji zastavěného území, které se tímto návrhem doplní do kompaktnějšího tvaru doplněním zástavby v lokalitě Ovčírny mezi ul. Třebomyslice a ul. K Nesvačilce a v lokalitě Niva. Další zastavitelné plochy pro bydlení budou doplňovat uliční zástavbu v lokalitách Za školou, Šanhaj a pro výrobu za Žatčanským dvorem.

V souvislosti s rozvojovými plochami bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství a plochy či koridory technické infrastruktury pro místní veřejnou infrastrukturu, to zejména na jižním a východním okraji hlavního zastavěného území. Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou určeny zejména pro umístění místních komunikací a dopravní obsluhu v území. ~~V severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha územní rezervy pro umožnění budoucího obchvatu silnice II/416 okolo sousedního Újezdu u Brna. Jsou vymezeny plochy a koridory pro zabezpečení dalšího rozvoje technické infrastruktury v území.~~

V severní části území obce jsou vymezeny koridory vyplývající z nadřazené dokumentace označené DS51, DS55 pro přeložení silnic II/380 a II/416, dále koridory TEE25, TEE27 pro posílení a zdvojení venkovního elektrického vedení 110 a 400 kV. Je vymezena plocha POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava.

Koncepce rozvoje krajiny obce spočívá v návrhu ploch změn nezastavěného území a ve vymezení ploch stabilizovaných (stávajících). Pro příznivý rozvoj krajiny jsou vymezeny zejména plochy zeleně krajinné. Změny v krajině jsou vymezeny severozápadně, severně a severovýchodně od obce v lokalitách Jezírka, Špice, Žatčanský rybník, Plaňavy, U rybníka, Dvaadvacítka a Louky, kde je vymezena návrhová plocha vodní a vodohospodářská pro umístění vodní nádrže a kde jsou vymezeny návrhové plochy zeleně rekreační a zeleně krajinné. ~~V celém katastru obce~~ Jsou vymezeny další návrhové plochy zeleně krajinné k založení či doplnění prvků územního systému ekologické stability (dále ÚSES) pro celkové zlepšení stavu krajiny.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Přírodní hodnotou území je zejména zachovalá kulturní zemědělská krajina. ~~a-k~~ Koncepce ochrany této hodnoty spočívá v ochraně zemědělského charakteru krajiny, v ochraně přírody a v ochraně hodnotných segmentů krajiny. Rozvoj krajinných hodnot nezastavěného území je podpořen zejména návrhem ploch zeleně krajinné k založení a doplnění prvků ÚSES, dále pak návrhem ploch zeleně rekreační, ploch vodních a vodohospodářských. Chráněnou hodnotou v území jsou i přírodní léčivé zdroje minerálních vod.

Civilizační hodnotou území je zejména tradiční venkovská zástavba. To v hlavním zastavěném území Žatčan na ulicích Třebomyslice, Zahrady, Náves, Kout a Kousky. Dále areál kostela a stavby Sokolovny, Orlovny, školy a Žatčanského dvora. Koncepce ochrany těchto hodnot spočívá v ochraně charakteru a struktury zástavby obce a v ochraně kulturního a archeologického dědictví. Rozvoj civilizačních hodnot je podpořen zejména návrhem 33 zastavitelných ploch a 2 ploch přestavby.

I.3 ~~Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

~~Jako plochy stabilizované (stav) jsou vymezeny plochy se stávajícím způsobem využití v zastavěných územích i v nezastavěném území v krajině.~~

a) ~~Koncepce řešení obce~~ Urbanistická koncepce

Koncepce řešení obce spočívá zejména ve vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území a ve vymezení zastavitelných ploch ~~Z1-33~~ Z1-36. Zastavitelné plochy s navrženou změnou způsobu využití (návrh) jsou vymezeny tak, že přiléhají k hlavnímu zastavěnému území či ke stabilizovaným plochám se stejným způsobem využití z jejich vnější strany. V menší míře jsou vymezeny zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, kde jsou vymezeny též 2 plochy přestavby. Za Litavou jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy v souvislosti s budoucím rekreačním využitím krajiny obce.

Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné (~~Z1-16~~) (Z1-10, Z13, Z15-16)

Zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné ~~se~~ jsou vymezeny zejména na jižním okraji hlavního zastavěného území v lokalitách Šanhaj (Z2), Odměry (Z3-4, Z16) a v lokalitě Ovčírny (~~Z5-12~~) (Z5-10). Dále na východním okraji v lokalitě Niva (~~Z14-15~~) (Z15a-c) a na severním okraji v lokalitě Za školou (Z1). Malá plocha bydlení je vymezena na jižním konci ulice K Nesvačilce (Z13).

Zastavitelné plochy občanského vybavení (Z17-21, Z35-36)

Zastavitelné plochy občanského vybavení jsou vymezeny v návaznosti na stabilizované plochy se stejným způsobem využití. Plocha Z17 vymezená na návsi a plocha Z18 vymezená za mateřskou školou jsou určeny pro umístění veřejného občanského vybavení. U kostela je vymezena zastavitelná plocha Z 36 pro rozšíření hřbitova. Plochy občanského vybavení určené pro sport jsou vymezeny na severním okraji obce v lokalitě za Litavou (Z19) a za hřištěm (Z20). Plocha Z21 určená pro sport je vymezena u rybníka Ovčírna na jižním okraji obce a pro dětské hřiště je vymezena zastavitelná plocha Z35 na Loučkách.

Zastavitelné plochy výroby a skladování (Z22)

Za stávajícím výrobním areálem Žatčanského dvora na jihozápadním okraji obce se vymezuje zastavitelná plocha výroby a skladování Z22.

Zastavitelné plochy veřejných prostranství (~~Z23-32~~) pro místní komunikace a parkoviště (Z23-26, Z28, Z30-32, Z34)

Zastavitelné plochy ~~Z23-29~~ Z23-26, Z28 veřejných prostranství - komunikace pro dopravní obsluhu jsou vymezeny zejména na jižním okraji obce v lokalitách u evangelického hřbitova (Z23), z ulice Třebomyslice (Z24), v lokalitě Ovčírny (Z25-26), ~~ulice K Nesvačilce (Z27)~~ a z ulice

Za humny (Z28). ~~Dále v lokalitě Niva (Z29) na východním okraji obce. Pro napojení lokality Ovčírny na silnici III/4167 je vymezena zastavitelná plocha Z34 dopravní infrastruktury - místní.~~ Pro umístění parkovišť aut jsou vymezeny zastavitelné plochy Z30-32 veřejných prostranství - doprava v klidu v lokalitě za Litavou (Z30), Odměry (Z31) a na Návsi (Z32).

~~Zastavitelná plocha technické infrastruktury (Z33)~~

~~Na východním okraji obce v lokalitě Niva je vymezena malá zastavitelná plocha technické infrastruktury Z33 určená pro umístění trafostanice.~~

Plochy přestavby (P1-2)

Na západním okraji obce na konci ulice U dvora jsou v hlavním zastavěném území vymezeny 2 plochy přestavby P1-2 jako plochy změny využití zástavby na plochy smíšené obytné - komerční (So), určené zejména ke komerčnímu oživení území.

Dopravní a technická infrastruktura

~~Plochy současné dopravní infrastruktury silniční a současné dopravní infrastruktury místní, včetně ploch technické infrastruktury, jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stav). V severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastruktury silniční pro možnost budoucího umístění změněné trasy silnice II/416. Je vymezen návrh účelových komunikací, jsou vymezeny koridory cyklistické dopravy. Jsou vymezeny plochy a koridory (trasy vedení) pro umístění rozvodů technické infrastruktury.~~

b) ~~Koncepce řešení krajiny~~

Koncepce řešení ~~krajiny~~ **nezastavěného území** spočívá zejména ve vymezení stabilizovaných ploch zemědělských, ploch zeleně krajinné, ploch zeleně rekreační a ploch vodních a vodohospodářských. V lokalitách Jezírka, Špice, Žatčanský rybník, Plaňavy, U rybníka, Dvaadvacítka a Louky jsou vymezeny návrhové plochy zeleně krajinné (Zk₁₋₉) nezařazené do návrhu ÚSES. V lokalitách Žatčanský rybník, Dvaadvacítka a rybník Ovčírna jsou vymezeny návrhové plochy zeleně rekreační (Zr_{1,3}). V lokalitách Plaňavy a Hranečnický jsou vymezeny návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W_{1,2}) pro možnost umístění vodních nádrží. Na území Žatčan je dále vymezeno 43 návrhových ploch zeleně krajinné (Zk₁₀₋₅₂) určených k založení nebo k doplnění prvků ÚSES. To zejména podél vodních toků a podél účelových komunikací za účelem posílení ekologické stability krajiny. **Je vymezena plocha zemědělská - záhumení zahrady (Zz) pro izolaci obytné zástavby na Nivě směrem od polí.**

b) Urbanistická kompozice

Kompoziční osou stávající zástavby zůstává obestavěná silnice II/416, pro kterou je přes zastavěné území vymezena stabilizovaná plocha veřejných prostranství - komunikace Pk, to v lokalitách (ulicích) U dvora, Třebomyšlice, Návse, K Újezdu. Další kompoziční osou je silnice III/4167 odbočující z Návsi směrem na jih na Nesvačilku (ulice K Nesvačilce). Podél silnic jsou v hlavním zastavěném území vymezeny též stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň Pz a plochy s předzahrádkami ozn. Zs. Severní výběžek zástavby tvoří oboustranně obestavěná lokalita Kout. Souběžně s Návsi (jižněji) je osou oboustranné zástavby lokalita (ulice) Za humny. Pro zástavbu podél silnic a zmíněných místních komunikací jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení - venkovského typu Bv včetně ploch Ov pro stávající občanské vybavení - veřejné Ov. Na severním okraji zastavěného území jsou vymezeny stabilizované plochy Ov pro kostel a plocha ozn. Os pro hřiště. Na východním okraji hlavního zastavěného území tvoří další osu zástavby nová lokalita a komunikace (ulice) Niva.

Pro doplnění tvaru hlavního zastavěného území jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy pro bydlení a pro související veřejná prostranství s novými místními komunikacemi v lokalitě Ovčírny, kde by měly vzniknout další 2 obestavěné ulice na jižním okraji zástavby obce směrem k rybníku Ovčírna.

1.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (RZV). Plochy stabilizované (stav) jsou označeny zkratkami druhů ploch bez závorek. Plochy návrhové (zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy s návrhy změn v krajině) jsou označeny zkratkou požadovaného druhu plochy v závorce:

Plochy bydlení:

- v hlavním zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení - venkovského typu ozn. Bv.
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-10, Z13, Z15a-c bydlení venkovského typu ozn. (Bv).

Plochy smíšené obytné:

- v hlavním zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné - komerční ozn. So.
- je vymezena zastavitelná plocha Z16 a jsou vymezeny plochy přestavby P1-2 smíšené obytné - komerční ozn. (So).

Plochy občanského vybavení:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné ozn. Ov, je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportovní ozn. Os,
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z17-18, Z36 občanského vybavení - veřejné ozn. (Ov), dále jsou vymezeny zastavitelné plochy Z19-21, Z35 občanského vybavení - sportovní ozn. (Os).

Plochy výroby a skladování:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování ozn. Vs,
- je vymezena zastavitelná plocha Z22 výroby a skladování ozn. (Vs).

Plochy technické infrastruktury:

- v zastavěném území i mimo něj jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury ozn. Ti (vodní zdroje, čerpací stanice aj.).

Plochy dopravní infrastruktury:

- jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (pro silnici II/416, III/4167 mimo zastavěné území) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury - místní pro účelové komunikace ozn. Dm.
- je vymezena zastavitelná plocha Z34 dopravní infrastruktury - místní ozn. (Dm).

Plochy veřejných prostranství:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace ozn. Pk (silnice a místní komunikace v zastavěném území), plochy veřejných prostranství - doprava v klidu ozn. Pd (parkoviště aut) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ozn. Pz,
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z23-26, Z28 veřejných prostranství - komunikace ozn. (Pk), jsou vymezeny zastavitelné plochy Z30-32 veřejných prostranství - doprava v klidu ozn. (Pd).

Plochy zeleně:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad ozn. Zs, mimo zastavěné území jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné ozn. Zk (nelesní porosty, prvky ÚSES),
- mimo zastavěné území jsou vymezeny návrhové plochy zeleně krajinné ozn. (Zk₁₋₅₂) pro doplnění územního systému ekologické stability, dále jsou vymezeny návrhové plochy zeleně rekreační ozn. (Zr₁₋₃).

Plochy zemědělské:

- jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské - záhumenní zahrady oz. Zz, plochy zemědělské - orná půda ozn. Zo, plochy zemědělské - vinice a sady ozn. Zv a stabilizované plochy zemědělské - trvalé travní porosty ozn. Zt.
- je navržena plocha zemědělská - záhumenní zahrady ozn. (Zz) na Nivě

Plochy lesní:

- jsou vymezeny stabilizované plochy lesní ozn. Ls (jen 0,6 % území obce).

Plochy vodní a vodohospodářské:

- jsou vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské ozn. W (pro 2 vodní toky a pro 1 rybník),
- jsou navrženy návrhové plochy vodní a vodohospodářské ozn. (W₁₋₂).

Plochy přírodní:

- je vymezena stabilizovaná plocha přírodní pro Přírodní památku Písky ozn. Np.

I.3.2 I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno 33 zastavitelných ploch označených **Z1-33** **Z1-36**. Dále jsou zastavitelné plochy rozlišeny značkami podle navrhovaného rozdílného způsobu využití (Bv), (So), (Ov), (Os), (Vs), ~~(Ti)~~ **(Dm)**, (Pk), (Pd):

označení plochy:	značka zp. využití:	název plochy - lokalita, ulice <i>(celkem velikost):</i>
<i>plochy bydlení - venkovského typu (celkem 12,67 ha):</i>		
Z1	(Bv)	za školou (Malé zahrady)
Z2 Z2a-b	(Bv)	Šanhaj
Z3	(Bv)	Odměry - západní část
Z4	(Bv)	Odměry - Ovčírny
Z5	(Bv)	Ovčírny I - severní část
Z6	(Bv)	Ovčírny I - západní část
Z7	(Bv)	Ovčírny I - jižní část
Z8	(Bv)	Ovčírny II - západní část
Z9	(Bv)	Ovčírny II - severní část
Z10	(Bv)	Ovčírny II - jižní část
Z11	(Bv)	Ovčírny III - severní část
Z12	(Bv)	Ovčírny III - jižní část
Z13	(Bv)	K Nesvačilce
Z14	(Bv)	Niva - západní část
Z15 Z15a-c	(Bv)	Niva - východní část
<i>plochy smíšené obytné - komerční (celkem 1,51 ha):</i>		
Z16	(So)	Odměry
<i>plochy občanského vybavení - veřejné (celkem 0,33 ha):</i>		
Z17	(Ov)	na rohu Návsi
Z18	(Ov)	za školkou
Z36	(Ov)	u kostela
<i>plochy občanského vybavení - sportovní (celkem 1,24 ha):</i>		
Z19	(Os)	za Litavou I
Z20	(Os)	za hřištěm
Z21	(Os)	u rybníka Ovčírna
Z35	(Os)	na Loučkách
<i>plochy výroby a skladování (celkem 2,51 ha):</i>		
Z22	(Vs)	za Žatčanským dvorem
<i>plochy dopravní infrastruktury - místní:</i>		
Z34	(Dm)	z Ovčírny k silnici III/4167
<i>plochy veřejných prostranství - komunikace (celkem 1,98 ha):</i>		
Z23	(Pk)	u evangelického hřbitova
Z24	(Pk)	z ulice Třebomyslice
Z25	(Pk)	ulice Ovčírny I
Z26	(Pk)	ulice Ovčírny II
Z27	(Pk)	z ulice K Nesvačilce
Z28	(Pk)	z ulice Za humny
Z29	(Pk)	ulice Niva
<i>plochy veřejných prostranství - doprava v klidu (celkem 0,28 ha):</i>		
Z30	(Pd)	za Litavou II
Z31	(Pd)	Odměry - jižní část
Z32	(Pd)	na Návsi
<i>plochy technické infrastruktury (celkem 0,02 ha):</i>		
Z33	(Ti)	Niva - jižní část
zastavitelné plochy Z1-33 (celkem 20,54 ha)		

Pro vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny následující **koncepční podmínky**:

- změna využití ploch Z5-10, Z16, Z18, Z24-27 je podmíněna dohodou o parcelaci podle článku I.12,
- **změna využití plochy Z1 je podmíněna zpracováním územní studie podle článku I.13,**
- změna využití ploch Z5-10, ~~Z24-27~~ **Z24-26** je podmíněna zpracováním evidované územní studie podle článku I.13,
- změna využití ploch Z7-10, ~~Z14,~~ Z22-23, **Z35** je podmíněna respektováním nebo přeložením procházející trasy venkovního elektrického vedení VN,
- změna využití ploch Z23-24 a ~~Z27~~ **Z34** je podmíněna prověřením splnění normových požadavků týkajících se napojení na silnici II. a III. třídy,
- změna využití částí ploch Z19-20, Z22 v záplavovém území je možná za podmínky neumisťování objektů a staveb, které by mohly ohrozit kvalitu vod, zejména skladů látek ohrožujících kvalitu vod (např. čerpacích stanic PHM), či objektů které by zcela zabránily odtoku povodňové vody (využití ploch výstavbou je zde ale možné),
- změna využití plochy Z17 je podmíněna zachováním volného rozhledového pole oblouku silnice II/146 při vjezdu na Náves (zástavba zde bude ustoupena),
- další podmínky jsou stanoveny v článku I.6.2.

I.3.3 I.3.4 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny 2 plochy přestavby jako plochy změny využití zástavby v zastavěném území. Plochy přestavby jsou označeny P1-2 a dále jsou rozlišeny značkou podle navrhovaného způsobu nového využití (So) :

označení plochy:	značka zp. využití:	název plochy - lokalita, ulice <i>(celkem velikost)</i> :
<i>plochy smíšené obytné - komerční (celkem 0,68 ha):</i>		
P1	(So)	Žatčanský mlýn
P2	(So)	U dvora
<i>plochy přestavby P1-2 (celkem 0,68 ha)</i>		

Pro vymezené plochy přestavby jsou stanoveny podmínky:

- podmínky jsou stanoveny v článku I.6.2.

I.3.4 I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy sídelní zeleně označené:

Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň,

Zs plochy zeleně sídelních zahrad.

Plochy Pz jsou vymezeny na veřejně přístupných (často obecních) neoplocených pozemcích zejména podél komunikací v centrální části obce. Plochy Zs jsou vymezeny zejména na soukromých pozemcích zahrad a předzahradek podél komunikací v zastavěném území. Nejsou vymezeny návrhové plochy obou druhů sídelní zeleně. Pozemky **sídelní** zeleně mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2.

I.4 ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění~~

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Stabilizované plochy (stav) i návrhové plochy dopravní infrastruktury jsou označeny:

Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční (zejména pozemky silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území),

- Dm** plochy dopravní infrastruktury - místní (zejména pozemky místních komunikací III. a IV. třídy, pozemky účelových komunikací a ostatních komunikací podle katastru mimo zastavěné území),
- Pk** plochy veřejných prostranství - komunikace (zejména pozemky silnic, místních komunikací a ostatních komunikací podle katastru v zastavěném území),
- Pd** plochy veřejných prostranství - doprava v klidu (zejména pozemky parkovišť aut a garáží v zastavěném území).

Podle nadřazené dokumentace jsou v ÚP Žatčany vymezeny 2 koridory pro přeložení silnic II/380 a II/416 nadmístního významu v překryvném značení. Pro možnost využití zastavitelných ploch bude nutno vybudovat dopravní infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím jejich funkčnímu využití. Podle potřeby rozvoje obce je přípustné umísťování dopravní infrastruktury i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

a) Koncepce silniční dopravy

Pro silniční dopravu jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční Ds mimo zastavěné území a dále stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace Pk v zastavěném území, kde jsou umístěny tyto silnice:

- č. II/416 Slavkov u Brna - Židlochovice - Pohořelice, která je vymezena v severozápadní části katastru a prochází hlavním zastavěným územím Žatčan,
- č. III/4167 Žatčany - Nesvačilka - Těšany, která je vymezena jako odbočující na Návsi od silnice II/416 a prochází střední a jihovýchodní částí území Žatčan.

Obě silnice jsou nyní stabilizované ve svých polohách v rámci vymezených ploch Ds a Pk.

~~V severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastruktury - silniční (Ds) za účelem možnosti budoucího obchvatu silnice II/416 mimo Újezd u Brna navazující na řešení ÚPD sousední obce (viz čl. I.11).~~

Podmínky pro umísťování:

- případné úpravy silnic II/416 a III/4167 budou prováděny mimo zastavěná území v plochách Ds, v průjezdných úsecích zastavěným území v plochách Pk,
- silnice II/416 bude mimo průjezdný úsek obce spravována v kategorii S 7,5 a silnice III/4167 bude mimo průjezdný úsek obce spravována v kategorii S 6,5,
- obě silnice budou v průjezdném úseku zastavěného území spravovány ve funkční skupině B šířkově odpovídající intravilánové úpravě,
- ~~připojení nových ploch na silnice bude prověřeno z hlediska splnění normových požadavků ČSN včetně požadavků na bezpečnost silničního provozu (BESIP);~~
- další podmínky jsou stanoveny v čl. I.6.2.

b) Koncepce místní dopravy

Pro stabilizaci systému místní dopravy jsou v hlavním zastavěném území vymezeny stabilizované plochy (stav) veřejných prostranství - komunikace Pk, mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury - místní Dm určené zejména pro zabezpečení dopravní přístupnosti v území.

V rámci navržené koncepce místní dopravy je vymezeno 7 6 zastavitelných ploch (~~Pk~~) ozn. (Pk) a (Dm), kde lze umístit zejména nové místní komunikace pro dopravní napojení a pro dopravní obsluhu ostatních zastavitelných ploch (uvedených v závorce):

- Z23** plocha veřejného prostranství - komunikace u evangelic. hřbitova (pro Z3, Z16, Z31),
- Z24** plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice Třebomyšlice (pro lokalitu Ovčírny),
- Z25** plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Ovčírny I (pro Z5-7, Z11),
- Z26** plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Ovčírny II (pro Z8-10, Z12),
- ~~Z27 plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice K Nesvačilce (pro lokalitu Ovčírny);~~
- Z28** plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice Za humny (pro Z18),
- ~~Z29 plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Niva (pro Z14-15);~~
- Z34** plocha dopravní infrastruktury - místní pro komunikaci z Ovčírén k silnici III/4167.

Ve vymezených stabilizovaných plochách Dm jsou znázorněny navržené trasy nových místních komunikací bez vymezení zastavitelných ploch, které budou zabezpečovat dopravní obslužnost zejména pro (v závorce uvedené) zastavitelné plochy:

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

- místní komunikace prodloužení ulice Za školou (pro Z1),
- místní komunikace prodloužení ulice Šanhaj (pro Z2),
- místní komunikace v lokalitě Odměry (pro Z3, Z16, Z31),
- ~~místní komunikace v lokalitě pod Nivou (pro Z14-15),~~
- ~~místní komunikace prodloužení ulice za Sokolovnou (pro Z14-15, Z33).~~

Podmínky pro umístění:

- místní komunikace budou navrhovány a umístěny v plochách Pk **a Dm** v parametrech kategorie MO 6 funkční skupiny C a budou řešeny jako zklidněné v obytné zóně,
- umístění místních komunikací v plochách Z23-24, ~~Z27~~ **Z34** je podmíněno prověřením splnění normových požadavků týkajících se jejich napojení na silnici II. a III. třídy,
- další podmínky jsou stanoveny v čl. I.6.2.

Pozemky místních komunikací mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití **jako související dopravní infrastruktura** podle článku I.6.2.

c) Koncepce účelové dopravy

Pro stabilizaci systému účelové dopravy mimo zastavěná území jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury - místní Dm s umístěnými účelovými komunikacemi, které zabezpečují přístup k pozemkům v katastru obce.

Jsou navrženy tyto trasy pro nové účelové komunikace:

- účelová komunikace Za ropu podél plochy (Zk₇) v ploše Zo,
- účelová komunikace podél Litavy v lokalitě Žatčanský rybník v ploše Dm,
- účelová komunikace podél Litavy - Malé zahrady v ploše Zo a Zz,
- účelová komunikace Odměry mezi plochami Z3 a Z16 v ploše Zz,
- účelová komunikace Ovčírny mezi plochami Z6-8 a Z7-9 v ploše Zo a Zz,
- účelová komunikace Ovčírny směrem k Hranečnickému potoku v ploše Zo,
- účelová komunikace okolo plochy (W₂) Hranečnický v ploše Zo,
- účelová komunikace podél silnice II/416 - Louky (na Újezd) v ploše Dm,
- účelová komunikace podél BK14 v trati Zadní spodky v ploše Dm.

Pozemky účelových komunikací mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití **jako související dopravní infrastruktura** podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístění: účelové komunikace v nezastavěném území musí umožnit provozování zemědělské dopravy.

d) Koncepce dopravy v klidu

Pro stabilizaci ~~dopravy v klidu~~ **parkovacích a odstavných stání** jsou v zastavěném území vymezeny stabilizované plochy (stav) veřejných prostranství - doprava v klidu označené Pd.

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Pd):

- Z30** plocha veřejného prostranství - doprava v klidu za Litavou II,
- Z31** plocha veřejného prostranství - doprava v klidu Odměry - jižní část,
- Z32** plocha veřejného prostranství - doprava v klidu na Návsi.

Tyto návrhové plochy jsou určeny zejména k umístění parkovacích stání **osobních** automobilů. Pozemky souvisejících garáží a parkovišť aut mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2. ~~Ďalší podmínky umístění nejsou stanoveny.~~

e) Koncepce veřejné dopravy osob

Systém veřejné dopravy je v území stabilizovaný. V plochách dopravní infrastruktury Ds a veřejných prostranství Pk mohou být umístěny zastávky autobusové dopravy. S ohledem na docházkovou vzdálenost je žádoucí doplnění autobusové zastávky na konci ulice K Nesvačilce.

Podmínky pro umístění:

- prostory zastávek pro veřejnou dopravu osob budou vybaveny podle standardů IDS JMK.

f) Koncepce pěší a cyklistické dopravy

Cyklistickou dopravu lze provozovat zejména v plochách dopravní infrastruktury - místní Dm, dále v plochách Ds a Pk. Jsou vymezeny koridory cyklistické dopravy na krajské i na místní úrovni. Přes území obce prochází krajské cyklistické koridory - Brněnské vinařské stezky

č. 5062, 5064. V severozápadní části obce je navrženo přemístění části stezky č. 5062 mimo silnici II. třídy podél Litavy. Je navrženo doplnění místních cyklistických koridorů z centra obce směrem do katastru Moutnic a jihovýchodním směrem do katastru sousední Nesvačilk.

Pěší doprava je provozována zejména v plochách veřejných prostranství - komunikace Pk a veřejné zeleně ozn. Pz v zastavěném území. Hlavní trasy pěších komunikací jsou vymezeny v hlavním zastavěném území. Komunikace pro pěší (chodníky) mohou být součástí všech stabilizovaných a zastavitelných ploch vč. ploch přestavby podle čl. 1.6.2. Další podmínky umístění nejsou stanoveny.

Podmínky pro umístění:

- stezky a koridory cyklistické dopravy budou v nezastavěném území postupně přemísťovány na účelové komunikace mimo dopravní prostory silnic a též podél vodotečí.

g) Koridory dopravní infrastruktury

V severovýchodním cípu území Žatčan je vymezen koridor ozn. DS51 (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Proskorky) pro přeložku silnice II/416 v úseku Telnice - Křenovice mimo Újezd u Brna. Koridor je vymezen o šířce 150 m, kde bude budoucí silnice umístěna v dalších řízeních.

V severozápadní části území Žatčan je vymezen koridor ozn. DS55 (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Plaňavy, Žatčanský rybník) pro přeložku silnice II/380 - dopravní obchvat Telnice, to o šířce 150 m, která je zpřesněna (tj. zúžena) mimo plochy ochrany přírody vč. jejich OP a zeleně krajinné. V tomto koridoru bude budoucí přeložka silnice umístěna v dalších řízeních.

Požadavky na využití koridorů DS51, DS55:

- do doby realizace přeložek silnic II/416 a II/380 nebudou v plochách jejich koridorů DS51, DS55 umístěny jiné stavby a změny ve využití území, které by znemožnily nebo ztížily přeložky obou silnic,
- křížení koridoru DS55 s koridorem technické infrastruktury TEE25 pro zdvojení el. vedení 110 kV v průsečné ploše bude mimoúrovňové (vedení povede nad silnicí),
- nezastavěné části ploch obou koridorů DS51, DS55 budou po stavbách silnic využity stávajícím způsobem ploch s RZV, zejména jako zemědělská půda,
- případné související (vedlejší) stavby mohou zasahovat i do území mimo tyto koridory.

1.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury označené **Ti** určené zejména pro technické vybavení území (zejména vodní zdroje, vodojemy, čerpací a regulační stanice, trafostanice, vysílací a základové stanice a další zařízení rozvodů technické infrastruktury plošného charakteru).

~~V rámci koncepce technické infrastruktury je vymezena 1 zastavitelná Z33.~~ Jsou vymezeny koridory trasy stávajících kmenových vedení technické infrastruktury v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, zejména pro rozvody elektrického vedení VVN a VN, pro kmenové vedení závlah, pro hlavní odtokové trasy a odvodňovací příkopy. Další zařízení technické infrastruktury (např. plynová vedení VTL, STL, rozvody skupinového vodovodu a kanalizace) jsou v území rovněž stabilizována.

Podle nadřazené dokumentace jsou v ÚP Žatčany vymezeny 2 koridory pro zdvojení elektrického vedení 400 a 110 kV nadmístního významu v překryvném značení. Pro možnost využití zastavitelných ploch bude nutno vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím jejich funkčnímu využití. Podle potřeby rozvoje obce je přípustné umístění související technické infrastruktury i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku 1.6.2.

Podmínky pro umístění společné pro články a) - g):

- trasy technické infrastruktury budou umístěny zejména na přístupných neoplocených pozemcích či podél komunikací,
- ~~umístění technické infrastruktury je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití podle článku 1.6.2, kde jsou stanoveny další podmínky.~~

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající trasy elektrického vedení VVN o napětí 400, 220 a 110 kV jsou v území stabilizované a nejsou na nich navrženy změny, to s výjimkou 2 koridorů uvedených níže.

Jsou vymezeny tyto změny v trasách elektrického vedení VN o napětí 22 kV:

- nové elektrické vedení VN a trafostanice v lokalitě Odměry,
- přeložení elektrického vedení VN a trafostanice v lokalitě Ovčírny, kde je navrženo zrušení stávajícího vedení přes zastavitelné plochy Z7-10 a nové vedení VN vč. trafostanice,
~~— přeložení elektrického vedení VN v lokalitě Niva, které bude řešeno zrušením stávajícího vedení přes zastavitelnou plochu Z14 a novým vedením VN mimo Z14-15 nebo přeložením vedení do zemního kabelu v ploše Z29,~~
- nové elektrické vedení VN a trafostanice u ulice K Újezdu (směrem od Nivy).

~~Je vymezena zastavitelná plocha Ti, kde bude možno umístit zejména novou trafostanici: Z33 — plocha technické infrastruktury Niva — jižní část.~~

Trafostanice včetně přívodních vedení VN mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (aniž by bylo nutno měnit ÚP) podle článku 1.6.2 jako související infrastruktura. Elektrická vedení NN o napětí 400/230 V jsou přípustná na celém území obce. Na střechách budov (i obytných) jsou přípustné solární a fotovoltaické panely.

b) Koncepce zařízení spojů

Nejsou navrženy změny v trasách a zařízeních spojů. Zařízení spojů (zejména kabelové televize, internetu a telefonních sítí) budou rozšiřována podle potřeby rozvoje obce. Event. výstavba posilovacích a retranslačních stanic mobilních sítí či televizního signálu je přípustná zejména v plochách Ti, Vs, Zz, Zo, Zv, Zt, Zk s podmínkami stanovenými v čl. 1.6.3.

V plochách nezastavěného území mimo plochy ochrany přírody (mimo VKP a PP) je přípustná výstavba posilovacích a retranslačních stanic za podmínky, že tyto budou umístovány v blízkosti komunikací (byť nových) a nenaruší ráz krajiny či způsob její ochrany.

c) Koncepce zásobování plynem

Nesou navrženy změny v trasách a plochách plynárenských zařízení. Zastavitelné plochy budou zásobeny plynem pomocí středotlakých rozvodů, to zejména ve vymezených plochách veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury či podél komunikací.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Nejsou navrženy změny v trasách a plochách zařízení rozvodů pitné vody. Zastavitelné plochy budou zásobeny pitnou vodou s ohledem na kapacitní možnosti místní vodovodní sítě a s ohledem na možnosti a na vydatnost vodních zdrojů oblastního vodovodu. To zejména ve vymezených plochách veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, či podél komunikací.

e) Koncepce odkanalizování

Nejsou navrženy změny v systému odkanalizování obce ani v trasách vedení gravitační, podtlakové či výtlačkové kanalizace vedoucí do ČOV v sousední obci Měnin. Rozvody kanalizace budou rozšiřovány podle potřeby rozvoje obce, to zejména ve vymezených plochách veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, či podél komunikací. U zastavitelných ploch bude preferován oddílný způsob odvedení odpadních vod do splaškové kanalizace na ČOV a zvláště odvedení povrchových vod do dešťové kanalizace s vyšším podílem vsakování do terénu a jejich jímání či zdržení v místě jejich vzniku.

f) ~~Koncepce odvodnění území~~ Koncepce snižování ohrožení území povodněmi

Systém odvodnění území pomocí stávajících vodních toků a melioračních zařízení či příkopů zůstává zachován a je předmětem územní ochrany. Hlavní odtokové trasy v území - vodní toky a odvodňovací příkopy jsou vymezeny jako trasy stabilizované a jsou nezastavitelné s výjimkou staveb vodohospodářských (např. při revitalizaci koryta Litavy, které může být odkloněno) či s výjimkou staveb a opatření protipovodňové ochrany.

V ploše POP01 opatření na vodním toku Litava (viz čl. 1.5.4 b) bude možno realizovat stavby a opatření zvyšující možnosti retence povrchové vody a usměrnění jejího odtoku při povodních.

Odvedení povrchových vod okolo zastavěného území a ze zastavitelných ploch bude řešeno pomocí dešťových příkopů, ~~dešťové kanalizace~~ a dalších opatření v území. Za účelem zvýšení retenčních schopností území jsou vymezeny 2 návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W₁₋₂) a 2 navržené související vodní příkopy (napouštěcí a vypouštěcí příkop pro vodní nádrž W₁), které budou zapojeny do systému odvodnění.

g) Koncepce závlah

Systém závlahových zařízení je v území vymezen jako stabilizovaný. V souvislosti s navrženou vodohospodářskou plochou (W₂) pro umístění vodní nádrže v lokalitě Hranečnický je navrženo i přeložení dotčené části kmenového vedení závlah okolo této plochy ve vymezené trase - v navrženém koridoru v lokalitě Hranečnický (na toku Hranečnického potoka jižně od obce).

h) Koncepce nakládání s odpady

Není vymezena plocha pro provozování skládky odpadů či plocha pro likvidaci odpadů. Sběrné dvory ekologicky nezávadného odpadu jsou přípustné zejména v plochách Ov, Vs. Způsob nakládání s odpady se řídí platným předpisem, ~~další podmínky nejsou stanoveny.~~

ch) Koridory technické infrastruktury

V severovýchodním cípu území Žatčan je vymezen koridor ozn. TEE27 (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Přední flonky) pro zdvojení venkovního elektrického vedení 400 kV v úseku (Otrokovice -) hranice JM kraje - Sokolnice. Koridor je vymezen o šířce 300 m, kde bude nadzemní vedení 400 kV umístěno v plochách zemědělských v dalších řízeních. Přes celou severní část území Žatčan je vymezen koridor ozn. TEE25 (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Plaňavy, Za ropou, Pastvicka a Pasoňky) pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 kV v úseku Sokolnice - Vyškov. Tento koridor je vymezen o šířce 200 m, kde bude nadzemní vedení umístěno v plochách s RZV, převážně zemědělských v dalších řízeních.

Požadavky na využití koridorů TEE27, TEE25:

- do doby realizace obou elektrických vedení 400 a 110 kV nebudou v plochách jejich koridorů TEE27, TEE25 umístovány stavby a změny ve využití území, které by znemožnily nebo ztížily realizaci elektrických vedení,
- křížení koridoru TEE25 s koridorem dopravní infrastruktury DS55 pro přeložku silnice II/380 v průsečné ploše bude mimoúrovňové (vedení povede nad silnicí),
- zastavěny budou jen patky stožárů nadzemního vedení, nezastavěné části ploch obou koridorů TEE27, TEE25 budou využity stávajícím způsobem ploch s RZV, zejména jako zemědělská půda,
- případné související (vedlejší) stavby mohou zasahovat i do území mimo tyto koridory.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení označené:

Ov plochy občanského vybavení - veřejné (zejména pro veřejnou správu, školská a kulturní zařízení, prodej zboží, stravování, kostel, hřbitov)

Os plochy občanského vybavení - sportovní (zejména pro hřiště, sportoviště a jejich zařízení)

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Ov) a (Os):

Z17 plocha občanského vybavení - veřejné na rohu Návsi (Ov),

Z18 plocha občanského vybavení - veřejné za školkou (Ov),

Z19 plocha občanského vybavení - sportovní za Litavou I (Os),

Z20 plocha občanského vybavení - sportovní za hřištěm (Os),

Z21 plocha občanského vybavení - sportovní u rybníka Ovčírna (Os).

Z35 plocha občanského vybavení - sportovní na Loučkách (Os),

Z36 plocha občanského vybavení - veřejné u kostela (Ov).

Podmínky pro umístování:

- podmínky jsou stanoveny v článku I.3.2 a v článku I.6.2.

Pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství označené:

Pk plochy veřejných prostranství - komunikace (zejména pozemky silnic, místních komunikací a ostatních komunikací podle katastru v zastavěném území)

Pd plochy veřejných prostranství - doprava v klidu (zejména pozemky odstavných stání, parkovacích stání a garáží v zastavěném území)

Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (zejména pozemky travnaté a stromové zeleně v zastavěném území)

V rámci navržené koncepce veřejných prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy ~~Pd~~ **označené (Pk)** určené zejména pro umístění místních komunikací (též viz čl. I.4.1b):

Z23 plocha veřejného prostranství - komunikace u evangelického hřbitova,

Z24 plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice Třebomyslice,

Z25 plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Ovčírny I,

Z26 plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Ovčírny II,

~~Z27 plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice K Nesvačilec,~~

Z28 plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice Za humny,

~~Z29 plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Niva.~~

V rámci navržené koncepce veřejných prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy ~~Pd~~ **označené (Pd)** určené zejména pro umístění parkovacích stání automobilů (též viz čl. I.4.1d):

Z30 plocha veřejného prostranství - doprava v klidu za Litavou II,

Z31 plocha veřejného prostranství - doprava v klidu Odměry - jižní část,

Z32 plocha veřejného prostranství - doprava v klidu na Návsí.

Plochy veřejných prostranství Pk, Pd, Pz obsahují i trasy pro technickou infrastrukturu a pro pěší komunikace. Pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístování:

- podmínky jsou stanoveny v článku I.3.2 a v článku I.6.2.

~~I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin~~

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

~~I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití~~

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Pro systém uspořádání krajiny jsou vymezeny stabilizované plochy v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny:

Zz plochy zemědělské - záhumenní zahrady (zemědělské plochy navazující na zastavěná území či na zastavitelné plochy, zejména však zahrady),

Zo plochy zemědělské - orná půda,

Zv plochy zemědělské - vinice a sady,

Zt plochy zemědělské - trvalé travní porosty,

Zk plochy zeleně krajinné (plochy dřevinných porostů mimo les, pobřežních porostů, protierozních mezí, plochy skladebných prvků ÚSES),

Ls plochy lesní (plochy určené k plnění funkce lesa ~~-PUPFL~~),

W plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a nádrže, vodní toky, vodní příkopy),

Np plochy přírodní (přírodní památka Písky).

Jsou vymezeny tyto návrhové plochy změn využití v krajině označené:

(Zz) plocha zemědělská - záhumenní zahrady,

(Zk₁₋₅₂) plochy zeleně krajinné,

(Zr₁₋₃) plochy zeleně rekreační,

(W₁₋₂) plochy vodní a vodohospodářské.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajícího způsobu využití, který je mimo stabilizované plochy (stav) doplněn návrhem zmíněných návrhových ploch v krajině - ploch nezastavěného území, z nichž největší rozsah mají vymezené plochy zeleně krajinné.

Navržené plochy zeleně krajinné (**Zk₁₋₉**) jsou určeny ke zvýšení hodnoty a stavu krajiny mimo vymezené prvky ÚSES. To západně, severně i východně od hlavního zastavěného území v lokalitách Jezírka, Špice, Žatčanský rybník, Plaňavy, U rybníka, Dvaadvacítka a Louky.

Navržená plocha (Zz) má izolační funkci za obytnou zástavbou na Nivě.

Plochy zeleně krajinné (**Zk₁₀₋₅₂**) jsou určeny k založení či k doplnění skladebných prvků ÚSES po celém katastru, to zejména podél vodních toků a účelových komunikací - viz čl. I.5.2.

Plochy zeleně rekreační (**Zr₁₋₃**) jsou určeny pro možnost rekreačního využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody. To v lokalitách Žatčanský rybník (**Zr₁**), Dvaadvacítka (**Zr₂**) a u rybníka Ovčírna (**Zr₃**).

Plochy vodní a vodohospodářské (**W₁₋₂**) pro umístění vodních nádrží jsou určeny mj. ke zvýšení retenčních schopností území. Plocha (**W₁**) je vymezena v lokalitě Plaňavy severozápadně od obce pro obnovení původního Žatčanského rybníka. Plocha (**W₂**) je vymezena v lokalitě Hranečnický na Hranečnickém potoce u jižního okraje obce. V souvislosti s plochou (**W₁**) jsou navrženy trasy pro napouštěcí a vypouštěcí příkopy. Při budoucí revitalizaci toku Litavy může být její koryto odkloněno do trasy napouštěcího příkopu.

Podle nadřazené dokumentace jsou v severní části území Žatčan vymezeny 2 koridory DS51, DS55 pro přeložení silnic II/416 a II/380 a též 2 koridory TEE25 a TEE27 pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 a 400 kV. Jedná se o dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu vymezenou v ÚP v překryvném značení (nad plochami s RZV). Na obou březích Litavy je vymezena plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava nadmístního významu.

V rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je možno umísťovat i stromořadí (zejména podél silnic, účelových komunikací a vodních toků) jako doprovodnou zeleň, která se bude též podílet na tvorbě krajiny.

Podmínky pro změnu využití ploch v krajině:

- podmínkou je zachování přírodních, ekologických a produkčních hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší včetně přírodních léčivých zdrojů,
- ve volné krajině nebudou umísťovány stavby s výjimkou staveb určených pro pěší či cyklistickou turistiku (~~ne pro rekreaci~~), pro zemědělství, staveb vodohospodářských vč. staveb protipovodňové ochrany, staveb dopravní a technické infrastruktury a dalších staveb či opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- další podmínky jsou stanoveny v článku I.6.2.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

a) Koncepce řešení ÚSES

Řešení územního systému ekologické stability (dále ÚSES) zahrnuje vymezení 22 základních skladebných prvků náležících do lokální biogeografické úrovně. Vymezené prvky tvoří 8 lokálních biocenter označených BC 1-8 a 14 lokálních biokoridorů označených BK 1-14 s názvy podle místních tratí. Regionální a nadregionální prvky ÚSES nejsou na území Žatčan vymezeny, přičemž biokoridory BK 7-9 mají parametry umožňující i umístění regionálního ÚSES. Lokální ÚSES na území obce tvoří 3 vymezené hydrofilní (vodní) větve a 3 vymezené větve mezofilní (suché). Některé prvky ÚSES budou smíšené.

Hydrofilní větve:

- hydrofilní větev toku Litavy procházející severní částí katastru obce tvoří 2 lokální biokoridory BK 1-2 a 2 vložené lokální biocentra BC 1-2,
- hydrofilní větev Žatčanský rybník v severní části katastru obce tvoří 2 lokální biokoridory BK

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

3-4 a vložené lokální biocentrum BC 3,

- hydrofilní větev toku Hranečnického potoka procházející celou jižní polovinou katastru tvoří 4 lokální biokoridory BK 5-6, BK 12-13 a 4 vložená lokální biocentra BC 4-5, BC 7-8.

U hydrofilních větví budou převažovat geograficky původní společenstva dřevinná odpovídající 1. vegetačnímu stupni podle typu stanoviště, která budou vždy doprovázena společenstvy vodními za pravidelné spoluúčasti mokřadních společenstev vodních toků.

Mezofilní větve:

- mezofilní větev procházející jižní a jihovýchodní částí katastru obce tvoří 3 lokální biokoridory BK 7-9 s parametry umožňujícími umístění regionální větve ÚSES a 2 vložená lokální biocentra BC 5-6,
- mezofilní větev na jižním okraji katastru obce, kterou tvoří lokální biokoridor BK 10 vycházející z lokálního biocentra BC 5,
- mezofilní větev na jihovýchodním okraji katastru obce, kterou tvoří 2 lokální biokoridory BK 11, BK 14 a lokální biocentrum BC 7.

U mezofilních větví budou převažovat společenstva lesní s výsadbou geograficky původních dřevin podle typu stanoviště. Lesní společenstva mohou být doplněna i společenstvy nelesními s mozaikou stromových, keřových a travinobylinných společenstev.

Smíšené prvky:

Biocentra BC 5, BC 7 jsou součástí hydrofilních i mezofilních **biokoridorů větví ÚSES**, kde je možno realizovat výsadbu lesních, nelesních i mokřadních typů společenstev.

Minimální šířka lokálních biokoridorů lesních společenstev je 15 m, u lučních a mokřadních společenstev je min. šířka 20 m. Stromořadí v krajině mohou být zapojena do místního ÚSES jako jeho interakční prvky.

b) Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

označení a název prvku:	biogeografická úroveň prvku:	typ společenstva:	návaznost prvku na jiné katastrální území:
BK 1 Litava	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Újezd u Brna
BK 2 Litava	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Měnín
BK 3 U rybníka	lokální biokoridor	hydrofilní	není
BK 4 Žatčanský rybník - Plaňavy	lokální biokoridor	hydrofilní	není
BK 5 Hranečnický potok - Ovčírny	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Měnín
BK 6 Hranečnický potok - Hranečnický	lokální biokoridor	hydrofilní	není
BK 7 Půllány	lokální biokoridor s regionál. parametry	mezofilní	k.ú. Újezd u Brna
BK 8 Mezivody - Vinohrádky	lokální biokoridor s regionál. parametry	mezofilní	není
BK 9 Vinohrádky - Malé odměry	lokální biokoridor s regionál. parametry	mezofilní	k.ú. Měnín
BK 10 Malé odměry	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Moutnice
BK 11 Dlouhé díly	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Újezd u Brna
BK 12 Hranečnický potok - Nesvačilka	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Nesvačilka
BK 13 Hranečnický potok - Zadní spodky	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Újezd u Brna k.ú. Těšany
BK 14 Přední spodky - Zadní spodky	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Nesvačilka
BC 1 Proskorky	lokální biocentrum	hydrofilní	k.ú. Újezd u Brna

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

BC 2 U hřiště	lokální biocentrum	hydrofilní	není
BC 3 U rybníka	lokální biocentrum	hydrofilní	není
BC 4 Loučky	lokální biocentrum	hydrofilní	není
BC 5 Za hranečníky	lokální biocentrum	smíšené	není
BC 6 Vinohrádky	lokální biocentrum	mezofilní	není
BC 7 Přední spodky	lokální biocentrum	smíšené	k.ú. Újezd u Brna
BC 8 Kandia	lokální biocentrum	hydrofilní	k.ú. Těšany, k.ú. Nesvačilka

c) Zeleň krajinná pro ÚSES

Za účelem založení či doplnění skladebných prvků ÚSES je vymezeno 43 ploch zeleně krajinné označených (Zk₁₀₋₅₂) :

označení ploch:	druh ploch (způsob využití) účel a lokalita vymezení:
(Zk ₁₀)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 4 Žatčanský rybník - Plaňavy
(Zk ₁₁₋₁₂)	2 plochy zeleně krajinné pro založení BC 3 U rybníka
(Zk ₁₃)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 3 U rybníka
(Zk ₁₄)	plocha zeleně krajinné pro doplnění BK 2 Litava
(Zk ₁₅₋₁₇)	3 plochy zeleně krajinné pro založení BC 2 U hřiště
(Zk ₁₈)	plocha zeleně krajinné pro doplnění BK 1 Litava
(Zk ₁₉)	plocha zeleně krajinné pro založení BC 1 Proskorky
(Zk ₂₀₋₂₃)	3 plochy zeleně krajinné pro doplnění BK 5 Hranečnický potok - Ovčírny
(Zk ₂₄₋₂₅)	2 plochy zeleně krajinné pro doplnění BC 4 Loučky
(Zk ₂₆₋₂₉)	4 plochy zeleně krajinné pro doplnění BK 6 Hranečnický potok
(Zk ₃₀₋₃₁)	2 plochy zeleně krajinné pro doplnění BC Za hranečníky
(Zk ₃₂₋₃₄)	3 plochy zeleně krajinné pro založení BK 7 Půllány
(Zk ₃₅)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 11 Dlouhé díly
(Zk ₃₆₋₄₀)	5 ploch zeleně krajinné pro doplnění BK 12 Hranečnický potok - Nesvačilka
(Zk ₄₁₋₄₂)	2 plochy zeleně krajinné pro založení BC 7 Přední spodky
(Zk ₄₃)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 14 Přední spodky - Zadní spodky
(Zk ₄₄₋₄₅)	2 plochy zeleně krajinné pro doplnění BK 13 Hranečnický potok - Zadní spodky
(Zk ₄₆)	plocha zeleně krajinné pro založení BC 8 Kandia
(Zk ₄₇₋₄₉)	3 plochy zeleně krajinné pro založení BK 8 Mezivody - Vinohrádky
(Zk ₅₀)	plocha zeleně krajinné pro doplnění BC 6 Vinohrádky
(Zk ₅₁)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 10 Malé odměry
(Zk ₅₂)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 9 Vinohrádky - Malé odměry

d) Podmínky pro změnu využití území v plochách ÚSES

Do doby realizace chybějících částí ÚSES bude možno dotčené plochy využívat stávajícím způsobem zejména jako plochy zemědělské Zo, Zt, plochy Zk, Ls a W při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES, tzn., že zůstane min. zachována současná ekologická hodnota těchto ploch. Do ploch ÚSES nelze umísťovat budovy a stavby s výjimkou staveb vodních a vodohospodářských a staveb či opatření protipovodňové ochrany. Lze zde umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury jen za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami ÚSES a minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Nepřípustné jsou činnosti a způsoby využití, jež by vedly k narušení ekologicko-stabilizační funkce, k narušení přírodních zdrojů a přírodních podmínek ploch ÚSES (např. zintenzivnění hospodaření s půdou, ukládání odpadů a navážek, těžba surovin, negativní zásahy do vodního režimu apod.).

I.5.3 Prostupnost krajiny

Nejsou vymezena opatření ke změně prostupnosti krajiny. Prostupnost krajiny vč. přístupu k pozemkům je zajištěna zejména sítí účelových komunikací a plochami dopravní infrastruktury - místní označených Dm. Umísťování účelových komunikací je umožněno i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2, to zejména v plochách zemědělských.

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

a) Protierozní opatření

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné Zk, které plní funkci protierozních opatření, zejména jako porosty ve svažitém terénu a jako pobřežní zeleň vodotečí. Je vymezeno 52 návrhových ploch zeleně krajinné (Zk₁₋₅₂) zejména pro doplnění ÚSES, které budou plnit i funkci protierozních opatření v krajině. Za obytnou zástavbou v lokalitě Niva je vymezena plocha zemědělská - záhumenní zahrady (Zz) s ochrannou funkcí a též proti erozi. Za účelem snížení erozního ohrožení lze měnit způsob využití ploch zemědělských Zo na plochy Zz, Zt, Zk. Protierozní opatření budou v území prováděna podle potřeby a stupně erozního ohrožení.

b) Ochrana území před povodněmi

Na obou březích Litavy (též Cézavy) je vymezena plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava podle ZÚR JMK pro protipovodňová opatření a pro protipovodňové stavby. To v severní části území Žatčan v lokalitách Špice, Plaňavy, Žatčanský rybník, U rybníka, Pastviska, Louky, Přední flonky a Pasoňky, přičemž plocha POP01 je v Žatčanech zpřesněna s přihlédnutím k podkladu poskytnutému Povodím Moravy, s.p. Plocha je vymezena v překryvném značení a nezasahuje do zastavěného území ani do ploch ochrany přírody. V ploše POP01 bude možno realizovat zejména protipovodňová opatření pro usměrnění a zadržení vody, včetně staveb ohrázení severních částí zastavěného území, přeložení větší části koryta Litavy a jeho rozvolnění přírodními procesy, zřízení přírodě blízkých retenčních vodní nádrží či poldrů, stavby záchytných příkopů apod. v následných řízeních.

Ke zvýšení ochrany před povodněmi lze v nezastavěných plochách vč. ploch v záplavovém území Litavy zřizovat stavby vodní a vodohospodářské či realizovat stavby a opatření protipovodňové ochrany i mimo plochu POP01. Pro zvýšení retenčních vlastností území jsou vymezeny 2 plochy vodní a vodohospodářské, kde je možno zřídit zejména vodní nádrže (rybníky) či zdrže:

označení plochy:	druh plochy a lokalita:
(W ₁)	plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Plaňavy (Žatčanský rybník)
(W ₂)	plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Hranečnický

Pro napouštění a vypouštění obnoveného „Žatčanského rybníka“ jsou vymezeny 2 koridory pro vodní příkopy odbočující z Litavy v lokalitě U rybníka a Plaňavy. Tyto příkopy budou umístěny v biokoridorech BK 3-4 a BC 3 vymezeného ÚSES.

V záplavovém území nesmí být umísťovány stavby, které by **zeela** zabránily odtoku vody či výrazně ovlivnily průtočný profil inundačního území. To s výjimkou staveb procházející technické a dopravní infrastruktury, staveb vodohospodářských či staveb protipovodňové ochrany. Podmínky pro zastavitelné plochy v záplavovém území jsou stanoveny v čl. I.3.2, pro ostatní plochy jsou podmínky stanoveny v čl. I.6.2. Ochrana území před povodněmi bude spočívat rovněž v udržování průtočnosti koryt vodních toků.

Jako součást systému ochrany před povodněmi jsou vymezeny hlavní odtokové trasy v území - vodní toky a odvodňovací příkopy, které jsou předmětem územní ochrany s výjimkou umožnění staveb vodohospodářských a staveb či opatření protipovodňové ochrany.

I.5.5 Rekreace

Za účelem zvýšení rekreačního využití krajiny jsou vymezeny 3 plochy zeleně rekreační:

označení plochy:	druh plochy a lokalita:
(Zr ₁)	plocha zeleně rekreační v lokalitě Žatčanský rybník
(Zr ₂)	plocha zeleně rekreační v lokalitě Dvaadvacítka
(Zr ₃)	plocha zeleně rekreační u rybníka Ovčírny

Plocha (Zr₁) je vymezena mezi vodní plochou (W₁) a místní komunikací směřující za Litavu k bývalým ropným dolům. Posláním plochy bude nepobytová rekreace v krajině s obnoveným Žatčanským rybníkem. Plocha (Zr₂) je vymezena v přímé návaznosti na vymezené plochy určené pro sport v lokalitě dvaadvacítka směrem k Litavě a má stejné poslání. Zázemí pro plochu (Zr₁) lze vybudovat v zastavitelné ploše Z19 (Os) za Litavou. Plocha (Zr₃) vymezená u rybníka Ovčírna může sloužit pro venkovní společenské akce. Podmínky pro využití ploch Zr jsou stanoveny v čl. I.6.2. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci ve smyslu § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Umísťování pozemků rodinné rekreace (zejména pro rekreační využití stávajících chalup) je přípustné v plochách Bv, So, Ov, Os podle článku I.6.2.

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

~~I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) označené značkami druhu ploch (plochy stabilizované bez závorcky, návrhové plochy změn v závorce) **označené**:

označení plochy:	název plochy (hlavní způsob využití):
Bv	plochy bydlení - venkovského typu
So	plochy smíšené obytné - komerční
Ov	plochy občanského vybavení - veřejné
Os	plochy občanského vybavení - sportovní
Vs	plochy výroby a skladování
Ti	plochy technické infrastruktury
Ds	plochy dopravní infrastruktury - silniční
Dm	plochy dopravní infrastruktury - místní
Pk	plochy veřejných prostranství - komunikace
Pd	plochy veřejných prostranství - doprava v klidu
Pz	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
Zs	plochy zeleně sídelních zahrad
Zz	plochy zemědělské - záhumenní zahrady

Zo	plochy zemědělské - orná půda
Zv	plochy zemědělské - vinice a sady
Zt	plochy zemědělské - trvalé travní porosty
Zk	plochy zeleně krajinné
Zr	plochy zeleně rekreační
Ls	plochy lesní
W	plochy vodní a vodohospodářské
Np	plochy přírodní

I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro funkční využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití pro stabilizované (stav) i pro návrhové plochy stejně. Přitom platí, že:

Hlavní využití-území - určuje převažující účel využití plochy, který je totožný s jejím názvem.

Přípustné využití-území - určuje přípustný způsob využití plochy, kdy využití odpovídá druhu plochy (bez stanovení dalších podmínek).

Podmíněně přípustné využití-území - určuje přípustný způsob využití plochy, který je podmíněn konkrétní podmínkou či podmínkami, které je nutno splnit.

Nepřípustné využití-území - určuje nepřípustný způsob využití plochy, za nepřípustný lze považovat způsob využití neuvedený jako hlavní, přípustný či podmíněně přípustný, a nebo způsob, který by mohl narušit hlavní využití plochy.

Dále jsou pro plochy či pro více druhů ploch stanoveny následující společné podmínky

- stávající způsob využívání ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrženou změnu jejich budoucího využití,
- způsob využití ploch nesmí narušit svým provozem či technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí, ani výrazně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území,
- při umísťování zdrojů hluku v plochách musí být respektovány chráněné prostory stajících staveb včetně návrhových ploch určených pro tyto stavby podle limitů daných hygienickými předpisy, to i s ohledem na možnou kumulaci jednotlivých zdrojů hluku (předpokládanou zejména v plochách Os, Vs),
- chráněné prostory budou v blízkosti silnic a ploch výroby umísťovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených ev. protihlukových opatření, což musí být doloženo zejména v navazujících řízeních s ohledem na platnou legislativu na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- využití ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích,
- podmínky využití ploch bydlení přiléhajících ke krajským silnicím II. nebo III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany dále oslabovány,
- v plochách na celém území obce se nepřipouští výstavba větrných elektráren,
- v plochách severně od silnice II/416 (v památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova) se nepřipouští další výstavba fotovoltaických elektráren,
- stavby v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení, v plochách výroby a skladování mohou být umísťovány jen v návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z těchto ploch přístupné, přičemž musí mít zabezpečenou i možnost napojení na technickou infrastrukturu,
- v plochách záplavového území, které nejsou součástí zastavitelných ploch nesmí být umísťovány stavby bydlení, stavby čerpacích stanic pohonných hmot a skladů látek ohrožujících kvalitu vody, nelze zde umísťovat objekty, které by zeela zabránily odtoku vody či výrazně zmenšovaly průtočný profil inundačního území, to pouze s výjimkou staveb vodních a vodohospodářských, staveb či opatření protipovodňové ochrany a staveb

- procházející technické a dopravní infrastruktury, k jiným stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu až po prověření, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu či zhoršovat odtokové poměry v území,
- ~~celé~~ správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (část do 5 km a část do 30 km), kde lze vydat územní rozhodnutí či povolit výstavbu jen na základě stanoviska orgánu MO ČR (VUSS), a v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno - Tuřany a v koridoru RR směrů, kde může být výstavba zejména větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem, základových stanic mobilních operátorů, venkovních vedení VVN a VN a staveb tvořících dominanty v terénu (vč. jejich rekonstrukcí) omezena nebo zakázána,
 - ~~část území obce se nachází v ochranném pásmu přiblížovacího a vzletového prostoru letiště Brno-Tuřany s výškovým omezením staveb a v OP vodorovné roviny letiště, kde může být případná výstavba výškových staveb omezena nebo zakázána,~~
 - ~~severovýchodní část území se nachází v koridoru RR směrů, který je nutno respektovat podle platné legislativy a kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu jen na základě stanoviska orgánu MO ČR (VUSS) a kde může být výstavba omezena.~~
 - situování eventuální zástavby v plochách je možné až za hranicí 6 m od břehové čáry vodních toků.

Plochy nezastavěného území (§ 18 odstavci 5 zákona)

Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V Žatčanech nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území. Tzn., že v nezastavěném území nejsou vyloučeny žádné v zákoně uvedené stavby a opatření.

Podmínky využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití

Bv plochy bydlení - venkovského typu (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky a stavby rodinných domů, pozemky a stavby bytových domů vč. penzionů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky zeleně sídelních zahrad, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, související garáže a parkoviště osobních aut.

Podmíněně přípustné využití území:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chalup) za podmínky, že budou dopravně napojeny s možností parkovacího stání na vlastním pozemku, budou mít vyřešeno odkanalizování a odvodnění, pozemky a budovy obchodního prodeje, řemeslné výroby, domovního hospodářství, občanského vybavení, soukromých předškolních a zdravotnických zařízení za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1 000 m² a svým provozováním či technickým zařízením (zejména hlukem, prachem, pachem, zvýšenou dopravní zátěží apod.) nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití území:

- zejména veškerá velkokapacitní výrobní zařízení.

So plochy smíšené obytné - komerční (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky občanského vybavení s komerčním zaměřením (zejména prodejny, služby, stravování, zdravotnictví, ubytování, školství či předškolní zařízení), pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci a turistiku, pozemky dalších staveb a zařízení nesnižující svým provozováním či technickým zařízením kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména řemeslná výroba, opravy, obchodní činnosti a související sklady), které svým charakterem a kapacitou slouží především obyvatelům obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže

a související parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití území:

- řemeslné provozovny za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití území:

- zejména velkokapacitní zemědělská výrobní zařízení.

Ov plochy občanského vybavení - veřejné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu, pro turistické (cestovní) ubytování a veřejné stravování, pro služby, vědu a výzkum, pro lázeňství, pro církevní stavby a církevní zařízení, hřbitovy, sběrné odpadové dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití území:

- služební byty za podmínky že jsou součástí stavby občanského vybavení, sklady zboží, sběrné odpadové dvory, provozovny řemeslných služeb či jiné provozovny, jejichž účel je v souladu s plochami občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání ostatních staveb ve svém okolí či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití území:

- zejména veškerá velkokapacitní výrobní zařízení.

Os plochy občanského vybavení - sportovní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky veřejných sportovních zařízení a staveb pro sport, zábavu a sportovní aktivity - venkovní sportoviště a sportovní stavby (zejména **venkovní** hřiště, tělocvičny, posilovny, sportoviště, koupaliště), pozemky dalších a souvisejících zařízení (zejména šatny, restaurace, bufety, sklady potřeb, klubovny, venkovní kulturní pódia, plochy pro rekreační i kulturní aktivity), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití území:

- služební byty za podmínky že jsou součástí stavby občanského vybavení, zařízení jiných druhů občanského vybavení (např. školská, kulturní, rekreační a ubytovací zařízení, kempy) za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, dále že nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití:

- **zejména větší výrobní zařízení.**

Vs plochy výroby a skladování (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - zejména pro zemědělskou, průmyslovou a řemeslnou výrobu, čerpací stanice pohonných hmot, energetická výrobní zařízení (**např. fotovoltaické elektrárny umístěné mimo území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova**), zařízení pro výrobu a skladování potravin, správní budovy, sběrné odpadové dvory, zemědělské pozemky, technologické vodní nádrže, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, pozemky zeleně a izolačních stromořadí.

Podmíněně přípustné využití území:

- výuková zařízení, služby, prodejny a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou, služební byty či ubytovny pokud neobsahují chráněné prostory podle legislativy o ochraně veřejného zdraví a souvisejí s umístěnou výrobou či skladováním.

Nepřípustné využití území:

- zejména pozemky rodinných domů, bytových domů, staveb školní a předškolní výchovy.

Ti plochy technické infrastruktury (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících technických zařízení pro vodovody, vodojemy, čerpací vodovodní a zavlažovací stanice, pro vodní zdroje, kanalizaci, čistírny odpadních vod, technické vodní nádrže, pro trafostanice, energetická elektrická zařízení, pro komunikační zařízení, pro zařízení plynovodů a produktovodů, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití území:

- garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto souvisejí se stavbami či zařízeními umístěnými v ploše technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení a pro výrobu.

Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky silnic II. - III. třídy, pozemky místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, pozemky souvisejících dopravních zařízení, zastávek a přístřešků veřejné dopravy, trasy cyklistické dopravy, vedení a zařízení souběžné či křížující technické infrastruktury, pozemky doprovodné veřejné zeleně (stromořadí), to vše mimo zastavěná území a mimo zastavitelné plochy.

Podmíněně přípustné využití území:

- pěší komunikace za podmínky, že zabezpečují přístupnost přilehlé zástavby.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Dm plochy dopravní infrastruktury - místní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky obslužných místních komunikací III. a IV. třídy, to včetně ploch mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace zabezpečující přístup k pozemkům, pozemky ostatních komunikací podle katastru, pěší komunikace, trasy cyklistické dopravy, vedení a zařízení technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, to vše mimo zastavěná území a mimo zastavitelné plochy.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Pk plochy veřejných prostranství - komunikace (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro pozemní komunikace v zastavěném území nebo u zastavitelných ploch - pro silnice, místní komunikace, účelové a pěší komunikace, pozemky ostatních komunikací v zastavěném území podle katastru, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odstavná a parkovací stání, zastávky a přístřešky veřejné dopravy, trasy cyklistické dopravy, pozemky veřejné zeleně, zpevněné veřejné plochy.

Podmíněně přípustné využití území:

- stavby drobné architektury (pomníky, kašny, odpočívadla s lavičkami), objekty občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství pro komunikace za podmínky, že tato zařízení nebudou bránit dopravnímu provozu a nenaruší užívání staveb ve svém okolí či nenaruší dopravní přístup k jiným stavbám.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Pd plochy veřejných prostranství - doprava v klidu (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky odstavných a parkovacích stání, pozemky garáží, související pozemky místních a účelových komunikací, pozemky souvisejících naspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, pěší komunikace, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejné zeleně.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky veřejných prostranství určených pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň zejména v zastavěném území, pozemky dětských hřišť, stavby drobné architektury (pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky), pozemky pěších komunikací, cyklistické stezky, komunikace příjezdů k objektům, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, vodní nádrže o velikosti do 200 m².

Podmíněně přípustné využití území:

- odstavná a parkovací stání za podmínky, že slouží jen přilehlým stavbám, objekty občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství pro veřejnou zeleň za podmínky, že nenaruší užívání staveb ve svém okolí či přístup k ostatním stavbám a nepoškodí vysázenou zeleň.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení a pro výrobu.

Zs plochy zeleně sídelních zahrad (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- zemědělské pozemky v zastavěném území navazující zejména na plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (zejména tzv. předzahrádky), odstavná a parkovací stání, veřejná zeleň, pozemky související či procházející dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití území:

- zejména jiné stavby než stavby dopravní a technické infrastruktury.

Zz plochy zemědělské - záhumenní zahrady (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zejména zahrad mimo zastavěné území navazující vesměs na zastavěná území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, které svým provozem nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší užívání souvisejícího území, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (zejména inž. sítě, účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití území:

- odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že budou umístována podél komunikací.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu.

Zo plochy zemědělské - orná půda (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zejména orné půdy v nezastavěném území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (inž. sítě, účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití území:

- změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, ostatní plochu, les či vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o ochranné (protierozní, protipovodňové, retenční aj.) opatření v krajině, odpočívadla pro turistiku do 60 m² a turistické rozhledny do 300 m² do 150 m² za

podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu.

Zv plochy zemědělské - vinice a sady (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zejména vinic a ovocných sadů v nezastavěném území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (inž. sítě, účelové komunikace), vinné sklepy a vinné domky na pozemcích vinic, odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití území:

- změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, ostatní plochu, les či vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o ochranné (protierozní, protipovodňové, retenční aj.) opatření v krajině, odstavná stání za podmínky že budou umístěna u komunikace před vinnými sklepy či vinnými domky vinic, odpočívadla pro turistiku do 60 m² a turistické rozhledny do 150 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro trvalé bydlení a nezemědělskou výrobu.

Zt plochy zemědělské - trvalé travní porosty (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zejména trvalých travních porostů (luk) v nezastavěném území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství či pro posílení ekologické hodnoty a retenčních schopností území, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (inž. sítě, účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze a stromořadí, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití území:

- změna kultury na ostatní plochu, les či vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o ochranné (protierozní, protipovodňové, retenční aj.) opatření v krajině, odpočívadla pro turistiku do 60 m² a turistické rozhledny do 150 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu.

Zk plochy zeleně krajinné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky mimo zastavěné území určené zejména pro dřevinné, křovinné a travnaté porosty, protierozní meze a průlehy, svodnice, pozemky vodních toků a jejich pobřežní zeleně, pozemky chráněných území přírody (registrovaných VKP), pozemky začleněné do skladebných prvků ÚSES, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití území:

- trasy související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami VKP a ÚSES, odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací, zemědělské hospodářské využití za podmínky, že jeho způsob nenaruší přírodní podmínky ani nesníží aktuální ekologickou úroveň v lokalitě a nenaruší způsob ochrany přírody (ochranný režim v lokalitě pokud je tento stanoven).

Nepřípustné využití území:

- zejména umístování budov v plochách ÚSES.

Zr plochy zeleně rekreační (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky s výsadbou dřevinné, křovinné a travnaté zeleně určené zejména pro rekreační aktivity nepobytového charakteru v krajině při respektování přírodních hodnot, pozemky

vodních ploch a vodních toků, rekreační louky a travnaté sportovní plochy (tábořiště, dětská hřiště, plochy pro míčové hry, golf či jezdeckví) pozemky související dopravní a technické infrastruktury - inženýrské sítě, pěší a účelové komunikace, cyklotrasy, nezbytné vybavení rekreačních ploch (hrací prvky, lavičky, přístřešky, altány apod.), protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Nepřípustné využití území:

- činnosti a způsoby využití jež by vedly k narušení přírody a krajiny v lokalitě či k narušení rekreační funkce plochy.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení a nezemědělskou výrobu.

Ls plochy lesní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky lesní půdy určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, vodní zdroje), vodní toky a vodohospodářská zařízení - tůňe, odvodňovací příkopy, pozemky chráněných území přírody (registrovaných VKP), pozemky začleněné do skladebných prvků ÚSES, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití území:

- trasy související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s lesními plochami či plochami VKP a ÚSES, hospodářské využití za podmínky, že jeho způsob nenaruší přírodní podmínky ani nesníží aktuální ekologickou úroveň v lokalitě a nenaruší způsob ochrany lesa (ochranný režim, je-li stanoven).

Nepřípustné využití území:

- zejména umístování budov v plochách ÚSES.

W plochy vodní a vodohospodářské (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (vodní nádrže, suché poldry a jejich hráze, protipovodňové hráze, odvodňovací či zavodňovací příkopy a svodnice), související vodohospodářské objekty a jejich zařízení, územně související vedení technické infrastruktury, u nevodárenských vodních nádrží se připouští jejich rybářské a rekreační využití, pozemky chráněných území přírody (registrovaných VKP), pozemky začleněné do skladebných prvků ÚSES, protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Np plochy přírodní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky chráněných nezastavěných území - zejména CHKO, evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, národních parků (NP), přírodních památek (PP) a ostatních zvláště chráněných území přírody.

Podmíněně přípustné využití území:

- pozemky stávající dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami přírodními, odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístěna v ploše podél komunikací, hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení způsobu ochrany plochy a ke změně přírodních podmínek.

Nepřípustné využití území:

- zejména umístování nesouvisejících budov.

I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu společné pro stabilizované plochy v zastavěných územích, pro zastavitelné plochy, pro plochy přestavby i pro plochy nezastavěného území v krajině:

a) Výšková regulace hladina zástavby

Maximální výška ~~nové~~ obytné zástavby (výšková hladina) je stanovena do dvou nadzemních podlaží. Do nadzemního podlaží se započítává i podkroví v případě, kdy více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti (jiná podkroví se nepočítají). Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, kdy rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu. Nejsou doporučena navzájem ustupující podlaží.

Případná výstavba vyšších nadzemních staveb technického charakteru, zejména výškových staveb nad 30 m nad terénem, základových stanic mobilních operátorů, venkovních vedení VVN a VN a staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhleden) vč. jejich rekonstrukcí bude prováděna s ohledem na zachování přirozených dominant krajiny, ~~příčemž tyto stavby nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující horizonty či narušující zájmy civilního a vojenského letectva MO ČR.~~

Solární a fotovoltaické panely umístované na střeších budov budou přiléhat ke střeše, na které jsou umístěny, aby nezvyšovaly výškovou hladinu zástavby.

b) Charakter a struktura zástavby

V historickém jádru obce ~~vč. okolí kulturních památek~~ je nutno dodržet tradiční venkovský charakter nízkopodlažní venkovské zástavby se strukturou řadového uspořádání domů vedle sebe s hřebeny střech podél ulice. Historické jádro obce tvoří zástavba ulic Třebomyslice, Zahrady, Náves, Kout, Kousky a areál okolo kostela.

V zastavitelných plochách bydlení - venkovského typu, smíšených obytných a občanského vybavení je třeba respektovat venkovský charakter a řadovou strukturu zástavby v přiměřené míře, která bude odpovídat vzdálenosti zastavitelných ploch od centra obce. V zastavitelných plochách určených pro bydlení (Bv, So) bude struktura zástavby co nejvíce sobě podobná vč. orientace staveb tak, aby vznikaly zejména jednotné ulice (domky, dvojdomky, řadovky).

Stavby umístované v zastavěných územích, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby nesmí významným způsobem narušit charakter a strukturu zástavby obce ani její siluetu. Na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova budou příslušným orgánem stanoveny další podmínky v následných řízeních.

c) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách bydlení venkovského typu je stanoveno ~~600 až 2.000 m²~~ 500 až 1 800 m². ~~V prolukách zastavěného území je minimální stavební pozemek pro obytný dům 400 m².~~ V ostatních plochách není rozmezí výměr stanoveno.

d) Intenzita využití zastavění pozemků

Maximální intenzita využití pozemků zastavitelných ploch bydlení (Bv), ploch smíšených komerčních (So) a ploch výroby a skladování (Vs) nadzemními stavbami (intenzita zastavění pozemků) je stanovena do ~~40%~~ 50 %. U zastavitelných ploch občanského vybavení sportovního do 25%. V ostatních plochách není intenzita využití pozemků stanovena.

e) ~~Podmínka posuzování vlivu na krajinný ráz~~

Podmínky ochrany krajinného rázu

Vliv staveb na krajinný ráz nemusí být ~~nutně~~ posuzován v zastavěném území, v zastavitelných plochách či v plochách přestavby v případě staveb bydlení, smíšených obytných a staveb občanského vybavení s dodržanou výškovou regulací hladinou při respektování charakteru

a struktury okolní zástavby. Dále nemusí být krajinný ráz nutně posuzován při umístování staveb dopravní a technické infrastruktury či veřejných prostranství ve vymezených plochách určených pro toto využití. V ostatních případech a v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zejména však v krajině) bude umístování staveb posuzováno z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz, přičemž musí být dbáno na co nejmenší možné dotčení reliéfu krajiny. V území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova nebudou umístovány další fotovoltaické elektrárny.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury označené ~~vps 1-17~~ **vps 1-23**, pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

označení:	název veřejně prospěšné stavby:
vps 1	komunikace a inženýrské sítě ulice Za školou vč. souvisejících staveb
vps 2	inženýrské sítě za Litavu
vps 3	komunikace a inženýrské sítě ulice Šanhaj vč. souvisejících staveb
vps 4	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z23 (PK) u evangelického hřbitova vč. souvisejících staveb
vps 5	komunikace a inženýrské sítě v lokalitě Odměry vč. souvisejících staveb
vps 6	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z24 (PK) z ulice Třebomyslice vč. souvisejících staveb
vps 7	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z25 (PK) v lokalitě Ovčírny vč. souvisejících staveb
vps 8	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z26 (PK) v lokalitě Ovčírny II vč. souvisejících staveb
vps 9	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z27 (PK) z ulice K Nesvačille
vps 10	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z28 (PK) z ulice Za humny vč. souvisejících staveb
vps 11	komunikace a inženýrské sítě v lokalitě Niva
vps 12	inženýrské sítě ulice U hřiště
vps 13	kmenové vedení závlah Hranečníky
vps 14	elektrické vedení VN a trafostanice Odměry
vps 15	elektrické vedení VN a trafostanice Ovčírny
vps 16	elektrické vedení VN v lokalitě Niva
vps 17	elektrické vedení VN a trafostanice k Újezdu
vps 18	komunikace v ploše Z34 z Ovčírny na silnici III/4167 vč. souvisejících staveb
vps 19	přeložení silnice II/416 Telnice - Křenovice vč. souvisejících staveb v koridoru DS51
vps 20	přeložení silnice II/380 - obchvat Telnice vč. souvisejících staveb v koridoru DS55
vps 21	rekonstrukce a zdvojení elektrického vedení 110 kV v koridoru TEE25
vps 22	dvojitě elektrického vedení 400 kV v koridoru TEE27
vps 23	opatření na vodním toku Litava v ploše POP01

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

a) Vodohospodářská opatření

Jsou vymezena vodohospodářská opatření ke zvýšení retenčních schopností území označená vpo 1-4 **a vpo 49**, pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
vpo 1	vodní nádrž v ploše (W ₁) v lokalitě Plaňavy
vpo 2	vodní nádrž v ploše (W ₂) v lokalitě Hranečnický
vpo 3	odtokový příkop pro (W ₁) v lokalitě Plaňavy
vpo 4	napouštěcí příkop pro (W ₁) v lokalitě U rybníka
vpo 49	opatření na vodním toku Litava v ploše POP01

b) Opatření k založení prvků ÚSES

Jsou vymezena opatření k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) označená vpo 5-47, pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
vpo 5	zeleň krajinná (ZK ₁₀) pro založení BK 4 Žatčanský rybník - Plaňavy
vpo 6-7	zeleň krajinná (ZK ₁₁₋₁₂) pro založení BC 3 U rybníka
vpo 8	zeleň krajinná (ZK ₁₃) pro založení BK 3 U rybníka
vpo 9	zeleň krajinná (ZK ₁₄) pro doplnění BK 2 Litava
vpo 10-12	zeleň krajinná (ZK ₁₅₋₁₇) pro založení BC 2 U hřiště
vpo 13	zeleň krajinná (ZK ₁₈) pro doplnění BK 1 Litava
vpo 14	zeleň krajinná (ZK ₁₉) pro založení BC 1 Proskorky
vpo 15-18	zeleň krajinná (ZK ₂₀₋₂₃) pro doplnění BK 5 Hranečnický potok - Ovčírny
vpo 19-20	zeleň krajinná (ZK ₂₄₋₂₅) pro doplnění BC 4 Loučky
vpo 21-24	zeleň krajinná (ZK ₂₆₋₂₉) pro doplnění BK 6 Hranečnický potok
vpo 25-26	zeleň krajinná (ZK ₃₀₋₃₁) pro doplnění BC Za hranečnický
vpo 27-29	zeleň krajinná (ZK ₃₂₋₃₄) pro založení BK 7 Půllány
vpo 30	zeleň krajinná (ZK ₃₅) pro založení BK 11 Dlouhé díly
vpo 31-35	zeleň krajinná (ZK ₃₆₋₄₀) pro doplnění BK 12 Hranečnický potok - Nesvačilka
vpo 36-37	zeleň krajinná (ZK ₄₁₋₄₂) pro založení BC 7 Přední spodky
vpo 38	zeleň krajinná (ZK ₄₃) pro založení BK 14 Přední spodky - Zadní spodky
vpo 39-40	zeleň krajinná (ZK ₄₄₋₄₅) pro doplnění BK 13 Hranečnický potok - Zadní spodky
vpo 41	zeleň krajinná (ZK ₄₆) pro založení BC 8 Kandia
vpo 42-44	zeleň krajinná (ZK ₄₇₋₄₉) pro založení BK 8 Mezivody - Vinohrádky
vpo 45	zeleň krajinná (ZK ₅₀) pro doplnění BC 6 Vinohrádky
vpo 46	zeleň krajinná (ZK ₅₁) pro založení BK 10 Malé odměry
vpo 47	zeleň krajinná (ZK ₅₂) pro založení BK 9 Vinohrádky - Malé odměry

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území

Obec Žatčany nebude z titulu územního plánu uplatňovat předkupní právo.

I.8.1 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

Jsou vymezeny veřejná prostranství a stavby občanského vybavení s vysokým podílem veřejných prostranství označené vps 18-25, pro které lze uplatnit předkupní právo:

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

označení :	název veřejně prospěšné stavby :
vps 18	veřejné prostranství v ploše Z30 (Pd) za Litavou II
vps 19	veřejné prostranství v ploše Z31 (Pd) Odměry
vps 20	veřejné prostranství v ploše Z32 (Pd) na Návsi
vps 21	občanské vybavení v ploše Z17 (Ov) na rohu Návsi
vps 22	občanské vybavení v ploše Z18 (Ov) za školkou
vps 23	občanské vybavení v ploše Z19 (Os) za Litavou I
vps 24	občanské vybavení v ploše Z20 (Os) za hřištěm
vps 25	občanské vybavení v ploše Z21 (Os) u rybníka Ovčírna

1.8.2 Uplatnění předkupního práva pro veřejně prospěšné stavby s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území

Obec Žatčany uplatňuje z titulu územního plánu předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejná prostranství či pro jejich části podle následujícího seznamu a výkresu č. 3. Předkupní práva se uplatňují v katastrálním území Žatčany (794724, okres Brno-venkov) ve prospěch obce Žatčany. Čísla dotčených parcel, nebo jen jejich částí, jsou uvedena v jedné číselné řadě podle katastru platného k datu vydání územního plánu. Jedná se o pozemkové parcely:

označení :	účel a název vps/vpo :	parcelní čísla pro uplatnění předkupního práva v k.ú. Žatčany pro obec Žatčany :
<i>stavby dopravní a technické infrastruktury :</i>		
vps 1	komunikace a inženýrské sítě ulice Za školou	850, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241
vps 3	komunikace a inženýrské sítě ulice Šanhaj	300/2, 300/3, 3042/2, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051
vps 6	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z24 (Pk) z ulice Třebomyslice	240/2, 240/3, 240/4, 240/5, 241/1, 241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 364/1/, 364/16, 365/1, 365/2
vps 7	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z25 (Pk) v lokalitě Ovčírny I	3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 31221, 3122, 3123, 3124, 3125
vps 8	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z26 (Pk) v lokalitě Ovčírny II	3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 31221, 3122, 3123, 3124, 3125
vps 9	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z27 (Pk) z ulice K Nesvačilce	3127, 3128, 623, 635
vps 10	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z28 (Pk) z ulice Za humny	3108
vps 11	komunikace, inženýrské sítě a trafostanice v lokalitě Niva	4068
<i>stavby veřejných prostranství a občanského vybavení s vysokým podílem veř. prostranství :</i>		
vps 18	veřejné prostranství v ploše Z30 (Pd) za Litavou	4165

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

vps 19	veřejné prostranství v ploše Z31 (Pd) Odměry	411/1, 411/2, 411/3, 411/4, 411/5, 412/1, 412/2
vps 22	občanské vybavení v ploše Z18 (Ov) za školkou	3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107
vps 23	občanské vybavení v ploše Z19 (Os) za Litavou	4165
vps 25	občanské vybavení v ploše Z21 (Os) u rybníka Ověřma	3082, 3083
souhrnný výpis parcelních čísel pro uplatnění předkupního práva :		
240/2, 240/3, 240/4, 240/5, 241/1, 241/2, 241/3, 241/4, 241/5, 300/2, 300/3, 364/1/, 364/16, 365/1, 365/2, 411/1, 411/2, 411/3, 411/4, 411/5, 412/1, 412/2, 623, 635, 850, 3042/2, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3082, 3083, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 31221, 3122, 3123, 3124, 3125, 3127, 3128, 4068, 4165, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241		

I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Tato opatření týkající se kompenzace vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (které zde nejsou návrhem ploch zasaženy) nejsou stanovena.

Nejsou stanovena.

I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje ~~26~~ **28** číslovaných listů na stranách ~~1 až 26~~ **3 až 30**, titulní list a obsah dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy č. 1 až 3:

- 1 Výkres základního členění území, 1 : 5.000,
- 2 Hlavní výkres, 1 : 5.000,
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5.000.

~~Textová část odůvodnění obsahuje 36 listů na stranách 27 až 62 vč. seznamu částí ÚP a vysvětlivek zkratk. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 4 výkresy č. 4 až 7:~~

- ~~4~~ Koordinační výkres, 1 : 5.000,
- ~~5~~ Koordinační výkres – detail, 1 : 2.000,
- ~~6~~ Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5.000,
- ~~7~~ Výkres širších vztahů, 1 : 50.000.

Další listy textů a výkresy jsou součástí odůvodnění územního plánu.

I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

~~V severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastruktury – silniční (Ds). Plocha R1 je určena pro možnost umístění silnice II/416 v části jejího budoucího obchvatu okolo sousedního Újezdu u Brna.~~

~~Podmínky pro prověření možného budoucího využití:~~

- ~~— trasa budoucího vedení silnice II/416 bude zpřesněna v územních plánech dotčených obcí na základě územní studie zadané Jihomoravským krajem,~~
- ~~— budoucí možné využití územní rezervy R1 (Ds) bude prověřováno zejména s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na zemědělskou, rekreační či obytnou funkci území, na krajinný ráz, na přírodní hodnoty území a na minimalizaci střetů s limity v území,~~
- ~~— do doby zpřesnění obchvatu silnice II/416 nelze v ploše R1 umísťovat objekty s výjimkou staveb či opatření vodohospodářských, staveb či opatření protipovodňové ochrany, staveb~~

~~dopravní a technické infrastruktury a opatření k doplnění prvků ÚSES (výsadby zeleně krajinné – pobřežních porostů).~~

I.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

~~Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:~~

- ~~Z5 — plocha bydlení (Bv) Ovčírny I – severní část,~~
- ~~Z6 — plocha bydlení (Bv) Ovčírny I – západní část,~~
- ~~Z7 — plocha bydlení (Bv) Ovčírny I – jižní část,~~
- ~~Z8 — plocha bydlení (Bv) Ovčírny II – západní část,~~
- ~~Z9 — plocha bydlení (Bv) Ovčírny II – severní část,~~
- ~~Z10 — plocha bydlení (Bv) Ovčírny II – jižní část,~~
- ~~Z16 — plocha smíšená obytná Odměry,~~
- ~~Z18 — plocha občanského vybavení za školkou,~~
- ~~Z24 — plocha veřejného prostranství – komunikace (Pk) z ulice Třebomyslice,~~
- ~~Z25 — plocha veřejného prostranství – komunikace (Pk) ulice Ovčírny I,~~
- ~~Z26 — plocha veřejného prostranství – komunikace (Pk) ulice Ovčírny II,~~
- ~~Z27 — plocha veřejného prostranství – komunikace (Pk) z ulice K Nesvačille.~~

~~Součástí dohod vlastníků parcel bude souhlas s dělením parcel, souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s budoucí realizací využití ploch, příp. závazky vlastníků stran umístěvané veřejné infrastruktury. Dohodu o parcelaci lze příp. uzavřít jen na části ploch, které se budou v daném období realizovat.~~

I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny zastavitelné plochy **zejména** v lokalitě Ovčírny, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Z1 plocha bydlení (Bv) za školou (Malé zahrady)

- Z5** plocha bydlení (Bv) Ovčírny I - severní část,
- Z6** plocha bydlení (Bv) Ovčírny I - západní část,
- Z7** plocha bydlení (Bv) Ovčírny I - jižní část,
- Z8** plocha bydlení (Bv) Ovčírny II - západní část,
- Z9** plocha bydlení (Bv) Ovčírny II - severní část,
- Z10** plocha bydlení (Bv) Ovčírny II - jižní část,
- Z24** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) z ulice Třebomyslice,
- Z25** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) ulice Ovčírny I,
- Z26** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) ulice Ovčírny II,
- ~~Z27 — plocha veřejného prostranství – komunikace (Pk) z ulice K Nesvačille.~~

Podmínky pro pořízení územní studie:

Územní studie může být zpracována pro všechny zmíněné plochy jako jedna společná, nebo mohou být zpracovány územní studii pro každou plochu zvlášť či pro více ploch společně. Územní studie navrhne (navrhnou) a prověří způsob řešení využití ploch.

Součástí územní studie bude vždy návrh řešení dopravní a technické infrastruktury **včetně bilance potřeby elektrické energie, pitné vody a plynu**, řešení způsobu odkanalizování, odvedení extraviánových vod, zásobování pitnou vodou, řešení umístění inženýrských sítí do přístupných ploch atd. podle zadání studie zpracovaným pořizovatelem. Přitom plochy vymezené pro bydlení budou navazovat na plochy vymezené pro umístění veřejné infrastruktury, zejména místních komunikací (Pk). Bude řešeno podrobnější členění způsobu využití ploch vč. podmínek prostorového uspořádání. Bude řešena stavební parcelace

a dopravní obsluha pro výstavbu. Budou vymezeny pozemky veřejných prostranství o předepsané velikosti ~~(v souladu s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)~~. Územní studie mohou být vypracovány i pro jiné plochy, resp. mohou zahrnout i další návrhové plochy.

Lhůta pro vložení dat o územní studii (o územních studiích) do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti této úpravy územního plánu. Marným uplynutím lhůty podmínka územní studie (územních studií) zanikne.

I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou vymezeny.

I.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

I.16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

IV. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Žatčany - část pořizovatele

IV.1 Údaje o způsobu pořízení

Zastupitelstvo obce Žatčany na svém zasedání dne 15.12.2021 usnesení č. 20D rozhodlo o pořízení Změny. Schválilo, že Změna bude pořizována zkráceným postupem dle ust. §55a zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „SZ“) ve znění pozdějších předpisů stanovilo obsah změny. Současně rozhodlo, že zpracovatelem Změny č. 1 bude Ing. arch. Jiří Hála. Pořizovatelem Změny byl ustanoven dle § 6 odst. 1 písm. c) Městský úřad Židlochovice. Zastupitelstvo obce na svém zasedání 18.10.2022 usnesením č. 20 určilo pana ing. Františka Poláčka, aby spolupracoval jako určený zastupitel s pořizovatelem při projednávání a tvorbě územně plánovací dokumentace, a to na celé volební období 2022-2026. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Změny č. 1 na životní prostředí a současně uvedl, že Změna nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 (stanovisko č.j. JMK 173092/2021, ze dne 3.12.2021).

Pořizovatel 23.3.2022 předal zpracovateli zadání Změny 23.3.2022 a založil registrační list Změny. Dne 7.2.2023 obdržel pořizovatel požadavek obce na úpravu a doplnění zadání Změny. Ani k tomuto dodatku KrÚ JMK, odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Změny č. 1 na životní prostředí. (stanovisko č.j. JMK 113900/2023 ze dne 26.7.2023). Zastupitelstvo obce rozhodlo o doplnění obsahu Změny č. 1 na svém zasedání dne 10.8.2023 usnesením č. 3. Dodatek k obsahu byl dne 14.8.2023 předán zhotoviteli.

Dne 22.8.2023 byl pořizovateli předán návrh Změny k veřejnému projednání. 23.8.2023 pořizovatel v souladu s §§ 55b a 52 SZ doručil návrh spolu s oznámením o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou (OŽPSÚ/19128/2021-23).

Jednotlivě byly také oznámením o konání veřejného projednání přizvány dotčené orgány, krajský úřad, (OŽPSÚ/19128/2021-20), sousední obce (OŽPSÚ/19128/2021-21) a oprávněný investor (OŽPSÚ/19128/2021-22).

Veřejná vyhláška byla na úřední desce pořizovatele i obce vyvěšena 24.8.2023, doručena byla 8.9.2023. Oznámení o konání veřejného projednání obdržely dotčené orgány, oprávněný investor a obce nejpozději 25.8.2023. Termín veřejného projednání byl stanoven na 23.10.2023 v jídelně mateřské školky Žatčany. Byly tedy dodrženy zákonné lhůty dle § 52 odst. (1) SZ; lhůta oznámení o konání veřejného projednání 30 dní předem pro dotčené orgány, krajský úřad, oprávněného investora a sousední obce uplynula byla 4.10.2023, lhůta 15 dní od doručení návrhu a oznámení o konání veřejného projednání uplynula 23.9.2023. Obě lhůty pro oznámení konání veřejného projednání byly tedy splněny.

V oznámení o konání veřejného projednání upozornil pořizovatel, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. (2) SZ námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Upozornil také, že k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží v souladu s § 52 odst. (3) SZ. V této veřejné vyhlášce oznámil také lhůtu a místo, v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlížení a upozornil na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Pořizovatel přezkontroval vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách pořizovatele a obce a fotokopie úředních desek založil do spisu. Taktéž v den vyvěšení veřejné vyhlášky uveřejnil návrh způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice. Návrh byl od data vyvěšení veřejné vyhlášky vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a to až do data svěšení veřejné vyhlášky.

Veřejné projednání se uskutečnilo 23.10.2023 a byl z něj pořízen záznam.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Lhůta pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek uplynula dnem 30.10.2023.

K upravenému a posouzenému návrhu Změny uplatnily ve lhůtě dle § 55b odst. (2) a § 52 SZ svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednací stanoviska:	Podáno dne:
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno	SPU 341059/2023/Lně	29.8.2023
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha	MPO 87043/2023	6.9.2023
Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha	MO 739659/2023-1322	16.10.2023
Krajská hygienická stanice jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno	KHSJM 49462/2023/BM/HO K	16.10.2023
Hasičský záchranný sbor jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-7-168/2023	24.10.2023
Krajský úřad Jihomor. kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, koordinované stanovisko	JMK 155289/2023	25.10.2023
Ministerstvo dopravy, nář. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha	MD-36415/2023-520/2	27.10.2023
Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, P.O. BOX 155/OSM, 140 21 Praha	MV -145973-4/OSM-2023	27.10.2023

K návrhu změny ÚP uplatnil sdělení oprávněný investor:

Jméno či název odesílatele podání:	Číslo jednací:	Podáno dne:
MND a.s., IČ 28483006, Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín	715/23 V/2023/475	11.9.2023
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem	Bez čísla jednacího	26.9.2023
ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10	Bez čísla jednacího	2.10.2023
Pavel Čáslava, Heleny Malířové 164/11, 638 00 Brno	Bez čísla jednacího	28.10.2023

Námítky z řad veřejnosti:

Jméno či název odesílatele podání:	Číslo jednací:	Podáno dne:
Vladimír Sýkora, nar. 20.8.1957, Žatčany č. p. 191	Osobní podání	25.10.2023
MSc. Beáta Bachratá, PhD, nar. 20.4.1994, trvalý pobyt Jégého 8, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, Doručovací adresa St. Bartimä 77, 9212 Techeisber, Rakousko	e-mail	6.11.2023

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí uplatnil souhlasné stanovisko s podmínkou z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel obdržel dne 2.11.2023 svěšenou veřejnou vyhláškou o konání veřejného projednání z úřední desky pořizovatele a z úřední desky obce Žatčany. 24.11.2023 zaslal pořizovatel nadřízenému orgánu podklady k vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 SZ.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 SZ:

Jméno či název odesílatele podání:	Číslo jednací stanoviska:	Podáno dne:
Krajský úřad Jihomor. kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno	JMK 183227/2023	19.2.2023

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. (1) SZ vyhodnotil výsledky projednání Změn. Vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Zaslal je dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek.

Stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán:	Číslo jednací stanoviska:	Podáno dne:
Hasičský záchranný sbor jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-8-25/2024	23.1.2023
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha	MPO 11261/2024	30.1.2024

Ze stanoviska dotčeného orgánu, námitky z řad veřejnosti a připomínek pořizovatele vyplynuly požadavky na úpravu návrhu Změny. Jelikož se jednalo o podstatnou úpravu návrhu, pořizovatel navrhl opakované veřejné projednání. V souladu s § 53 odst. 2 SZ si pořizovatel dne 29.1.2024 si vyžádal k navrhovaným úpravám návrhu Změny stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Stanovisko č.j. JMK 20517/2024 obdržel dne 6.2.2024. Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku konstatoval, že navrhovaná úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 a jako příslušný úřad dle zákona č.100/2001 Sb. neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované podstatné úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP Žatčany veřejném projednání na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

Pokyny k úpravě návrhu byly zhotoviteli předány 14.2.2024. Upravený návrh Změny obdržel pořizovatel 14.5.2024 a doplnil jej o svou část odůvodnění.

Pořizovatel v souladu s § 52 odst. (1) SZ upravený a posouzený návrh spolu s oznámením o konání opakovaného veřejného projednání doručil veřejnou vyhláškou (č.j. OŽPSÚ/19128/2021-62). Jednotlivě byly oznámením o konání opakovaného veřejného projednání přizvány dotčené orgány a krajský úřad (č.j. OŽPSÚ/19128/2021-59), obec Žatčany a sousední obce (č.j. OŽPSÚ/19128/2021 - 61). Taktéž byli o konání veřejného projednání vyrozuměni jednotlivě oprávnění investoři zapsaní v seznamu oprávněných investorů zveřejněném způsobem umožňujícím dálkový přístup Krajským úřadem Jihomoravského kraje, kteří prokázali působnost v řešeném území (č.j. OŽPSÚ/19128/2021-60).

Veřejné vyhlášky byly vyvěšeny na úřední desce pořizovatele i obce Žatčany 22.5.2024, doručeny byly 6.6.2024 a svěřeny z úřední desky pořizovatele 23.7.2024 a z úřední desky obce 29.7.2024. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání obdržely dotčené orgány, obce a oprávněný investor nejpozději 23.5.2024. Opakované veřejné projednání se konalo dne 10.7.2024. Byly tedy dodrženy zákonné lhůty dle § 52 odst. (1) SZ. V oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upozornil pořizovatel, že nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání může každý uplatnit připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. (2) SZ námitky, ale jen k těm částem návrhu, které byly od veřejného projednání změněny. Námitky musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Námitky k prvkům náležícím regulačnímu plánu mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 SZ. Upozornil také, že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží v souladu s § 52 odst. (3) SZ.

V této veřejné vyhlášce oznámil také lhůtu a místo, v níž bude návrh vystaven k veřejnému nahlížení a upozornil na vystavení návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Židlochovice.

Pořizovatel překontroloval vyvěšení veřejné vyhlášky na elektronických úředních deskách a fotokopie úředních desek založil do spisu.

Opakované veřejné projednání se uskutečnilo 10.7.2024 a byl z něj pořízen záznam. Lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek uplynula 17.7.2024. K upravenému návrhu ÚP uplatnily svá stanoviska ve lhůtě dle §52 odst. (3) SZ tyto dotčené orgány:

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Dotčený orgán:	Číslo jednací stanoviska:	Podáno dne:
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Mezírka 1, 602 00 Brno	MZP/2024/240/1098	24.5.2024
Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha	MO 455890/2024-1322	4.5.2024
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha	MPO 48051/2024	27.5.2024
Krajská hygienická stanice jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno	KHSJM 36962/2024/BM/HOK	17.6.2024
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno	JMK 100406/2024	9.7.2024
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno	HSBM-8-158/2024	11.7.2024

K úpravám návrhu projednávaným v opakovaném veřejném projednání byly uplatněny ve lhůtě dle §52 odst. (3) SZ tyto námítky:

Odesílatel podání:	Číslo jednací:	Datum podání:
GasNet, s.r.o. Klíšská 940/93, 400 01 Ústí nad Labem	5003100365	17.6.2024

Stanoviska byla kladná. Ministerstvo životního prostředí nevedlo, jestli souhlasí nebo ne, obsahem jeho stanoviska byl výčet nevyhrazených ložisek nerostů, které však nejsou limitem v území a dále pak konstatování, že na území Žatčan je evidováno průzkumné území Svahy českého masívu stanovené pro ropu a zemní plyn, a ani toto není limitem v území. Stanovisko rovněž upozorňuje na vymezené ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů Šaratice, což sice je limitem v území, ale změna ÚP se tohoto území netýká. Navíc MŽP se může v tomto případě vyjádřit k těm částem návrhu Změny, které byl od posledního veřejného projednání upraveny, a úpravy se netýkají tohoto území. Připomínky obsahovalo stanovisko ministerstva obrany, které požadovalo zapracovat limity v území a skutečnosti vyplývající ze zákona, tedy věci nadbytečné. Navíc podmínky jsou obsahem platné ÚPD a Změna ÚP tuto část nemění.

Oprávněný investor pouze konstatoval, že nemá námítky. Protože z jeho podání nevyplynuly žádné výhrady vůči návrhu Změny č. 1, pořizovatel nepřistoupil k vypracování návrhu rozhodnutí o námítce.

Od 1.7.2024 začal platit zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon i pro územní plánování. Vzhledem k tomu, že už bylo zahájeno veřejné projednání, pořizování změny bylo celé dokončeno podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č.183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavení řádu (§ 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon). K opakovanému veřejnému projednání byla uplatněna souhlasná stanoviska. Byla uplatněna námítka oprávněného investora GasNet, který ve svém podání konstatoval, že nemá námítky. Protože podání neobsahovalo výhrady vůči návrhu Změny č. 1, pořizovatel toto vyhodnotil ne jako námítku, ale sdělení. Z tohoto důvodu nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námítce.

Jelikož nebyla uplatněna žádná nesouhlasná stanoviska, pořizovatel zajistil úpravu návrhu v souladu s výsledky projednání, doplnil v části odůvodnění své přezkoumání dle § 53 odst. (4) písmeno a-d) a předložil jej zastupitelstvu Obce Žatčany k vydání v souladu s § 54 odst. (1) SZ.

IV.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle zákona 100/2001 Sb., ve svém stanovisku ze dne 3.12.2021 č.j. JMK 173092/2021 a následně ve stanovisku k doplnění obsahu Změny č. 1 ze dne 26.7.2023 č.j. 113900/2023 neuplatnil požadavek na posouzení vlivů Změny na životní prostředí a konstatoval, že návrh nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádnou z evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

IV.3 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Stanovisko nebylo vydáno a zohlednění nebylo nutné vypracovat.

IV.4 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její 1. až 7. Aktualizace (dále jen PUR), s územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizace č.1 - 3 (dále jen ZÚR JMK)

Soulad návrhu Změny s PÚR a ZÚR je vyhodnocen v textu odůvodnění zhotovitele v kapitole II.2 a byl popsán vzhledem ke všem částem PÚR a ZÚR, které se vztahují k řešenému území. Soulad s územním rozvojovým plánem přezkoumán nebyl, protože ten doposud nebyl vydán. Z hlediska souladu Změny č. 1 s PÚR a ZÚR uplatnil stanovisko nadřízený orgán dle § 50 odst. 7 a § 52 SZ:

Jméno či název odesílatele podání:	Číslo jednací:	Podáno dne:
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno	JMK183227/2023	19.12.2023
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno	JMK100406/2024	9.7.2024

Nadřízený orgán ve svém stanovisku uvádí: „KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Žatčany s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky, požaduje pouze doplnit do odůvodnění textové části návrhu změny informaci o Aktualizaci č. 6 PÚR ČR.

Ve stanovisku k opakovanému veřejnému projednání pak uvádí: „Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č.1 územního plánu Žatčany“ od předchozího veřejného projednání změněny, nemá OÚP z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Po přezkoumání dle výše uvedeného je Změna v souladu s PÚR a ZÚR.

b) Přezkoumání souladu návrhu Změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Je vyhodnoceno v textu odůvodnění zhotovitele v kapitole II.3. Změna územního plánu vymezila plochu občanského vybavení Os - sportovní, která je určena pro zlepšení občanské vybavenosti v obci, konkrétně vybudováním volně přístupného hřiště. Zrušením dohody o parcelaci umožní rychleji využít plochy určené pro zastavění rodinnými domy. Obě tyto dílčí změny naplňují obsah s § 18 odst. (1) SZ, kde se mimo jiné uvádí, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Změnou byla pro zastavitelnou plochu Z1 stanovena podmínka jejího využití zpracování územní studie, což je v souladu s úkolem územního plánování, a to stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území - §19 odst.1 písm. e). Vymezením plochy Zz plocha zemědělská - záhumenní zahrady, která bude plnit funkci

izolační zeleně, dojde ke zlepšení pohody bydlení, snížení prašnosti z polí, což bude mít dopad na veřejné zdraví, což je obsahem § 19 odst. (1) písm. c) SZ. Dále byla vymezena plocha POP01 opatření na vodním toku Litava, která je určena k vybudování protipovodňových opatření přírodě blízkých, což je jedním z úkolů územního plánování - § 19 odst. (1) písm. g) SZ; vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území je popsán v článku II.3.2, a s požadavky na ochranu nezastavěného území v kapitole II.3.3 Zastavěné území bylo aktualizováno postupem dle § 58 stavebního zákona na základě intravilánu jako výchozího podkladu.

Po přezkoumání dle výše uvedeného je Změna v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) Přezkoumání soulad změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Je vyhodnoceno v textu odůvodnění v kapitole označené II.4 po jednotlivých předpisech - zákon č. 183/2006 Sb., SZ, vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb.

Změna je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst.2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“).

Změna obsahuje textovou a grafickou část, kdy je po strukturální i obsahové stránce aktualizován územní plán Žatčany. Je zpracováno dle obsahu a struktury – příloh. č.7.vyhlášky 500/2006 Sb. Změna č. je zpracována v souladu s § 55 odst. 6 SZ v rozsahu měněných částí. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je obsaženo v kapitole II.11, vyhodnocení splnění požadavků zadání v kapitole II.12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení v bodu II.13 – nejsou. Kapitola II.15 obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Text s vyznačením změn - viz. kapitola III.

Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000. Z odůvodnění je zpracován koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního a výkres širších vztahů. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného území v návaznosti na měněné jevy.

Z hlediska vyhl. č. 501/2006 Sb. § 3 odst. 1 - změna ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití menší než 2000 m², toto je odůvodněno projektantem v části odůvodnění - kapitola II.4.1.

Po přezkoumání dle výše uvedeného je Změna v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

d) Přezkoumání souladu návrhu Změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad Změny s požadavky zvláštních právních předpisů je v odůvodnění zhotovitele popsán v kapitole II.5.1. Žádný rozpor nebyl v průběhu projednávání návrhu Změny č. 1 řešen.

SOULAD ZMĚNY SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, § 22 písm. b) a e):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Dotčeným orgánem byla uplatněna stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e):

1. č.j. JMK 173092/2021 ze dne 3.12.2021 - OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon“) **neuplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP na životní prostředí.

Z návrhu obsahu změny ÚP vyplývá, že daná změna ÚP může teoreticky stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu a změna ÚP v navrhovaném rozsahu je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona. Na základě posouzení s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona však OŽP požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu změny ÚP neuplatňuje. Vychází přitom především z charakteru a rozsahu návrhových ploch a dalších dílčích úprav, které mají být obsahem změny ÚP.

2. č.j. JMK 113900/2023 ze dne 26.7.2023 doplnění - OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon“) na základě posouzení s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu **neuplatňuje** požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného doplnění obsahu návrhu Z1 ÚP Židlochovice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Vyhodnocení: Dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny na životní prostředí.

Obsah stanoviska k návrhu §55b odst. 2 SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“ připomínky.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nemá k částem řešení „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, žádné připomínky.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu ochrany životního prostředí:

Dotčený orgány vydal souhlasná stanoviska, lze tedy konstatovat, že Změna je v souladu s jeho stanovisky.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

§ 77a odst. 4 písm. n) v souvislosti s § 45i odst. 1, § 77a odst. 4 písm. x):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Dotčeným orgánem bylo uplatněno stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. d) a e):

1. č.j. JMK 173092/2021 ze dne 3.12.2021 - OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny územního plánu Žatčany“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

2. č.j. JMK 113900/2023 ze dne 26.7.2023 – doplnění - OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu „Navrhovaného doplnění obsahu změny č. 1 územního plánu Žatčany a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Obsah stanoviska k návrhu §55b odst. 2 SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č.1 územního plánu Žatčany“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Pouze upozorňuje na to, aby umístění zemědělské a technologické výroby bylo v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, aby emise z případných výrobních zařízení nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“ předkládanému k opakovanému veřejnému projednání v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny:

Dotčený orgán vydal souhlasná stanoviska, lze tedy konstatovat, že Změna je v souladu s jeho stanovisky. Co se týká upozornění ve stanovisku uplatněném k veřejnému projednání, změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení ani pro zemědělskou či technologickou výrobu. Touto změnou nebude obytná zástavba zasažena emisemi.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů § 77 odst. 1 písm. q):

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Změna č. 1 se týká zejména:

- Vymezení plochy občanského zařízení v zastavěném území.
- Stanovuje pořízení územní studie jako podmínku využití pro zastavitelnou plochu Z1, územní studií je řešeno podrobnější členění způsobu využití plochy vč. podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek krajinného rázu. Tím je zajištěno, že v zastavitelné ploše Z1 nedojde ke vzniku dominant, které by narušily krajinný ráz.
- Vymezuje plochu zemědělskou - záhumenní zahrady za účelem vytvoření izolační zeleně pro přilehlou plochu bydlení.
- Ruší dohodu o parcelaci.
- V souladu s § 54 odst.6 SZ Změna uvádí do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Změna vymezila a zpřesnila koridory dopravní a technické infrastruktury o kterých bylo rozhodnuto při pořizování Zásad územního rozvoje kraje (dále jen „ZÚR“).

Dotčený orgán měl tedy možnost uplatnit nesouhlasné stanovisko při pořizování ZÚR. Dle § 52 odst. 4 Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

- Ruší předkupní právo.
- Vymezení plochy Dm pro dopravní infrastrukturu - tato plocha nově napojuje zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Ovčírny na stabilizovanou plochu dopravy. Svou velikostí nemá potenciál nějakým způsobem výrazně ovlivnit krajinu.
- Na základě výše uvedeného má pořizovatel za to, že Změna není v rozporu se zájmy hájené tímto orgánem.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 107 odst. 1 písm. a):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska k návrhu §55b odst. 2 SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

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

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávní úřadem k uplatňování stanovisek.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

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

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu ochrany vod:

Orgán není dle výše uvedeného ustanovení věcně příslušný k uplatnění stanoviska.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst.2:

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ:

Dotčený orgán neuplatnil v průběhu pořizování Změny žádné stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Změna č. 1 nemění podmínky využití stanovené platným územním plánem z hlediska výše uvedeného zákona. Vymezuje plochy POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava a tím vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. Lze tedy konstatovat, že nejsou dotčeny zájmy chráněné výše uvedeným zákonem.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší § 11 odst. 2 písm. a):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska k návrhu §55b odst. 2 SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému "Návrhu změny č.1 územního plánu Žatčany" stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Pouze upozorňuje na to, aby umístění zemědělské a technologické výroby bylo v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, aby emise z případných výrobních nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:
Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřijatelné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu ochrany ovzduší:

Dotčený orgán vydal souhlasná stanoviska, lze tedy konstatovat, že Změna č. 1 je v souladu s jeho stanovisky. Co se týká upozornění, změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení ani pro zemědělskou či technologickou výrobu. Touto změnou nebude obytná zástavba zasažena emisemi.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů § 17a písm. a) souvislosti s § 5 odst. 2:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska k návrhu §55b odst. 2 SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany.

Souhlasné stanovisko k navrhované ploše Zk 53-krajinné zeleně je uplatněno za výslovné podmínky, že bude řešena pouze a výhradně jako plocha ovocného sadu (podrobně viz. odůvodnění níže).

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Jak vyplývá z textové části odůvodnění dílčí změny Zm1-+Zm4 řeší „koridory podle požadavku vyšší dokumentace ZÚR JMK, jmenovitě:

- Zm1 koridor DS51 pro přeložku silnice II/416 Telnice-Křenovice (Zm1)
- Zm2 koridor DS55 pro silnici II/380 – obchvat Telnice (Zm2)
- Zm3 koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení 110 kV (Zm3)
- Zm4 koridor TEF27 pro zdvojení elektrického vedení 400kV (Zm4)

„Jedná se o dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu vymezenou do ÚP podle povinnosti vyplývající z § 54 odst. 6 SZ. Koridory jsou změnou č. 1 zpřesněny do katastrální mapy měřítko územního plánu 1 : 5 000 a jsou vymezeny v překryvném značení (nad plochami s RZV) na zemědělské půdě. Poloha staveb v koridorech bude upřesněna až v dalších řízeních“.

Dílčí změna Zm9 - nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z34 (Dm) pro komunikaci z Ovčiren k silnici III/4167 je navržena z důvodu zrušení „plochy Z27 (která dopravní napojení na silnici řešila) z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků. Plocha Z34 (Dm) je vymezena na obecních pozemcích a nelze ji proto alternovat jiným výhodnějším řešením. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu místní dopravní infrastruktury, kde její veřejný zájem převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF“.

Dílčí změna Zm10 předkládá novou zastavitelnou plochu Z35 občanského vybavení - sportovní (Os) na Loučce za evangelickým hřbitovem z důvodu, že „dotčený pozemek je obecní a zejména děti si na něj již zvykly chodit hrát. Využití pozemku jako hřiště zvýší standard občanského vybavení v obci. Jedná se o veřejnou infrastrukturu, kdy zvolené řešení je s ohledem na nezemědělské využití a na veřejný zájem ochrany ZPF přijatelné“.

Dílčí změna Zm11 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z36 občanského vybavení - veřejné (Ov) za kostelem za účelem rozšíření hřbitova. „Stávající hřbitov již kapacitně nestačí a obec nemá vhodnější řešení, než jeho rozšíření na nejbližší pozemky okolo něj. Též majetkově je toto řešení vhodné, protože dotčené pozemky jsou církevní a obecní. Proto nelze umístění plochy alternovat jiným výhodnějším řešením. Dotčené pozemky jsou užívány jako veřejná zeleň a veřejné prostranství (tedy ne pro zemědělství). Vymezenou plochou se rovněž zvýší standard občanského vybavení v obci. Jedná se o nezbytnou veřejnou infrastrukturu, kdy zvolené řešení je s ohledem na současné nezemědělské využití i na veřejný zájem ochrany ZPF přijatelné“. Návrhová plocha je situována uvnitř zastavěného území.

Dílčí změnu Zm12 - „Návrh zeleně krajinné (Zk53) požaduje obec za účelem vymezení izolace (ochrany) nové obytné zástavby na Nivě od prachu směrem od polí. Jedná o veřejně prospěšné protierozní opatření též ve smyslu legislativy o čistotě ovzduší i legislativy ochraně zdraví. Plochu izolační zeleně nelze v území alternovat jiným výhodnějším řešením, než za plochu Z15. Veřejný zájem zde s ohledem na zmíněné zvláštní předpisy převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF“.

S ohledem na dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany lze plochu Zk35 akceptovat z hlediska zájmů ochrany ZPF pouze jako plochu ovocného sadu, který je na rozdíl od krajinné zeleně součástí zemědělského půdního fondu. Ochrannou funkci popsanou zpracovatelem může v krajině zastávat i ovocný sad, aniž by se plocha musela záborově vyhodnocovat na úrovni projednání platné územně plánovací dokumentace, a aniž by se tato plocha musela odnímat ze zemědělského půdního fondu při samotné realizaci výsadby. Plochy koridorů byly již z hlediska zájmů ochrany ZPF posouzeny a odsouhlaseny v rámci projednání ZÚR JMK. Při jejich převzetí a upřesnění nebyla shledána kolize se základními zásadami plošné ochrany ZPF. U návrhových ploch byla v celkovém kontextu řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Díkce § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

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

V rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany je dopad na zábor ZPF předložen v následujícím rozsahu:

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

TABULKA A - vyhodnocení navržených záborů ZPF ve změně č. 1

označení plochy /díleční změny:	navržený druh a způsob využití plochy:	název lokality:	zábor ZPF v ha:	zábor ZPF ve změně č. 1 podle tříd ochrany:					v původním ÚP vymezeno jako plochy:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
DS51/Zm1	koridor pro přeložku silnice II/416	Přední flonky	0,7024 (š. 24 m)	0,7024	--	--	--	--	Zo orná půda, návrh zeleně (Zk ₁)
DS55/Zm2	koridor pro přeložku silnice II/380	Plaňavy, Žatč. rybník	2,8919 (š. 24 m)	--	2,8919	--	--	--	Zo orná půda
ZEE25/Zm3	koridor pro zdvojené el. vedení 110 kV	Plaňavy, Za ropou, Pasoňky	0,0500 (10 sloupů)	0,0100	0,0400	--	--	--	Zo orná půda, Zk návrhy (Zk _{1,7,10-12}), návrhy (W ₁), (Zr ₁)
TEE27/Zm4	koridor pro zdvojené el. vedení 400 kV	Přední flonky	0,0100 (2 sloupy)	0,0050	0,0050	--	--	--	Zo orná půda
Z34/Zm9	(Dm) dopravní infrastruktura (míst. komunikace)	z Ovčírén k silnici III/4167	0,1876	0,0131	0,1745	--	--	--	Pk veř. prostran. Zo orná půda návrh (Zk ₂₄)
Z35/Zm10	(Os) obč. vybavení - sportovní (hřiště)	na Loučce	0,0901	0,0477	0,0424	--	--	--	Zo orná půda
Z36/Zm11	(Ov) obč. vybavení - veřejné (hřbitov)	za kostelem	0,0676	--	0,0676	--	--	--	Pz, Pk veřejná prostranství
Zk ₆₃ /Zm12	Zk ₆₃ zeleň krajinná	na Nivě	0,8118	0,0180	0,7938	--	--	--	Zo orná půda
celkem návrh záborů ZPF			4,8114 3,9996	0,7962 0,7782	4,0152 3,2214	--	--	--	

TABULKA B - vyhodnocení rušených zrušených záborů ZPF ve změně č. 1

označení plochy /díleční změny:	značka a navržený způsob využití plochy:	název lokality:	rušený zábor v ha:	rušený zábor ve změně č. 1 podle tříd ochrany:					v původním ÚP vymezeno jako plochy:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
Z11/Zm8	Zs zeleň sídelních zahrad	Ovčírny - severní část	0,2056	--	0,2056	--	--	--	Z11 (Bv) bydlení
Z12/Zm8	Zs zeleň sídelních zahrad	Ovčírny - jižní část	0,1254	--	0,1254	--	--	--	Z11 (Bv) bydlení
Z27/Zm8	Zs zeleň sídel. zahrad, Bv bydlení venk. typu	z ulice K Nesvačilce	0,1074	--	0,1074	--	--	--	Z27 (Pk) v. prostr. - komunikace
celkem zrušení záborů ZPF			0,4384	--	0,4384	--	--	--	

Závěr: Z tabulek vyplývá, že změnou č. 1 je navrženo 4,8114 3,9996 ha záborů ZPF a je zrušeno 0,4384 ha záborů ZPF.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k "Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany" projednávanému v režimu § 55b odst. 2 stavebního zákona připomínky, neboť od prvního veřejného projednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu ochrany ZPF:

Dotčený orgán k veřejnému projednání vydal souhlasné stanovisko s podmínkou. Podmínka byla do návrhu Změny zapracována. K opakovanému veřejnému projednání vydal souhlasné stanovisko. Z výše uvedeného lze dovodit, že Změna je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu.

OCHRANA LESA

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů § 48a odst. 2 písm. b):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska k návrhu §55b odst. 2 SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávní úřadem k uplatňování stanovisek .

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Tím by byl pouze v případě, že by „Návrh změny č.1 územního plánu Žatčany“ umisťoval rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Nicméně předmětný návrh změny územního plánu nevymezuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ani není dotčeno ochranné pásmo PUPFL.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu ochrany lesa:

Orgán není dle výše uvedeného ustanovení věcně příslušný k uplatnění stanoviska.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ:

Dotčený orgán v celém procesu projednávání Změny neuplatnil žádné stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Změnou č.1 *nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Rovněž se nedotýká ochranného pásma PUPFL. Nebyl nikterak dotčen veřejný zájem chráněný výše uvedeným zákonem, lze konstatovat, že je v souladu s tímto zákonem.*

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 15 odst. 2:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32,11015 Praha 1

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. MPO 87043/2023 ze dne 5.9.2023:

Stanovisko k návrhu Změny č.1 územního plánu Žatčany pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č.1 ÚP Žatčany souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Žatčany nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Jižní část katastru sice pokrývá průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, přes které vedou koridory pro zdvojení elektrického vedení VVN 400 kV a 110 kV (TEE25 a TEE27), převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, průzkumná území však nepředstavují žádný limit využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Obsah stanoviska č.j. MPO 11261/2024 ze dne 29.1.2024 k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žatčany.

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 S b., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 územního plánu Žatčany toto stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č.1 ÚP Žatčany souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Požadavku společnosti MND a.s. na zakreslení likvidovaných vrtů: Ne2, Ne3, Ne 101, U101, Sok2, Sok3, Sok4, Sok5, Sok6 do grafické části dokumentace nebude vyhověno z toho důvodu, že likvidované vrty nejsou vedeny jako sledovaný jev podle přílohy č.1 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti a nemusejí tedy být do Koordinačního výkresu zakresleny. Tomuto zdůvodnění rozumíme. Ostatní připomínky, námitky a stanoviska se problematiky ochrany a využití nerostného bohatství nijak netýkají.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. MPO 48051/2024 ze dne 27.5.2024:

Stanovisko k návrhu Změny č.1 územního plánu Žatčany pro opakované veřejné projednání pořizované zkráceným postupem.

ZÁVAZNÁ ČÁST:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 52 odst. 3, § 53 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Žatčany souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Na území Žatčany nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani schválená ložisková území. Jižní část katastru sice pokrývá průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, přes které (stejně jako v návrhu pro první veřejné projednání) vedou koridory pro zdvojení elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Sokolnice (TEE27) a 110 kV Sokolnice-Vyškov (TEE25), převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, průzkumná území však nepředstavují žádný limit využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu ochrany ložisek nerostných surovin:

Dotčený orgán ve všech stanoviscích uplatněných v procesu pořizování Změny souhlasí s předloženým návrhem. Změna je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), § 15 odst. 2:

Obvodní báňský úřad v Brně, později Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl č.p. 481/13,601 42 Brno 2

Dotčený orgán v celém procesu projednávání návrhu Změny neuplatnil žádné stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Dle stanoviska MPO na území Žatčany nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani schválená ložisková území. Jižní část katastru sice pokrývá průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, přes které (stejně jako v návrhu pro první veřejné projednání) vedou koridory pro zdvojení elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Sokolnice (TEE27) a 110 kV Sokolnice-Vyškov (TEE25), převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, průzkumná území však nepředstavují žádný limit využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. Z výše uvedeného lze tedy konstatovat, že nejsou dotčeny zájmy chráněné výše uvedeným zákonem.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 541/2020 Sb., Zákon o odpadech a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016-2025:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. E) zákona o odpadech

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:
Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

Dotčený orgán neuplatnil v rámci koordinovaného stanoviska nevyjádřil.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky:

Orgán není věcně příslušný k uplatnění stanoviska.

Zákon č. 541/2020 Sb., Zákon o odpadech § 146 odst. 1 písm. E):

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí, Masarykova č.p. 100,667 01 Židlochovice

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ:

Dotčený orgán v celém procesu pořizování Změny neuplatnil žádné stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Změna č. nezasahuje do koncepce nakládání s odpady vymezené stávajícím platným územním plánem. Nevymezuje plochy pro úložiště odpadů. Z výše uvedeného lze konstatovat že veřejný zájem chráněný zákonem o odpadech je respektován.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů § 82 odst. 2 písm. i) v souvislosti s § 77, § 82 odst. 2 písm. j):

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 4,602 00 Brno 2

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. KHSJM 59520/2023/BM/HOK ze dne 16.10.2023:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), ke změně územního plánu nazvaného „Změna č. 1 územního plánu Žatčany“ uplatňuje toto
s t a n o v i s k o:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem územního plánu nazvaným „Změna č. 1 územního plánu Žatčany“
s o u h l a s í.

Odůvodnění:

KHS JmK konstatuje, že za předpokladu respektování návrhu uvedeného v závazné části tohoto stanoviska lze důvodně předpokládat, že uplatňováním územního plánu po provedení předmětné změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a bude dán reálný předpoklad eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, neboť budou jednoznačně stanovena opatření směřující ve spojení s § 77 odst. (2), (3) a (4) k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4), § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. KHSJM 36962/2024/BM/HOK ze dne 17.6.2024:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), ke změně územního plánu nazvaného „Změna č. 1 územního plánu Žatčany“ uplatňuje toto

s t a n o v i s k o:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem územního plánu nazvaným „Změna č. 1 územního plánu Žatčany“ v rámci opakovaného veřejného projednání

s o u h l a s í.

Odůvodnění:

KHS JmK bylo dne 20. května 2024 doručeno Městským úřadem Židlochovice, odborem životního prostředí a stavebním úřadem, IČO: 002 82 979, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace obce Žatčany (dále také „ÚP Žatčany“), v souladu s ustanovením § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb. doručeno oznámení o konání opakovaného veřejného projednání o Změny č. 1 ÚP Žatčany. Návrh Změny č. 1 ÚP Žatčany zpracoval pan Ing. arch. Jiří Hála, Viniční 101, 615 00 Brno.

ÚPRAVY ŘEŠENÍ PROVEDENÉ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

- pás izolační zeleně na Nivě je změněn z návrhu zeleně krajinné (Zk53) na návrh plochy zemědělské – záhumenní zahrady (Zz) bez možnosti vyvlastnění (bez vpo 48) a bez záborů ZPF
- v koridorech DS51 a DS55 jsou odstraněny konkrétní návrhy přeložek krajských silnic II/380 a II/416 (s výjimkou odhadu předpokládaných záborů ZPF v odůvodnění)
- koridorech TEE25 a TEE27 jsou odstraněny konkrétní návrhy venkovního elektrického vedení VVN 110 a 400 kV (podobně jako u silnic)
- na koordinačním výkrese změny č. 1 jsou aktualizovány a barevně znázorněny limity v území podle dat vložených do ÚAP

KHS JmK konstatuje, že za předpokladu respektování návrhu uvedeného v závazné části tohoto stanoviska lze důvodně předpokládat, že uplatňováním územního plánu po provedení předmětné změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, a bude dán reálný předpoklad eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, neboť budou jednoznačně stanovena opatření směřující ve spojení s § 77 odst. (2), (3) a (4) k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4), § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví:

Dotčený orgán ve všech stanoviscích uplatněných v procesu pořizování Změny souhlasí s předloženým návrhem. Změna je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu.

VETERINÁRNÍ SPRÁVA

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, § 49 odst. 1 písm. j):

Krajská veterinární správa pro JmK, Palackého třída č.p. 174,612 00 Brno 12

Dotčený orgán v celém procesu pořizování Změny neuplatnil žádné stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Jelikož změnou č.1 nejsou stanoveny podmínky pro využití ploch takové, které by umožňovaly chov zvířat či výrobu živočišných produktů, nebyl žádným způsobem dotčen veřejný zájem chráněný zákonem č.166/1999 Sb. Z výše uvedeného lze konstatovat že veřejný zájem chráněný zákonem o veterinární péči je respektován.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 29 odst. 2 písm. c):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a pam. péče, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska k návrhu §55b odst. 2 SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **neuplatňuje** v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona stanovisko k „Návrhu změny č.1 územního plánu Žatčany“.

Odůvodnění:

Dílčí změny řešené „Návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany“ respektují památkovou hodnotu krajinné památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova.

Kulturní, historické a archeologické hodnoty jsou „Návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany“ chráněny.

Konkrétní případy stavební činnosti prováděné v památkové zóně podléhají na základě ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče, tj. obecního úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Židlochovice).

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. Není k tomu věcně příslušný.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje v souladu s § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k „Návrhu změny č.1 územního plánu Žatčany“.

Odůvodnění:

Dílčí změny řešené „Návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany“ respektují památkovou hodnotu krajinné památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova.

Kulturní, historické a archeologické hodnoty jsou „Návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany“ chráněny.

K částem řešení „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“, které byly změněny od předchozího veřejného projednání nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

Konkrétní případy stavební činnosti prováděné v památkové zóně podléhají na základě ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče, tj. obecního úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Židlochovice).

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu památkové péče:

Orgán není dle výše uvedeného ustanovení věcně příslušný k uplatnění stanoviska. Nicméně konstatuje, že Kulturní, historické a archeologické hodnoty jsou „Návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany“ chráněny. Z výše uvedeného lze vyvodit, že Změna není v rozporu s veřejným zájmem chráněným výše uvedeným zákonem.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 29 odst. 2 písm. c):

Městský úřad Židlochovice, Odbor životního prostředí a stavební úřad, pracoviště st. památkové péče, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

Dotčený orgán v celém procesu projednávání návrhu Změny neuplatnil žádné stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Do k.ú Žatčany zasahuje památková zóna bojiště bitvy u Slavkova, do této plochy zasahují tyto dílčí změny:

Zm13 - stanovuje pořízení územní studie jako podmínku využití pro zastavitelnou plochu Z1, územní studií bude řešeno podrobnější členění plochy, vč. podmínek prostorového uspořádání a maximální výšky budov, tak aby nevznikaly nežádoucí dominanty, které by narušily památkovou hodnotu zóny bojiště bitvy u Slavkova,

Zm11 - vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení - veřejné (Ov) za kostelem, která je primárně určena pro rozšíření hřbitova,

Zm2, Zm3, Zm4 a Zm5 které se týkají vymezení koridorů technické a dopravní infrastruktury a plochy pro realizaci protipovodňových opatření. Tyto změny jsou vyvolány požadavkem vyplývajícím ze zákona § 54 odst.6 SZ – uvedení do souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Plochy a koridory jsou vymezeny jako překryvné a po realizaci staveb, pro které jsou vymezeny, dotčené území využívány dle stávajícího způsobu využití. Pro tyto dílčí změny platí § 52 odst.4 SZ ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Krajský úřad JMK odbor kultury a památkové péče sice v tomto případě není dotčeným orgánem věcně příslušným k vydání stanoviska, přesto v jeho sdělení je uvedeno, že dílčí změny řešené „Návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany“ respektují památkovou hodnotu krajinné památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova.

Dle názoru pořizovatele Změna č. 1 pravděpodobně nebude v rozporu s veřejným zájmem chráněným výše uvedeným zákonem.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 40 odst. 2 písm. g) z hl. řešení dálnic a silnic I. třídy:

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody č.p. 12,110 00 Praha 1

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. MD-36415/2023-520/2 ze dne 30.10.2023.

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepcie rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č.1 územního plánu Žatčany vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany při splnění následující podmínky:

Požadujeme opravit v textové i grafické části územního plánu údaje o ochranných pásmech (OP) letiště Brno/Tuřany v tom smyslu, že OP vzletového a přibližovacího prostoru nezasahuje do správního území obce Žatčany.

Odůvodnění:

Ad. letecká doprava

Území řešené územním plánem Žatčany se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy, OP vnější vodorovné plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Řešené území nezasahuje do OP vzletového a přibližovacího prostoru, jak je evidováno v grafické i textové části původního ÚP a současně i změny č. 1. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30. 4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že původní Územní plán i změna č. 1 chybně uvádějí jak v textové tak grafické části OP vzletového a přibližovacího prostoru, požadujeme, aby OP byla uvedena správně.

Výše uvedené informace o nesprávném zapracování OP vzletového a přibližovacího prostoru byly uvedeny ve vyjádření Ministerstva dopravy č.j. 46/2019 – 910-ÚPR/2, ze dne 18. 1. 2019 k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Žatčany. Kde bylo uvedeno, že Ministerstvo dopravy doporučuje při následné změně územního plánu tyto skutečnosti opravit.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 se stanovisky dotčeného orgánu:

Dotčený orgán k veřejnému projednání uplatnil z hlediska své příslušnosti – dálnice a silnice I. třídy - souhlasné stanovisko. K opakovanému projednání se nevyjádřil. Vzhledem k tomu, že úpravy v návrhu Změny, které byly provedeny po prvním veřejném projednání, se netýkaly dálnic a silnic I. třídy, má se za to, že Změna je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 40 odst. 3 písm. f) z hl. řešení silnic II. a III. třídy:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor rozvoje dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska k návrhu §55b odst. 2 SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KJrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny územního plánu a souhlasí z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V návrhu změny územního plánu (ÚP) bude uvedeno správné označení silnice II/416.
2. V hlavním výkresu bude vypuštěn zákres vedení přeložek silnic II. třídy (380 a 416) v jejich koridorech.

Odůvodnění:

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

1. V návrhu změny ÚP musí být uváděno správné označení silnice II/416. V návrhu změny ÚP je silnice II/416 označována v nesprávných tvarech jako silnice II/419 (strana 9 výroku) a II/146 (strana 18 odůvodnění).

2. V hlavním výkresu musí být vypuštěn zákres vedení přeložek silnic II. třídy (380 a 416) v jejich koridorech. Pro záměry přeložek silnic II/380 a II/416 byla doposud zhotovena pouze územní studie, která prověřila jejich vhodné a možné vedení v území, které bude následně zpřesněno až v následné podrobnější dokumentaci (DUR nebo DUSP) záměrů obou staveb.

Vymezení vedení přeložek silnic II. třídy v hlavním výkresu ÚP (změny ÚP) je pro konkrétní záměry příliš determinující. V návrhu změny ÚP je zákres vedení přeložek silnic II. třídy v jejich koridorech znázorněn rovněž v koordinačním výkresu, což je pro předmětné záměry dostačující. V návaznosti na grafické vymezení vedení přeložek silnic II. třídy v koordinačním výkresu je vhodné do textové části odůvodnění doplnit informaci o zhotovené územní studii pořizené Jihomoravským krajem s označením „ÚZEMNÍ STUDIE SILNIC II. TŘÍDY V ÚZEMÍ OVLIVNĚNÉM ROZVODNOU 400/220/110 kV SOKOLNICE“, na základě které byl zákres vedení přeložek silnic II. třídy v návrhu změny ÚP (koordinačním výkresu) proveden.

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

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a **souhlasí**

s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

Odůvodnění

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

Změny řešení provedené v upraveném „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“ pro opakované veřejné projednání zohledňují z hlediska řešení silnic II. a III. třídy požadavky KrÚ JMK OD uplatněné v předchozím veřejném projednání „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu:

Dotčený orgán k veřejnému projednání vydal souhlasné stanovisko s podmínkami. Podmínky byly do návrhu Změny zapracovány. K opakovanému veřejnému projednání vydal souhlasné stanovisko. Z výše uvedeného lze dovodit, že Změna je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 40 odst. 4 písm. d) z hl. řešení z hlediska řešení místních a účelových komunikací:

Městský úřad Židlochovice, Odbor dopravy, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

Dotčený orgán neuplatnil v celém procesu projednávání návrhu Změny žádné stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Změna č. 1 se týká zejména:

- vymezení 2 zastavitelných ploch pro občanského vybavení, obě plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající účelovou komunikaci,
- stanovuje pořízení územní studie jako podmínku využití pro zastavitelnou plochu Z1. Územní studií je řešeno podrobnější členění dané plochy vč. návrhu komunikací a napojení plochy na dopravní infrastrukturu obce,
- vymezení plochy Dm pro dopravní infrastrukturu - tato plocha nově napojuje zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitě Ovčírny na stabilizovanou plochu dopravy. Na základě výše uvedeného má pořizovatel za to, že Změna není v rozporu s výše uvedeným zákonem.

DOPRAVA DRÁŽNÍ A VODNÍ

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, § 56 písm. d) z hlediska zájmů a záměrů ve věcech drah.

Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, § 4:

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody č.p. 12,110 00 Praha 1

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. MD-36415/2023-520/2 ze dne 30.10.2023:

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepci rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č.1 územního plánu Žatčany **vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění:

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, drážní a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z vedených dopravních hledisek.*

*Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany při splnění následující podmínky:*

Požadujeme opravit v textové i grafické části územního plánu údaje o ochranných pásmech (OP) letiště Brno/Tuřany v tom smyslu, že OP vzletového a přiblížovacího prostoru nezasahuje do správního území obce Žatčany.

Odůvodnění:

Ad. letecká doprava

Území řešené územním plánem Žatčany se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy, OP vnější vodorovné plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Řešené území nezasahuje do OP vzletového a přiblížovacího prostoru, jak je evidováno v grafické i textové části původního ÚP a současně i změny č. 1. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30. 4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že původní Územní plán i změna č. 1 chybně uvádějí jak v textové tak grafické části OP vzletového a přiblížovacího prostoru, požadujeme, aby OP byla uvedena správně.

Výše uvedené informace o nesprávném zpracování OP vzletového a přiblížovacího prostoru byly uvedeny ve vyjádření Ministerstva dopravy č.j. 46/2019 – 910-ÚPR/2, ze dne 18. 1. 2019 k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Žatčany. Kde bylo uvedeno, že Ministerstvo dopravy doporučuje při následné změně územního plánu tyto skutečnosti opravit.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu

*Dotčený orgán k veřejnému projednání uplatnil z hlediska drážní a vodní dopravy **souhlasné stanovisko**. K opakovanému veřejnému projednání se nevyjádřil. Vzhledem k tomu, že úpravy v návrhu Změny, které byly provedeny po prvním veřejném projednání, se netýkaly drážní a vodní dopravy, má se za to, že Změna je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.*

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l):

Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody č.p. 12,110 00 Praha 1

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. MD-36415/2023-520/2 ze dne 30.10.2023:

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č.1 územního plánu Žatčany **vydává stanovisko** podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, drážní a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.*

*Z hlediska letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany při splnění následující podmínky:*

Požadujeme opravit v textové i grafické části územního plánu údaje o ochranných pásmech (OP) letiště Brno/Tuřany v tom smyslu, že OP vzletového a přiblížovacího prostoru nezasahuje do správního území obce Žatčany.

Odůvodnění:

Ad. letecká doprava

Území řešené územním plánem Žatčany se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy, OP vnější vodorovné plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Řešené území nezasahuje do OP vzletového a přiblížovacího prostoru, jak je evidováno v grafické i textové části původního ÚP a současně i změny č. 1. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30. 4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že původní Územní plán i změna č. 1 chybně uvádějí jak v textové tak grafické části OP vzletového a přiblížovacího prostoru, požadujeme, aby OP byla uvedena správně.

Výše uvedené informace o nesprávném zpracování OP vzletového a přiblížovacího prostoru byly uvedeny ve vyjádření Ministerstva dopravy č.j. 46/2019 – 910-ÚPR/2, ze dne 18. 1. 2019 k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Žatčany. Kde bylo uvedeno, že Ministerstvo dopravy doporučuje při následné změně územního plánu tyto skutečnosti opravit.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu:

*Dotčený orgán k veřejnému projednání uplatnil z hlediska letecké dopravy **souhlasné stanovisko s podmínkou**. Podmínka byla zapracována do návrhu Změny. K opakovanému veřejnému projednání se nevyjádřil. Lze tedy konstatovat, že Změna je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.*

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l) ve věcech vojenského letectví v souvislosti s § 87 odst. 2:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01, IDDS: hjaavk

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. MO 739659/2023-1322 ze dne 13.10.2023:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, a ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany,

kteřá je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakce, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), viz. ÚAP - jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu),

kteřé je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

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

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

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

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

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. MO 455890/2024-1322 ze dne 4.6.2024:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **v y d á v á** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. Souhlasí s částmi řešení, které byly od veřejného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. Uplatňuje připomínku: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném

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

V území do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu, železniční trakce, souvislé kovové konstrukce včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje text uvedený v kapitole I) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany týkající se ochranného pásma radiolokačního zařízení nahradit výše uvedeným textem včetně výčtu zájmových staveb a území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru, které v projednávaném návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany chybí. Změna názvu a jevu ze 103 na 102a je v souladu s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. V grafické části - koordinačním výkresu je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

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

Další vymezené území Ministerstva obrany - koridor RR směrů je v textu i v koordinačním výkresu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

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

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

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD pro veřejné projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno, Ministerstvo obrany opětovně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění,

kteřá je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu:

Dotčený orgán souhlasí s návrhem Změny za podmínky doplnění textové části odůvodnění a koordinačního výkresu. Jedná se o podmínky, jejichž splnění je stanoveno zákonem, jsou tedy nadbytečné. Územní plán procesní podmínky obsahovat nesmí. Nicméně textová část Odůvodnění v kapitole II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, kromě výčtu staveb, který však nemusí být úplný, uvedené požadavky obsahuje, stejně jako i na koordinačním výkresu je uveden tento text: „celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a mikrovlňného spoje – koridoru RR směrů“, je tudíž zájmovým územím Ministerstva obrany ČR dle § 175 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Dotčený orgán ve svém stanovisku požaduje vložit text „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany“. Územní pláne neumísťuje stavby, k umístění staveb je příslušný jiný správní orgán, kterým je stavební úřad.

Co se týká zakreslení limitů do koordinačního výkresu, byl požadavek splněn. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že Změna není v rozporu s veřejným zájmem chráněným výše uvedeným zákonem.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), § 16 písm. G:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 11015 Praha 1

Dotčený orgán uplatnil stanovisko dle § 55b odst. (2) SZ č.j. MPO 87043/2023 ze dne 5.9.2023 a stanovisko č.j. MPO 11261/2024 ze dne 29.1.2024 k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu:

Dotčený orgán uplatnil k návrhu Změny stanovisko dle § 55b odst. 2 a stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu k vyhodnocení připomínek, ale pouze v souvislosti s ochranou a využíváním nerostného bohatství. Platný územní plán Žatčany stanovil koncepci technické infrastruktury, ve které stanovil, že budou respektovány stávající trasy vedení veřejné technické infrastruktury. V koordinačním výkresu jsou zakresleny všechny limity, tedy i vedení a zařízení energetických zařízení včetně jejich ochranných pásem. Změna do této koncepce nezasahuje. Vymezuje koridory pro umístění technické infrastruktury v souladu s § 54 odst. 6, jedná se o vymezení a zpřesnění záměrů vycházejících ze ZÚR JMK. V návaznosti na tyto skutečnosti pořizovatel usoudil, že Změna č. 1 není v rozporu s veřejným zájmem hájeným výše uvedeným zákonem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií § 13 odst. 2 v souvislosti s odst. 6:

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno 2

Dotčený orgán v celém průběhu pořizování návrhu Změny neuplatnil žádné stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Vzhledem k tomu, že, Změna nevymezuje plochy, ve kterých by bylo možno umísťovat stavby dle §13 odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., pořizovatel usoudil, že Změnou není žádným způsobem dotčen zájem chráněný výše uvedeným zákonem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií § 13 odst. 4:

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 20 Praha 4

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. MV-145973-4/OSM-2023 ze dne 27.10.2023:

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 1 Územního plánu Žatčany nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu:

Dotčený orgán se ve svém stanovisku nevyjádřil k výše uvedenému zákonu. Vzhledem k tomu, že, Změna nevymezuje plochy, ve kterých by bylo možno umísťovat stavby dle §13 odst. 4 zákona č. 406/2000 Sb., pořizovatel usoudil, že Změnou č. 1 není žádným způsobem dotčen zájem chráněný výše uvedeným zákonem.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, § 13 odst. 3:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01, IDDS:hjaavk

Dotčený orgán uplatnil stanoviska k veřejnému projednání i k opakovanému veřejnému projednání. Tato stanoviska byla uplatněna ve spojitosti se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

§ 13 odst. 3 zákona 406/2000Sb., uvádí, že Ministerstvo obrany jako dotčený orgán státní správy uplatňuje stanoviska a vyjádření podle tohoto zákona pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu u staveb důležitých pro obranu státu. Jedná se o stavby dle §29 a § 43 zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany České republiky. §29 hovoří o objektech důležitých pro obranu státu a § 43 zvláštní stavby. V k.ú. Žatčany se nenachází výše uvedené objekty ani stavby. Pořizovatel se tedy domnívá, že Změnou není žádným způsobem dotčen zájem chráněný výše uvedeným zákonem.

VYUŽÍVÁNÍ JADERNÉ ENERGIE A IONIZUJÍCÍHO ZÁŘENÍ

Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) § 3 odst. 3 písm. y):

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí č. ev. 9, 110 00 Praha 1

Dotčený orgán v celém průběhu pořizování návrhu Změny neuplatnil žádné stanovisko.

Vyhodnocení splnění požadavků legislativy:

Jelikož orgán uplatňuje požadavky ve vyjádřeních a stanoviscích k ÚPD z hlediska využívání jaderné energie a ionizujícího záření a ani ministerstvo či jím zřízená organizace neposkytlo takovýto údaj o území do ÚAP - nebyl žádným způsobem dotčen veřejný zájem chráněný výše uvedeným zákonem.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 6 odst. 1 písm. h):

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, 160 01, IDDS: hjaavk

Dotčený orgán uplatňuje stanovisko souborně i za zákon o civilním letectví a požadavky neodděluje. Vyhodnocení viz. doprava letecká výše.

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému § 12 odst. 2 písm. i):

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Obsah stanoviska dle § 55b, odst. (2) SZ č.j. HSBM-7-168/2023 ze dne 24.10.2023:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JHM“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh předmětné dokumentace, předložené oznámením č. j.: MZi-OZPSU/19128/2021-20 ze dne 23. 08. 2023.

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

Odůvodnění:

záměr předmětné změny územního plánu a charakter využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst.1 č.j. HSBM-8-25/2024 ze dne 23.1.2024:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: MZi-OZPSU/19128/2021-50 ze dne 17. 01. 2024.

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

Odůvodnění:

návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu změny územního plánu, nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě této skutečnosti rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. HSBM-8-158/2024 ze dne 11.7.2024:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č.j.: Mzi-OZPSU/19128/2021-59 ze dne 17. 05. 2024.

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

Odůvodnění:

charakter úprav změny územního plánu pro opakované veřejné projednání nevyžaduje změnu stanoviska HZS JHM k veřejnému projednání, vedeného pod č. j.: HSBM-7-168/2023 ze dne 24.10.2023. Na základě této skutečnosti rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu:

Dotčený orgán vydal k návrhu Změny **souhlasná stanoviska**. Změna je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu.

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

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), ve znění pozdějších zákonů § 19 písm. c):

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, K rajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno - venkov, Kotlářská 931/53, Veverží, 602 00 Brno (do 1.1.2014 Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Brno-venkov)

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. SPU 341059/2023/Lně, ze dne 29.8.2023:

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany.

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č.1 územního plánu Žatčany.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. §4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem změny č.1 územního plánu Žatčany **s o u h l a s í**.

Odůvodnění:

V katastrálním území Žatčany byly zahájeny dne 24.9.1999 komplexní pozemkové úpravy, které byly dne 15.6.2004 zapsány do katastru nemovitostí. Dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Součástí návrhu KoPÚ je dle zákona a vyhlášky č. 13/2004 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav, plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) Dle § 9 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb. jsou těmito společnými zařízeními zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně. Dle § 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb. musí být PSZ v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu.

V souvislosti s výše uvedeným upozorňujeme na realizaci polních cest v PSZ označených jako P 32 a P3. Tyto polní cesty se mohou kryt s opatřením označeným jako Zm5 - plocha POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava.

Současně sdělujeme, že nově vymezená zastavitelná plocha (Zm9 – zastavitelná plocha Z34 (Dm) pro komunikaci z Ovčírén k silnici III/4167) je vedena po parcele vymezené pro polní cestu označenou v PSZ jako C66. Na všech polních cestách nesmí dojít k omezení průjezdu zemědělské techniky.

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, vydává toto vyjádření v souladu s ustanovením § 19 písm. c) zákona.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 se stanovisky dotčeného orgánu:

Dotčený orgán souhlasí s návrhem změny. Upozorňuje pouze na to, že změna územního plánu vymezila plochu dopravní infrastruktury - místní Z34, která zahrnuje pozemek vymezený v plánu společných zařízení pro polní cestu, na které se předpokládá pohyb zemědělské techniky, nesmí tedy dojít k omezení jejímu průjezdu. Stanovení zákazu průjezdu motorových vozidel není v kompetenci územního plánování. Územní plán vymezuje plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu. Podmínky využití ploch označených ve stávajícím platném územním plánu nejsou měněny. Přípustným využitím této plochy umožňují umístění účelových komunikací, které mimo jiné zabezpečují přístup k pozemkům. Z výše uvedeného pořizovatel usoudil, že Změna je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.

BEZPEČNOST STÁTU

Zákon č. 183/2006 Sb. stavební zákon, § 175 odst. 1:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor územních zájmů, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Tychonova 1, Praha 6, 160 01, IDDS: hjaavk

Dotčený orgán uplatňuje stanovisko souborně i za zákon o civilním letectví a požadavky neodděluje. Vyhodnocení viz. doprava letecká výše.

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 20 Praha 4

Obsah stanoviska dle § 55b odst. (2) SZ č.j. MV-145973-4/OSM-2023 ze dne 27.10.2023:

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 1 Územního plánu Žatčany nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu:

Dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl, že Změna ÚP nezasahuje do územní vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Změnou není žádným způsobem dotčen zájem chráněný výše uvedeným zákonem.

PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Obsah stanoviska k návrhu §55b odst. 2 SZ č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023:

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 územního plánu Žatčany není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

Obsah stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1:

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko. V souladu s ustanovením § 53 odst. (1) SZ dotčený orgán souhlasí s výše uvedenými návrhy.

Obsah stanoviska k upravenému a posouzenému návrhu - k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 53 odst. 2 SZ č.j. JMK 100406/2024 ze dne 9.7.2024:

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“ stanovisko podle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 1 územního plánu Žatčany“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

Vyhodnocení souladu Změny se stanovisky dotčeného orgánu:

Dotčený orgán vydal k návrhu Změny souhlasná stanoviska. Změna je v souladu se stanovisky dotčeného orgánu.

IV.5 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

NÁMITKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ZMĚNY DLE § 55b Odst.(2) - VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

5.1 MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, IČ: 28483006, č. j. 715/23, ze dne 11.9.2023

Znění námítky:

Vyjádření - vyrozumění o konání veřejného projednání ve věci řízení o Změně č. 1 Územního plánu Žatčany:

K vyrozumění o konání veřejného projednání ve věci řízení o Změně č. 1 Územního plánu Žatčany, sdělujeme, že Jihovýchodní část k.ú. Žatčany leží v PÚ Svahy Českého masivu. V místech ploch změn v krajině leží likvidované vrty Ne2 (Zm3) a Ne3 (Zm5), které nejsou zakresleny.

V mapové dokumentaci není zakreslen žádný z likvidovaných vrtů: Ne2, Ne3, Ne101, Uj101, Sok2, Sok3, Sok4, Sok5, Sok6. Přikládáme mapu se zákresem hranice pÚ Svahy Českého masivu a likvidovaných vrtů.

Vyhodnocení námítky: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

MND uplatnil k návrhu Změny č.1 územního plánu Žatčany (dále jen „návrh změny“) vyjádření. Stavební zákon v § 52 jednoznačně vymezuje, že oprávněný investor je oprávněn podat námitku .

MND, s.d. je dle § 23a stavebního zákona oprávněným investorem, protože je zaznamenán v seznamu oprávněných investorů, který je zveřejněný Krajským úřadem Jihomoravského kraje způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dle rozsudku NSS ze dne 28.3.2008 č.j. 2 Ao-1/2008-51 je „rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka (§ 172 odst. 5 správního řádu z roku 2004), není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl. Pokud jsou tedy výhrady proti územnímu plánu vzneseny vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, popřípadě též zástupcem veřejnosti (§ 52 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006), musí k nim být bez dalšího přistoupeno jako k námitkám.“

Návrh územního plánu je zpracováván mimo jiné na základě územně analytických podkladů. Územně analytické podklady jsou pořizovány na základě údajů o území, kterými jsou informace nebo data o stavu území. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Grafická část se poskytuje ve vektorové formě v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální 18). Údaje o území mohou být použity pro činnost orgánů veřejné správy, založení a vedení technické mapy a pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie. - § 27 odst. (3). Pořizovateli nebyly MND poskytnuty žádné informace nebo data o stavu území ve smyslu výskytu likvidovaných vrtů.

Dle vyhlášky 500/2006 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti § 4 odst. (5) Údaj o území obsahuje textovou část, která zahrnuje popis údaje o území, a geografická data zpracovaná ve strojově čitelném formátu. Správnost poskytnutého údaje o území se potvrzuje v pasportu údaje o území, jehož obsah je stanoven v příloze č. 2 k této vyhlášce. Poskytovatel údaje o území může údaje o území včetně pasportu údaje o území poskytnout úřadům územního plánování z důvodu efektivnosti prostřednictvím krajského úřadu, který o ně může požádat v rozsahu svého správního obvodu a následně je poskytnout úřadům územního plánování ve svém správním obvodu. § 4 odst. (4) uvádí „Databáze územně analytických podkladů je průběžně aktualizována a je tvořena sledovanými jevy podle přílohy č. 1 k této vyhlášce.“

Likvidované vrty nejsou vedeny jako sledovaný jev v příloze č. 1 výše uvedené vyhlášky. Není tedy povinností územně plánovací dokumentace tyto jevy zakreslovat.

5.2 GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 27295567

Sdělení 5002899115 ze dne 25.9.2023.

Obsah námítky:

Řízení o změně č. 1 Územního plánu Žatčany.

Obec: Žatčany.

K.ú.- p.č.: Neuvedeno.

Vaše značka „ Mži-OŽPSÚ/19128/2021-22.

Stavebník: Neuvedeno.

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady.

Obdrželi jsme vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu obce Žatčany

K tomu sdělujeme následující stanovisko“:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- Vysokotlaké plynovody a přípojky
- Zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu
- Středotlaké plynovody a přípojky

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V území požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

2. pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. - tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právní předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky.

3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem změny č. 1 územního plánu Žatčany souhlasíme.

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Společnost GasNet, s.r.o. není oprávněna uplatnit k návrhu Změny č.1 územního plánu Žatčany (dále jen „návrh změny“) stanovisko. Stanoviska k územně plánovací dokumentaci uplatňují dotčené orgány (§ 52 odst. (3) a § 55b odst. (2) zákona č. 186/2006 Sb. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „SZ“)). Výše uvedená společnost, jak ve svém podání uvádí je správcem sítí, je vedena v seznamu oprávněných investorů dle § 23a SZ. jako oprávnění investoru může podat námítku. Proto pořizovatel přistoupil k podání jako k námítce a ne jako ke stanovisku.

Dle rozsudku NSS ze dne 28.3.2008 č.j. 2 Ao-1/2008-51 je „rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námítka (§ 172 odst. 5 správního řádu z roku 2004), není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl. Pokud jsou tedy výhrady proti územnímu plánu vneseny vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, popřípadě též zástupcem

veřejnosti (§ 52 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006), musí k nim být bez dalšího přistoupeno jako k námitkám“.

Územní plán dle § 43 odst.1 SZ stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Jedná se o koncepční dokument. Územní plán neřeší konkrétní stavby a rovněž neřeší obnovu a údržbu plynárenského zařízení. Oprávněný investor ve svém podání stanovuje podmínky, které svou podrobností územní plán obsahovat nemůže. V §13 odst. (2) vyhlášky 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je uvedeno: „Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávají se v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.“ Územní plán neřeší jednotlivé stavby a nezpracovává projektovou dokumentaci ke stavbám. Organizace, pokud je řešením umísťované stavby, a to jakékoliv dotčena, má možnost vyjádřit se k ní v jednotlivých řízeních o umísťování staveb.

5.3 ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, IČO: 25702558, ze dne 20.9.2023

Obsah námítky:

Námitka k návrhu Změny č.1 Územního plánu Žatčany podle §52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

Vážení,

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení VVN 220 kV a ZVN 400 kV podává tímto námitku k návrhu změny č. 1 Územního plánu Žatčany (dále jen návrh).

Námitka je podána ve věci nesprávně polohově umístěného nadzemního vedení či chybně zobrazeného limitu využití území - ochranných pásem vedení 220 kV a 400 kV procházejícím správním územím obce. Zobrazené ochranné pásmo vedení 220 kV a 400kV neodpovídá předávaným datům dle územně analytických podkladů a může tak dotčené vlastníky uvést v omyl, zda jsou či nikoliv dotčeny povinnostmi dle energetického zákona.

Jedná se o vedení 220 kV s provozním označením V243/V244 a V251/V252 a vedení o napěťové hladině 400 kV s provozním označením V417, V424 a V497.

Vzhledem k těmto skutečnostem Vás žádáme o úpravu příslušné grafické části návrhu ve shora uvedené záležitosti a uvedení návrhu do souladu s územně analytickými podklady.

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje

Do koordinačního výkresu byly v částech jednotlivých změn zřetelně limity v území. Dle § 2 odst. (1) písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je koordinačním výkresem výkres zahrnující navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona). V koordinační výkresu nebyly vyznačeny limity v území, které se týkají navrženého řešení Změny č. 1. Z tohoto důvodu byly do výkresu doplněny.

5.4 Pavel Čáslava, Heleny Malířové 164/11, 638 00 Brno, námitka ze dne 28.10.2023

Obsah námítky:

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely :3500,3501,3502,3503,3504,3505,3506,35 07,3508,3509,3510,3511,3512,3467v k.ú Žatčany

Text námítky:

k bodu I.4.2 Koncepce technické vybavenosti odst. "g" g) Koncepce závlah.

Není uzavřena smlouva s investorem ! Velkoplošné závlahy Čáslava.

Odůvodnění uplatněné námítky:

- **Není uzavřena smlouva s investorem o přeložení trubní sítě H6 propojující Hlavní čerp.stanici 6/7 v k.ú.Telnice u Brna s vodním dílem / nádrží/ v k.ú.Tešany!**

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán dle § 43 odst.1 SZ stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Jedná se o koncepční dokument. Územní plán neřeší přeložky trubních sítí, stejně tak jako uzavírání smluv s investorem. Změna územního plánu se projednává v rozsahu měněných částí. Na výše uvedených pozemcích změna není realizována. Změna územního plánu rovněž nemění koncepci závlah stávajícího platného územního plánu.

5.5 Vladimír Sýkora, nar. 20.8.1957, Žatčany 191, pozemek parc. č. 3858, LV 54, podáno dne 25.10.2023

Obsah námítky:

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽIDLOCHOVICA
NÁMÍTKA K NÁVRHU ZMĚNY Č.1
U. P. ŽATČANY

OSOBNÍ PODÁNÍ

Městský úřad Židlochovice	Forma zpracování 0226/23
25.10.2023	SR
191-23/191/KOJ	
BR/1/KOJ	

VLADIMÍR SÝKORA
20. 8. 1957
ŽATČANY 191
LV 54
K Ú ŽATČANY
POZEMEK P. Č. 3858
VLASTNÍK
NE SOUHLASÍ S VYHLAŠOVÁNÍM PLOCHY
ZK - ZELENĚ KRAJINNÁ NA PARCELI SR 17.
ODŮVODNĚNÍ:
NE SOUHLASÍ SK ZÁSOUBNĚNÍ ZE HŘEŠŤSKÉ
PŮDY.
25.10.2023

Vladimír Sýkora

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy zeleně krajinné z důvodu záboru zemědělské půdy. Z hlediska ochrany kvalitní zemědělské půdy třídy ochrany I a II (zákon 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu) bylo dotčeným orgánem v koordinovaném stanovisku č.j. JMK 155289/2023 ze dne 23.10.2023 kladné stanovisko za předpokladu, že plocha ZK₅₃, jejímž účelem je vymezení izolace vytvoření izolačního pásu zeleně, který by oddělil obytnou zástavbu od prachu směrem od polí byla navržena tak, aby nemuselo dojít k jejímu vyjmutí ze ZPF. Za tímto účelem je navrženo vymežit tuto plochu jako plochu zahrad. Zahrady s ovocnými stromy a travním porostem rovněž požadovanou funkci splní. Přípustným využitím této plochy jsou i pozemky půdního fondu. Úkolem územního plánování je mimo jiné stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Vytvářet podmínky pro příznivé životní prostředí. Je regulací území obce do budoucna. Samotné vymezení plochy či koridoru a stanovení podmínek pro jejich využití nemůže samo o sobě přímo zakládat, měnit či rušit práva nebo povinnosti fyzickým a právnickým osobám, představuje však závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí do budoucna. Politika územního rozvoje české republiky, která je závazná pro územně plánovací dokumentaci, v čl. 25 ukládá vytvořit podmínky pro preventivní ochranu obyvatelstva před riziky jako jsou eroze půdy, sucho atd. s cílem minimalizovat jejich negativní dopad. Vytvořením pásu zeleně oddělující obytnou zástavbu od plochy zemědělské tuto prioritu naplňuje.

5.6 MSc. Beata Bachratá, PhD, nar. 20.4.1994, adresa Jégého 8, 821 08 Bratislava, doručovací adresa St. Bartimä 77, 9212 , Techelsberg, Rakousko, podáno 5.11.2023, pozemek p.č. 3857, LV 396

Obsah námítky:

Dobry den,

pisem Vam ohladne pozemku 3857, ku ktoremu je momentalne podany navrh na zmenu z ornej pody na zelen. Ako majitelia spolu s bratom (v CC:) s takouto zmenou nesuhlasime. Tiez musim povedat ze nas zaskocilo ze s nami nikto na dany navrh neprejednaval a ze takato zmena bola prejednavana bez nas - dozvedeli sme sa o tom iba vďaka tomu ze nas na to upozornil ZEMOS, ktory si dany pozemok od nas prenajima.

V prípade zaujmu by sme sa vedeli dohodnúť na zmene na stavebný pozemok - v tom prípade by sme mohli nechať pozemok zatravnit a prípadne sa dohodnúť s niekym zo susedov na prenajme, keďže ako nám starosta Zatecan povedal, táto zmena bola navrhnutá kvôli praseňiu sa z pozemku do susedných zahrad.

Ako spolumahitelia pozemku KN parc. č. 3857 v katarstrálnom území Žatčany, obec Žatčany, okres - Brno -venkov zapísaného na LV 396 pre karastálne územie Žatčany, obec Žatčany, vedeného katastrálnym úradom pre Jihomoravský kraj, katastrálne pracovisko Brno -venkov, týmto podávame námietku proti navrhovanej zmene tohto pozemku z ornej pody na zeleň.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podatelka souhlasí se změnou orné půdy pouze v případě, že bude změněna na plochu pro bydlení. Obec Žatčany má dostatek ploch pro bydlení. Současnou změnou je zrušena dohoda o parcelaci, která mohla blokovat využití ploch Z5 - Z10 pro výstavbu rodinných domů. Stejně tak plocha Z15, která navazuje na pozemek navrhovatelky, není zcela využita. Dle § 55 odst. (4) Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V tomto případě, by bylo velmi problematické toto prokázat. Dle §18 odst. (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Výše uvedený pozemek se nachází na půdách II třídy ochrany. Vzhledem k výše

uvedenému za současného stavu by bylo rovněž velmi obtížné odůvodnit upřednostnění zastavění orné půdy. V souvislosti s tímto je také třeba připomenout ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch viz. kapitola II.10 v textové části odůvodnění návrhu změny.

Výše uvedené samozřejmě nevylučuje, že po naplnění předpokladů uvedených v citovaném ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona nebude možno přikročit v budoucnu ke změně územního plánu ve smyslu podané námítky.

NÁMITKY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ZMĚNY DLE § 52 ODS. (2) - OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

5.6 GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 27295567

Sdělení 5003100365 ze dne 17.6.2024.

Obsah námítky:

Řízení o upraveném návrhu změny č. 1 Územního plánu Žatčany.

Obec: Žatčany.

K.ú.-p.č.: Neuvedeno.

Vaše značka „ Mži-OŽPSÚ/19128/2021-60.

Stavebník: Neuvedeno.

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady.

Obdrželi jsme vaše oznámení ve věci řízení o upraveném návrhu změny č. 1 územního plánu obce Žatčany.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení: nejedná se o námítku

Odůvodnění:

Stavební zákon v § 52 jednoznačně vymezuje, že oprávněný investor je oprávněn podat námítku .

Dle rozsudku NSS ze dne 28.3.2008 č.j. 2 Ao-1/2008-51 je „rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námítka (§ 172 odst. 5 správního řádu z roku 2004), není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl. Pokud jsou tedy výhrady proti územnímu plánu vzneseny vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, popřípadě též zástupcem veřejnosti (§ 52 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006), musí k nim být bez dalšího přistoupeno jako k námítkám.“

Rozsudek však hovoří o případě, kdy podání obsahuje výhrady. Výše uvedené podání oprávněného investora výhrady neobsahuje; oprávněný investor pouze konstatoval, že nemá námítku. Jelikož se tedy nejednalo o podání obsahující výhrady, nepostupoval pořizovatel dle § 37 správního řádu a nevyžadoval doplnění náležitostí námítky dle § 67 odst. (2).

IV.6 Vyhodnocení připomínek

K návrhu Změny č. 1 nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení

Změna č. 1 územní plánu Žatčany, vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá účinnosti po 15 dnech od doručení veřejné vyhlášky spolu s Úplným zněním ÚP podle § 55 odst. 7) stavebního zákona. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. František Poláček
starosta obce

.....
Mgr. Jana Rudolecká
místostarostka

kulaté razítko obce:

(Změna č. 1 územního plánu Žatčany)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	strana:
I. Změna č. 1 územního plánu Žatčany	5 - 15
II. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Žatčany - část zhotovitele	17
II.1 Postup pořízení změny č. 1 územního plánu	18
II.2 Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	18
II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	25
II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	27
II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů	29
II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	32
II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	32
II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	32
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	32
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	39
II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	40
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	42
II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	42
II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	42
II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	47
II.17 Vyhodnocení připomínek	47
III. Text územního plánu Žatčany s vyznačením změny č. 1	49 - 79
IV. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Žatčany - část pořizovatele	
IV.1 Údaje o způsobu pořízení	81
IV.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	84
IV.3 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	85
IV.4 Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	85
IV.5 Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	111
IV.6 Vyhodnocení připomínek	116
-- Poučení	117

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

	<i>měřítko:</i>
<i>výkresy změny č. 1:</i>	
1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<i>výkresy odůvodnění změny č. 1:</i>	
4 Koordinační výkres	1 : 5 000
6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(v pořadí podle abecedy):

JMK	Jihomoravský kraj
KM	digitální katastrální mapa
KrÚ, KÚ	krajský úřad
k.ú.	katastrální území
BC	lokální biocentrum
BK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MMR	ministerstvo pro územní rozvoj
MO ČR	Ministerstvo obrany
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností státní správy
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
ZO	zastupitelstvo obce
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

UDAJE O PROJEKTANTOVI (ZPRACOVATELI)

Ing. arch. Jiří Hála, projekční ateliér pro územní plánování

Viniční 101, 615 00 Brno - Židenice

jiiri.hala13@gmail.com

č. autorizace ČKA 01072