

Obec Žatčany

číslo jednací :
v Žatčanech dne :

Zastupitelstvo obce Žatčany příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, § 188 odst. 1 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN ŽATČANY.

I. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROKOVÁ ČÁST)

I.1 Vymezení zastavěného území

Jsou vymezena 4 zastavěná území, která odpovídají stavu ke dni 31.12.2012 :

- 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,
- 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 budou doplňovat uliční zástavbu v lokalitách Za školou, Šanhaj a za Žatčanským dvorem.

V souvislosti s rozvojovými plochami bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství a plochy či koridory technické infrastruktury pro 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.

Koncepce rozvoje krajiny spočívá v návrhu ploch změn nezastavěného území. 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 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 koncepce ochrany této hodnoty spočívá v ochraně 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

I.3.1 Urbanistická koncepce

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

a) Koncepce řešení obce

Koncepce řešení obce spočívá zejména ve vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území a ve vymezení zastavitelných ploch Z1-33. 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)

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). Dále na východním okraji v lokalitě Niva (Z14-15) 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)

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. 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.

Zastavitelné plochy výroby a skladování (Z22)

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

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

Zastavitelné plochy veřejných prostranství (Z23-32)

Zastavitelné plochy Z23-29 veřejných prostranství - komunikace pro dopravní obsluhu jsou vymezeny zejména na jižním okraji obce v lokalitách u evangelického hřbitova (Z23), ulice Třebomyslice (Z24), v lokalitě Ovčírny (Z25-26), ulice K Nesvačilce (Z27) a ulice Za humny (Z28). Dále v lokalitě Niva (Z29) na východním okraji obce. 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 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 Ovčírny jsou vymezeny návrhové plochy zeleně rekreační (Zr₁₋₃). V lokalitách Plaňavy a Hranečníky jsou vymezeny návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W₁₋₂) 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.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

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

označení plochy :	značka zp. využití :	název plochy - lokalita, ulice (celkem velikost) :
<i>plochy bydlení - venkovského typu (celkem 12,67 ha) :</i>		
Z1	(Bv)	Za školou
Z2	(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

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

Z14	(Bv)	Niva - západní část
Z15	(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 Návsí
Z18	(Ov)	za školkou
<i>plochy občanského vybavení - sportovní (celkem 1,24 ha) :</i>		
Z19	(Os)	za Litavou I
Z20	(Os)	za hřištěm
Z21	(Os)	u rybníka Ovčírna
<i>plochy výroby a skladování (celkem 2,51 ha)</i>		
Z22	(Vs)	za Žatčanským dvorem
<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 Návsí
<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 podmínky :

- změna využití ploch Z5-10, Z16, Z18, Z24-27 je podmíněna dohodou o parcelaci podle článku I.12,
- změna využití ploch Z5-10, Z24-27 je podmíněna zpracováním evidované územní studie podle článku I.13,
- změna využití ploch Z7-10, Z14, Z22-23 je podmíněna respektováním nebo přeložením procházející trasy venkovního elektrického vedení VN,
- změna využití ploch Z23-24 a Z27 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 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) :

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

označení plochy :	značka zp. využití :	název plochy - lokalita, ulice (celkem velikost) :
<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 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 umístování

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).

Pro možnost využití zastavitelných ploch bude nutno vybudovat dopravní infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím jejich funkčnímu využití. Podle potřeby rozvoje obce je přípustné umístování 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 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 umístování :

- případné úpravy silnic II/416 a III/4167 budou prováděny mimo zastavěná území v plochách Ds, v průjezdných úsecích zastavěným území v plochách Pk,

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

- silnice II/416 bude mimo průjezdní úsek obce spravována v kategorii S 7,5 a silnice III/4167 bude mimo průjezdní 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 zastavitelných ploch (Pk), 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 evangel. hřbitova (pro Z3, Z16, Z31),
- Z24** plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice Třebomyslice (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).

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 :

- 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 v parametrech kategorie MO 6 funkční skupiny C a budou řešeny jako zklidněné v obytné zóně,
- umístění místních komunikací v plochách Z23-24, Z27 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 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 Ujezd) 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 podle článku I.6.2.

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

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

d) Koncepce dopravy v klidu

Pro stabilizaci dopravy v klidu 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 automobilů. Pozemky souvisejících garáží a parkovišť aut mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2. Další podmínky umístování 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 umístovány zastávky autobusové dopravy. S ohledem na docházkovou vzdálenost je žádoucí doplnění autobusové zastávky na konci ulice K Nesvačilce.

Podmínky pro umístování :

- 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 Nesvačilky. Pěší doprava je provozována zejména v plochách veřejných prostranství Pk v zastavěném území. Komunikace pro pěší (chodníky) mohou být součástí všech stabilizovaných a zastavitelných ploch vč. ploch přestavby. Další podmínky umístování nejsou stanoveny.

I.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 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.

Pro možnost využití zastavitelných ploch bude nutno vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím jejich funkčnímu využití. Podle potřeby rozvoje obce je přípustné umístování technické infrastruktury i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

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

- trasy technické infrastruktury budou umístovány zejména na přístupných neoplocených pozemcích či podél komunikací,
- umístování technické infrastruktury je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.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.

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 přírodních vedení VN mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (aniž by bylo nutno měnit ÚP) podle článku I.6.2. Elektrická vedení NN o napětí 400/230 V jsou přípustná na celém území obce.

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. I.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 a zvláště odvedení povrchových vod do dešťové kanalizace s vyšším podílem vsakování do terénu.

f) Koncepce odvodnění území

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. 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 (W_{1,2}) a 2

navržené související vodní příkopy (napouštěcí a vypouštěcí příkop pro vodní nádrž W_1), které budou zapojeny do systému odvodnění.

g) Koncepce závlah

Systém závlahových zařízení je v území vymezen jako stabilizovaný. V souvislosti s navrženou vodohospodářskou plochou (W_2) 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.

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.

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)

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).

Podmínky pro umístování :

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

Pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných 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 **Pk** určené zejména pro umístění místních komunikací (totéž viz čl. I.4.1b) :

Z23 plocha veřejného prostranství - komunikace u evangel. 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 Nesvačilce,

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** určené zejména pro umístění parkovacích stání automobilů (totéž 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 Návsi.

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

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch 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 :

(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.

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 potok u jižního okraje obce. V souvislosti s plochou (**W₁**) jsou navržené trasy pro napouštěcí a vypouštěcí příkopy. Při budoucí revitalizaci toku Litavy může být její koryto odkloněno do trasy napouštěcího příkopu.

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 hodnot 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.

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

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 BC1-8 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 BK7-9 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 vložená lokální biocentra BC 1-2,
- hydrofilní větev Žatčanský rybník v severní části katastru obce tvoří 2 lokální biokoridory BK 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, 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	lokální biokoridor	hydrofilní	není

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

potok - Hranečnický			
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. Měnin
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
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 hranečnický	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 hranečnický
(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

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

(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 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

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. 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 Hranečníky

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 zcela 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.

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

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. Umístování 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

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití (plochy stabilizované bez závorky, 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 a nepřípustného využití

Podmínky pro 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.

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 stávajících 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 zcela 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 kde může být výstavba zejména větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

- 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 přibližovacího 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)

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.

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.

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 vekokapacitní 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 vekokapacitní 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,

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

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 vekokapacitní 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 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.

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 (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.

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.

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.

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.

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 náspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, pěší komunikace, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejné zeleně.

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, 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.

Zs plochy zeleně sídelních zahrad (hlavní využití)

Přípustné využití území :

- zemědělské pozemky v zastavěném území navazující zejména na plochy bydlení a plochy

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

veřejných prostranství (zejména tzv. předzahrádky), odstavná 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.

Podmíněně přípustné využití území :

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

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.

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

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.

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.

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 území, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (inž. sítě, účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze a stromořadí.

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.

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.

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.).

Nepřípustné využití území :

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

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 toky a vodohospodářská zařízení - tůňe, odvodňovací příkopy, pozemky chráněných území přírody (registrovaných VKP), pozemky začleněné do skladebných prvků ÚSES.

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.

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 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 zástavby

Maximální výška nové 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, přičemž tyto stavby nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující horizonty či narušující zájmy civilního a vojenského letectva a MO ČR.

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, 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.

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. V prolukách zastavěného území je minimální stavební pozemek pro obytný dům 400 m². V ostatních plochách není rozmezí výměr stanoveno.

d) Intenzita využití 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 %. U zastavitelných ploch občanského vybavení sportovního do 25%. V ostatních plochách není intenzita využití pozemků stanovena.

e) Podmínka posuzování vlivu na krajinný ráz

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 dodrženou výškovou regulací 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, 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
vps 2	inženýrské sítě za Litavu
vps 3	komunikace a inženýrské sítě ulice Šanhaj
vps 4	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z23 (Pk) u evangelického hřbitova
vps 5	komunikace a inženýrské sítě v lokalitě Odměry
vps 6	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z24 (Pk) z ulice Třebomyslice
vps 7	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z25 (Pk) v lokalitě Ovčírny I
vps 8	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z26 (Pk) v lokalitě Ovčírny II
vps 9	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z27 (Pk) z ulice K Nesvačilce
vps 10	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z28 (Pk) z ulice Za humny
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

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, pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit :

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 Hranečníky
vpo 3	odtokový příkop pro (W ₁) v lokalitě Plaňavy
vpo 4	napouštěcí příkop pro (W ₁) v lokalitě U rybníka

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

I.8.1 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit jen 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 :

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

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

vps 25	občanské vybavení v ploše Z21 (Os) u rybníka Ovčírna
---------------	--

I.8.2 Uplatnění předkupního práva 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
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 Ovčírna	3082, 3083

souhnný 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.

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

Textová část územního plánu obsahuje 26 číslovaných listů na stranách 1 až 26. 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.

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

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

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 Nesvačilce.

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 umísťované 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 v lokalitě Ovčírny, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie :

- 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 Nesvačilce.

Podmínky pro pořízení územní studie :

Územní studie může být zpracována pro všechny zmíněné plochy jako jedna společná, nebo mohou být zpracovány územní studiě pro každou plochu zvlášť či pro více ploch společně. Územní studie navrhne (navrhnu) 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 extravilánových 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.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. ODŮVODNĚNÍ PROJEKTANTA

(pozn. : vysvětlivky použitých zkratk jsou uvedeny na konci odůvodnění)

II.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Žatčany se nacházejí v jižní části rozvojové oblasti OB-3 Brno podle Politiky územního rozvoje ČR 2008. V návrhu je zohledněno, že Žatčany jsou součástí Brněnské aglomerace. Územím Žatčan prochází krajské silnice II/416, III/4167 a venkovní elektrická vedení VVN o napětí 110, 220 a 400 kV celorepublikového významu. Dále VTL plynovody, Vířský oblastní vodovod a kmenové vedení závlah, které jsou rovněž nadmístního významu a jsou v ÚP respektovány.

Žatčany náleží do správního obvodu ORP města Židlochovice se stavebním úřadem v Sokolnicích. Potenciál obce ve struktuře osídlení je místní a odpovídá její velikosti o ploše katastru 968 ha se 777 trvalými obyvateli k 31.12.2011. Současná demografická situace se vyznačuje stabilním počtem trvalých obyvatel. Zemědělské pozemky činí 91,12 % výměry katastru, lesy tvoří jen 0,62 % výměry katastru. Význam využívání území Žatčan z hlediska širších vztahů je proto zemědělský a ten se navrženým řešením nemění i z toho důvodu, že se zde vyskytují velmi hodnotné zemědělské půdy vesměs v II. třídě ochrany. Na území Žatčan se nachází přírodní památka (PP) Písky, katastrem Žatčan protéká řeka Litava se stanoveným záplavovým územím a jeho aktivní zónou a Hranečnický potok.

S ohledem na polohu ve struktuře osídlení nedaleko krajského města Brna se jedná o obec s vysokým potenciálem dalšího rozvoje zejména v oblasti bydlení. Území Žatčan bylo dosud koordinováno předchozím ÚPO Žatčany schváleným Zastupitelstvem obce Žatčany 27.12.2006. Nový ÚP Žatčany je úpravou předchozího ÚPO Žatčany podle § 188 odst. 1 stavebního zákona a proto je původní řešení v novém ÚP zachováno. Řešení územního plánu vychází ze stávajícího způsobu využití území doplněného o zastavitelné plochy určené zejména k rozvoji bydlení a o plochy změn nezastavěného území určené zejména k doplnění místního ÚSES a k posílení rekreačního využití krajiny.

ÚP řeší zejména místní problematiku bez významného přesahu mimo území obce. Pouze vymezená plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastruktury - silniční (Ds) bude mít vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o plochu pro budoucí úpravu silnice II/416 krajského významu s dopadem i na koncepci řešení dopravy sousední obce Újezd u Brna. Řešení ÚSES navazuje na ÚSES vymezený v okolních obcích.

II.2 Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu

II.2.1 Vyhodnocení splnění zadávacích pokynů nahrazujících zadání

Pro ÚP Žatčany nebylo vypracováno zadání, ale byly obcí schváleny pokyny k úpravě ÚPO. Jedná se o úpravu předchozího ÚPO Žatčany na ÚP Žatčany podle § 188 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., kdy zpracování, projednání a schválení zadání zákon nevyžaduje. Územní plán je vypracován (upraven) na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Žatčany ze dne 9.2.2011, které stanovuje následující zadávací pokyny pro vypracování ÚP. Tyto pokyny (níže uvedené tučně kurzívou) jsou splněny v jednotlivých bodech takto :

a) *Nebudou vymežovány nové zastavitelné plochy a nebude se zmenšovat počet těch zastavitelných ploch, které jsou stanoveny platným ÚPO*

V předchozím ÚPO Žatčany není používán termín „zastavitelná plocha“ či „plocha přestavby“. Jedná se o návrhové plochy určené pro určitou funkci nebo pro navržené trasy dopravní a technické infrastruktury v terminologii podle legislativy platné do konce roku 2006.

V ÚP je vymezeno stejných 15 ploch B1-15 pro bydlení - venkovského typu, které jsou nově označeny jako zastavitelné plochy Z1-15 (změna je jen v jiném pořadí označení ploch). V ÚP

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

jsou vymezeny stejné 2 plochy OV1-2 pro občanské vybavení - veřejné, které jsou nově označeny jako zastavitelné plochy Z17-18. V ÚP jsou vymezeny stejné 3 plochy S1-3 smíšené obytné - komerční, které jsou nově označeny Z16 a P1-2. Přičemž plochy S1-2 jsou v souladu se současnou legislativou vymezeny jako plochy přestavby z toho důvodu, že se jedná o změnu způsobu využití stávající zástavby. V ÚP je vymezena 1 stejná plocha V1 výroby a skladování nově označená jako zastavitelná plocha Z22. V ÚP jsou vymezeny stejné 3 plochy RS1-3 pro rekreaci, sport a zábavu, které jsou nově označeny jako zastavitelné plochy Z19-21 občanského vybavení - sportovní. Místo návrhové plochy TV1 pro technickou vybavenost je v ÚP vymezena zastavitelná plocha Z33 technické infrastruktury.

V původních plochách DM1-7 návrhu místních komunikací jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy, které jsou nově označeny Z23-29 (změna je jen v jiném pořadí označení ploch). V souladu s předchozím ÚPO nejsou v ÚP vymezeny samostatné zastavitelné plochy pro účelové komunikace U1-14, protože tyto jsou přípustné v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. V souladu s předchozím ÚPO jsou v ÚP vymezeny 3 zastavitelné plochy veřejných prostranství označené nově Z30-32 pro dopravu v klidu (odstavná stání automobilů). Ostatní navržená parkoviště označená v ÚPO jako plochy DP2, DP4-6 nebylo nutno vymezovat, protože tato jsou v dotčených plochách přípustná.

b) Nebude se měnit hlavní způsob využití těchto ploch ani ploch v zastavěném území

V návrhu ÚP je respektován hlavní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití podle předchozího ÚPO Žatčany. To jak hlavní způsob využití zastavitelných ploch a ploch přestavby - v ÚPO označených jako návrh, tak hlavní způsob využití ploch stabilizovaných - v ÚPO i v ÚP označených jako stav v zastavěných územích (dle ÚPO v urbanizovaných plochách) i v nezastavěném územích v krajině (dle ÚPO v neurbanizovaných plochách).

Při určování hlavního způsobu využití ploch bylo nutno respektovat terminologii současné vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhlášky), kde jsou jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití definovány v § 4 až § 19. Např. původní „plochy S pro smíšené komerční využití - bydlení, obč. vybavenost a služby“ jsou nyní „plochy So smíšené obytné - komerční“, původní „plochy V pro výrobu zemědělskou, průmyslovou a řemeslnou“ jsou nyní „plochy Vs výroby a skladování“, původní „plochy U pro územní veřejnou obsluhu“ jsou nyní „plochy Pk veřejných prostranství - komunikace“, atp. Jedná se jen o přizpůsobení názvů ploch současně platné vyhlášce, kdy se skutečný způsob využití z původního návrhu ÚPO nemění.

Přitom plochy označené v ÚP značkou Bv, So, Ov, Os, Ds, Dm, Pk, Pd, Pz, Zz, Zo, Zv, Zt jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky, na charakter území a zejména s ohledem na specifické poslání těchto ploch. Jako plochy s jiným způsobem využití než podle § 4-19 vyhlášky jsou v souladu s § 3, odst. 4 vyhlášky v ÚP stanoveny plochy zeleně označené Zs, Zk, Zr. Ale i tyto plochy jsou v souladu s hlavním způsobem využití stejných ploch v předcházejícím ÚPO Žatčany, který je upravován.

c) Bude přepracována textová i grafická část původního ÚPO podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Textová i grafická část upraveného ÚP Žatčany je provedena podle současné legislativy platné od 1.1.2013 v rozsahu a obsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Textová i výkresová část dokumentace je dělena na výrokovou část ÚP podle oddílu I zmíněné přílohy č. 7 a na část odůvodnění podle oddílu II přílohy č. 7 tak, aby bylo možno ÚP vydat formou opatření obecné povahy - viz seznam částí ÚPO na konci odůvodnění. Textová i grafická část jsou vypracovány v požadovaném členění současné legislativní úpravy, výkresy v hlavním měřítku 1 : 5.000 v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Z důvodu možnosti vizuální identifikace parcel a celkové přehlednosti řešení hlavního zastavěného území je vypracován detail koordinačního výkresu odůvodnění v měřítku katastrální mapy 1 : 2.000. Všechny části dokumentace jsou opatřeny záznamem o účinnosti. Vytisknutá dokumentace je doplněna daty na nosiči CD.

d) Bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona

V souladu s § 58 stavebního zákona bylo vymezeno (aktualizováno) zastavěné území, protože „hranice současně zastavěného území obce“ podle dřívější legislativy vymezená v ÚPO pochází z roku 2006 a neodpovídá již zcela současnému stavu v území. Tato hranice byla upravena zejména v lokalitě Malé zahrady mezi farmou a zástavbou ulice Zahrady, dále pak v lokalitě u evangelického hřbitova, to podle současného stavu.

e) Budou zapracovány prvky prostorové regulace, které umožňuje současná legislativa

V souladu se současnou legislativou jsou v článku 1.6.3 výrokové části ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání („prostorové regulace“ současná legislativa nezná) :

- a) výšková regulace zástavby,
- b) charakter a struktura zástavby,
- c) rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků,
- d) intenzita využití pozemků.

Důvodem stanovení těchto prvků „prostorové regulace“ a) - d) je ochrana architektonických a urbanistických hodnot (tedy zejména civilizačních hodnot) území.

f) Budou odstraněny prvky prostorové regulace, které neumožňuje současná legislativa a ÚPO je obsahuje

V předchozím ÚPO nejsou stanoveny prvky prostorové regulace, obecně závazná vyhláška o závazných částech ÚPO Žatčany prostorové regulace rovněž neobsahuje. V předchozím ÚPO bylo stanoveno omezení změn v užívání staveb jen pro budovy na p. 674 a p. 155 navržené k asanaci. Tyto stavby jsou v současnosti již odstraněny.

g) Budou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu, pokud nebudou znamenat změnu již platných regulací, což umožňuje současná legislativa

Území Žatčan spadá do krajinné oblasti polní sídelní s vysoce hodnotnými půdami a s velkým podílem umělého přetvoření krajiny pro intenzivní zemědělství. Tento typ krajiny není např. z hlediska turistiky příliš atraktivní. Krajina Žatčan je obecně chráněna zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v současném znění, to včetně chráněných území přírody - přírodní památky (PP) Písky a registrovaných významných krajinných prvků (VKP). Severozápadní část katastru Žatčan (v ohraničení podle silnice II/416) je součástí "krajinné památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova", kde jsou podmínky ochrany krajinného rázu stanoveny jejím správním předepisem.

V článku 1.6.3 výrokové části je stanovena v bodě e) podmínka posuzování vlivu na krajinný ráz, kde vliv staveb nemusí být nutně posuzován v zastavěném území, v zastavitelných plochách či v plochách přestavby s dodržanou výškovou regulací při respektování charakteru a struktury okolní zástavby, a kde v ostatních plochách (zejména v krajinně) bude umístování staveb vždy posuzováno z hlediska vlivu na krajinný ráz. Jiné podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuty s výjimkou neumístování dalších fotovoltaických elektráren v území památkové zóny.

h) Bude zváženo vymezení územních rezerv

V severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastrukturu - silniční (Ds) za účelem umožnění budoucího obchvatu silnice II/416 okolo sousedního Újezdu u Brna. Plocha R1 navazuje na územní rezervu vymezenou za stejným účelem v ÚP sousední obce Újezd u Brna, resp. R1 je vymezena podle ÚP Újezd u Brna. V souvislosti s plochou územní rezervy R1 je upraveno vymezení biocentra BC1 Proskorky.

i) Bude zvážena možnost uložení prověření některých ploch územní studií či regulačním plánem jako podmínka pro změnu jejich využití

Po dohodě s obcí je rozhodování o změnách využití zastavitelných ploch Z5-10, Z24-27 v lokalitě Ovčírny podmíněno zpracováním územní studie (ev. více studií). Plochy Z5-10 jsou určeny pro bydlení, plochy Z24-27 jsou určeny pro veřejná prostranství - komunikace (pro dopravní a technickou infrastrukturu) a jsou s plochami Z5-10 související. Důvodem tohoto

podmínění je to, že obec chce mít kontrolu nad způsobem zastavění celé lokality Ovčírny v případě dodavatelského či developerského způsobu realizace. Lhůta pro vložení dat o této studii (ev. o těchto studiích) do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu. Rozhodování o změnách využití zastavitelných ploch Z5-10, Z16, Z18, Z24-27 je navíc podmíněně dohodami o parcelaci. To z toho důvodu, že stávající vlastnické parcelace ploch neumožní budoucí způsob jejich členění a změnu využití. Územní studie budou řešit koncepci řešení ploch včetně veřejné infrastruktury. Následné dohody o parcelaci (až po zpracování územní studie) vyřeší nové dělení pozemků. Po dohodě s obcí není rozhodování o změnách využití návrhových ploch v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu. Regulační plán však může být pro plochy požadovány v dalších řízeních.

j) *Nebude vyhodnocován vliv ÚP Žatčany na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území*

Orgán ochrany přírody - Krajský úřad JMK ve svém stanovisku č. j. JMK 3834/2011 z 24.1.2011 k úpravě ÚPO na ÚP Žatčany podle § 188 SZ vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Vliv na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území nebylo třeba zpracovat. To též z toho důvodu, že úpravou ÚPO na ÚP podle § 188 odst. 1) SZ nevzniká nová koncepce řešení.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu

Na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP Žatčany s dotčenými orgány bylo nutno návrh územního plánu upravit. Pořizovatel proto zpracoval „Pokyny pro projektanta k úpravě ÚP Žatčany dle § 188 odst. 1) stavebního zákona po společném jednání“ z 19.9.2012. Tyto pokyny byly po projednání s obcí zpracovány projektantem do upraveného návrhu ÚP a jsou splněny v jednotlivých bodech (*níže uvedených tučně kurzívou*) takto :

a) *Vyhodnocení stanovisek k návrhu ÚP Žatčany dle § 188 odst. 1) stavebního zákona*

- do výrokové textové části v čl. I.6.2 i do textu odůvodnění byl zpracován požadavek KrÚ JMK odboru KPP (památkové péče) na neumisťování dalších fotovoltaických elektráren v území krajinné památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova,
- do výrokové textové části i do textu odůvodnění byly zpracovány požadavky OD KrÚ JMK týkající se zařazení silnic II/416 a III/4167 do návrhové kategorie Z7,5 a S 6,5 mimo průjezdné úseky obcí, byl zpracován požadavek na prověření řešení z hlediska normových požadavků na připojení plochy Z24 i podmínka neoslabování hlukové ochrany ploch bydlení přiléhajících k silnicím (čl. I.6.2 výrokové části),
- požadavky odboru OŽP JMK z hlediska zákona o vodách týkající se neumisťování staveb bydlení, skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic PHM atp. v záplavovém území toku Litavy jsou zpracovány do podmínek využití zastavitelných ploch v čl. I.3.2 a využití ostatních ploch v čl. I.6.2 výrokové části,
- do výrokové textové části i do textu odůvodnění byly v doslovné podobě zpracovány požadavky MO ČR - VUSS Brno týkající se podmínek využití území v OP radiolokačního zařízení do 5 km (a od 5 do 30 km) vzdálenosti od radaru a požadavky týkající se koridoru RR směrů MO ČR, oba tyto limity byly zakresleny do výkresů č. 4, 5 a 7 odůvodnění,
- do výrokové textové části i do textu odůvodnění byl zpracován požadavek Ministerstva zdravotnictví ČR - Inspektorátu lázní stran uvedení a zdůvodnění ochrany a limitů (ochranných pásem) týkajících se přírodních léčivých zdrojů minerálních vod v jihovýchodní části katastru,
- z ostatních stanovisek nevyplynuly požadavky na úpravu dokumentace návrhu ÚP.

b) Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu ÚP Žatčany

Grafická část (výkresy) :

- návrhové plochy byly na výkresech č. 1 - 6 graficky upraveny tak, že namísto dvojité šrafovaných mřížek zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch návrhů v krajině jsou nyní použity šikmé šrafy v souladu s grafikou původního ÚPO Žatčany,
- výkres č. 7 širších vztahů byl obsahově upraven podle ÚAP JM kraje z r. 2011, výřez výkresu v měř. 1 : 50.000 byl zmenšen, bylo odstraněno značení návrhů dopravní a technické infrastruktury, byl doplněn stávající i navržený ropovod (namísto návrhu VVTL plynovodu), byly zakresleny 2 limity požadované MO ČR (VUSS) týkající se OP radiolokačního zařízení a koridoru RR směrů,
- z koordinačního výkresu 04 (vč. detailu 05 v měř. 1 : 2.000) byl odstraněn limit „osa koridoru TV signálu radiokomunikací“, byla upravena legenda ploch s různým způsobem využití na 2 sloupce nazvané jednodušším způsobem „stav“ a „návrh“, byla provedena značná redukce použitých poznámek, byly zakresleny 2 limity požadované MO ČR (VUSS) týkající se OP radiolokačního zařízení a koridoru RR směrů a byla upravena poznámka týkající se zájmů MO ČR, byly odstraněny výměry návrhových ploch v ha,
- z legendy výkresu č. 3 VPS a VPO byl odstraněn výraz „plochy a koridory“ který byl nahrazen výrazy „stavba“ či „opatření“,
- na výkrese č. 6 záborů ZPF byla zvětšena čísla s výměrami ploch pro jejich lepší čitelnost,

Textová část - výrok :

- byly opraveny názvy vymezených jevů tak, aby odpovídaly § 43 odst. 1 stavebního zákona, z výkresů i z textů byl odstraněn termín „chráněný koridor územní rezervy“,
- v tabulce návrhu zastavitelných ploch v čl. I.3.2 bylo omezeno plošné vyčíslení velikosti zastavitelných ploch jen na 2 desetinná místa,
- v článku I.3.2 jsou uvedeny jen podmínky pro změnu využití zastavitelných ploch, ostatní podmínky pro využití ploch platící i pro stabilizované plochy jsou uvedeny v článku I.6.2 přičemž tyto podmínky jsou upraveny podle formulací požadovaných ve stanoviskách dotčených orgánů (viz výše),
- plochy přestavby P1-2 nejsou uvedeny v tabulkách záborů ZPF z toho důvodu, že tyto nejsou vymezeny na zemědělské půdě (jsou to ostatní plochy),
- do článků I.4.1 koncepce dopravní infrastruktury jsou doplněny podmínky OD KrÚ JMK podle formulace uvedené v požadavku tohoto orgánu (viz výše),
- do podmínek pro využití ploch stanovených v článku I.6.2 byla doplněna podmínka neumisťování dalších fotovoltaických elektráren na území krajinné památkové zóny, byly zde upraveny podmínky týkající se zájmů MO ČR a VUSS a podmínky týkající se záplavového území Litavy (viz výše),
- byly upraveny přípustnosti využití ploch Vs a Ds podle požadavku pořizovatele,
- v člancích I.7 a I.8 týkajících se VPS a VPO byl odstraněn výraz „plochy a koridory“ který byl nahrazen výrazy „stavba“ či „opatření“,

Textová část - odůvodnění :

- do článku II.5.6 - Zdůvodnění některých podmínek využití ploch podle zvláštních předpisů - byly doplněny další limity a požadavky dotčených orgánů obsažené v jejich stanoviskách při společném jednání týkající se ochrany veřejného zdraví, zájmů MO ČR (VUSS) a ochrany přírodních léčivých zdrojů,
- do článku II.5.7 - Zdůvodnění řešení koncepce dopravní infrastruktury - bylo doplněno zdůvodnění požadavků OD KrÚ JMK podle jejich stanoviska k návrhu ÚP.

c) Další úpravy dokumentace

Protože od 1.1.2013 vešla v platnost novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, byla dokumentace návrhu ÚP Žatčany (mimo „Pokynů k úpravě...“ z 19.9.2012) upravena podle současně platné legislativy. Dále byly zapracovány připomínky a požadavky pořizovatele z 6.3.2013 :

- byly upraveny záznamy o účinnosti (neobsahují č. jednací a datum vydání ÚP),
- byly výrazně zredukovány plochy s uplatněným předkupním právem, protože toto nelze nyní uplatnit pro veřejně prospěšná opatření (pro ÚSES) a dále není nutno stanovovat předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby, kde bude možno použít věcné břemeno,

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

- byly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změně využití podmíněno dohodou o parcelaci podle § 43 odst. 2 zákona,
- bylo upraveno formální členění kapitol výrokové textové části i textové části odůvodnění podle současné podoby vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- podle aktuálního stavu ÚAP ORP Židlochovice byly do odůvodnění doplněny a upraveny limity týkající se ochranných pásem letiště Brno-Tuřany (např. OP letiště se zákazem laserových zařízení) – jevy 102, 103,
- do článku I.6.2 výrokové části byla doplněna podmínka situování zástavby až od 6 m od břehové čáry vodních toků,
- s obcí bylo dohodnuto uplatnění předkupního práva a dále plné použití § 18 odst. 5 bez vyloučení uvedených staveb a opatření v nezastavěném území.

Po veřejném projednání, které se konalo 30.5.2013 již nebylo nutno dokumentaci ÚP dále upravovat. To proto, že v rámci řízení o vydání upraveného ÚP Žatčany podle § 52 SZ nebyly podány žádné námítky, tudíž ani připomínky orgánů k podaným námítkám.

II.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Pro obec Žatčany neexistuje v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydané 22.9.2011 byly zrušeny Nejvyšším správním soudem 21.6.2012.

- Záležitostí, která by měla být řešena v ZÚR JMK je změna trasy silnice II/416. V severovýchodním cípu katastru Žatčan je vymezena plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastruktury - silniční (Ds) za účelem možnosti budoucího obchvatu silnice II/416 mimo Újezd u Brna.

Tato územní rezerva je zde vymezena z důvodu řešení ÚPD sousední obce Újezd u Brna, kde je vyznačen územní přesah tohoto záměru do území Žatčan.

II.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

II.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, dále podle vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, podle přílohy č. 3 této vyhlášky, podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ČR k odnímání půdy ze zemědělské půdy z 1.10.1996, podle metodického pokynu k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územních plánech z 09/2011 a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

a) Uspořádání půdního fondu v území (údaje ČSÚ k 30.12.2011)

zemědělská půda	celkem 882 ha (91,12 %)
z toho :	
orná půda	817 ha (84,40 %)
vinice	15 ha (1,55 %)
zahrady	17 ha (1,76 %)
ovocné sady	1 ha (0,10 %)
trvalé travní porosty	32 ha (3,31 %)
nezemědělská půda	celkem 86 ha (8,88 %)
z toho :	
lesní půda	6 ha (0,62 %)
vodní plochy	9 ha (0,93 %)
zastavěné plochy	15 ha (1,55 %)
ostatní plochy	56 ha (5,78 %)
katastr Žatčany celkem	968 ha (100%)

b) Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky se stanovuje základní sazba odvodů ze záborů ZPF při vynětí ve smyslu přílohy zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Pomocí kódů BPEJ se půdám přiřazuje třída ochrany ZPF podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. V katastru Žatčan se nachází následující BPEJ s následujícími třídami ochrany :

Kód BPEJ :	tř. ochrany :		
0.01.00	I.	2.06.00	II.
0.61.00	II.	2.07.00	III.
2.01.00	I.	2.07.10	III.
2.01.10	II.	2.08.10	II.
2.03.00	I.	2.41.77	V.
2.05.01	II.	2.60.00	I.
		2.61.00	II.

Nejhodnotnější zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany se vyskytují v celém katastru bez ohledu na polohu vodotečí a jsou přítomny i v hlavním zastavěném území.

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

Na západním okraji obce se nachází 3 oplocené výrobní areály (Žatčanský dvůr, mechanizační středisko a farma), kde je přítomna i zemědělská výroba. Východně od hlavního zastavěného území se nachází 2 menší samostatné zemědělské výrobní areály.

V minulosti byla na území Žatčan provedena poměrně rozsáhlá umělá odvodnění v rámci zemědělských melioračních investic a poblíž Litavy se nachází 2 čerpací stanice meliorací. Tato odvodnění jsou ve vlastnictví majitelů pozemků. Území Žatčan je zapojeno do zemědělského závlahového systému. Tento systém je v současnosti v majetku a správě firmy se sídlem mimo území Žatčan. Odvodňovací systém i hlavní závlahové řády jsou v návrhu respektovány. Pro budoucí realizaci vodní nádrže v ploše (W₂) v lokalitě Hranečnický bude část závlahového vedení přeložena.

Ve střední a jižní části katastru Žatčan se nacházejí registrované viniční tratě II. kategorie.

V letech 2002-4 byly v katastru Žatčan provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Tyto byly vyhlášeny Pozemkovým úřadem Brno-venkov a zaneseny do katastru v roce 2004. Pozemkové úpravy řešily nové uspořádání parcel. V rámci KPÚ byly vymezeny přístupové účelové komunikace. Mimo církevní pozemky byly vymezeny v KPÚ i plochy pro prvky ÚSES, které byly převzaty do ÚSES původního ÚPO i do nynějšího upraveného ÚP.

Na území Žatčan je vymezeno 14 biokoridorů BK1-14 a 8 biocenter BC1-8 ÚSES, pro které je vymezeno 43 návrhových ploch zeleně krajinné (Zk₁₀₋₅₂) pro zvýšení ekologické stability. Kromě ÚSES jsou v Žatčanech vymezeny krajinné úpravy, které zahrnují plochy navržené zeleně krajinné (Zk₁₋₉) nezapojené do ÚSES, 2 plochy vodní a vodohospodářské (W₁₋₂) a 3 plochy zeleně rekreační (Zr₁₋₃) pro celkové zlepšení krajiny katastru.

d) Přehled předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF)

Na zemědělské půdě je mimo zastavěné území vymezeno 30 zastavitelných ploch či jejich částí označených Z1-16, Z18-22, Z24-31, Z33. Dále je na zemědělské půdě mimo zastavěné území v krajině vymezeno 9 ploch zeleně krajinné nezařazené do ÚSES označených (Zk₁₋₉). Dále jsou mimo zastavěné území vymezeny 3 plochy zeleně rekreační (Zr₁₋₃), 2 plochy vodní a vodohospodářské (W₁₋₂) či jejich části.

Nejsou vyhodnoceny zábory ploch na nezemědělské půdě (Z17, Z32, P1, P2, části Z22, Z24, Z28). V souladu se současnou metodikou platnou od 09/2011 nejsou vyhodnoceny zábory ploch či jejich částí do velikosti 0,2 ha v zastavěném území (Z23, části Z24, Z27). Dále není vyhodnocen zábor návrhových ploch zeleně krajinné (Zk₁₀₋₅₂) určených pro ÚSES - tyto plochy jsou znázorněny na jiných výkresech.

(Následují 3 listy s tabulkami vyhodnocení záborů ZPF. V elektronickém provedení se jedná o samostatný soubor, který je třeba vytisknout či zaslat zvlášť.)

e) Etapizace předpokládaných záborů ZPF

Není určeno pořadí realizace jednotlivých záměrů a proto není stanovena ani etapizace předpokládaných záborů ZPF. To z toho důvodu, že obec nehodlá takto předjímat pořadí změn v území. Pouze lokalita Ovčírny bude řešena po etapách, které budou specifikovány v přeepsané územní studii.

f) Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF

V Žatčanech se vyskytují zemědělské půdy v I. až V. třídě ochrany ZPF. Vysoce hodnotné půdy jsou přítomny i v zastavěném území a při řešení rozvoje obce se jim nebylo možno vyhnout (v naprosté většině převládají v katastru Žatčan půdy ve II. třídě ochrany). Jedná se o úpravu ÚPO z r. 2006 na ÚP Žatčany podle § 188 odst. 1) stavebního zákona, kdy nevzniká nová koncepce řešení a vymezení návrhových ploch musí zůstat zachováno podle předchozího ÚPO. Ke všem návrhovým plochám byly již dříve vydány souhlasy orgánu ochrany ZPF, které při úpravě ÚPO na ÚP zůstávají v platnosti. Z tohoto pohledu je další zdůvodňování navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF nadbytečné. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně obsaženo v následujícím článku II.5 odůvodnění, to včetně odůvodnění vymezení a umístění jednotlivých zastavitelných ploch i jednotlivých návrhových ploch změn v krajině.

II.4.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

V Žatčanech činí lesní půda jen nepatrnou část celkové výměry katastru (0,62 %). Nachází se zde 6 rozptýlených izolovaných malých lesíků, které jsou ve vlastnictví obce Žatčany či České republiky. Ochrana lesních pozemků vychází ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v současném znění vč. doplňujících předpisů. Na lesních pozemcích či na pozemcích určených k plnění funkce lesa nejsou vymezeny návrhové plochy s výjimkou vymezených biocenter BC 4-6 ÚSES.

Předpokládané důsledky navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa ve smyslu záboru lesní půdy nejsou navrženy žádné. Navrženým řešením nejsou zasaženy ani pozemky do 50 m od lesa s výjimkou návrhových ploch zeleně krajinné (Zk₆, Zk₉, Zk₂₂, Zk₂₄₋₂₅, Zk₃₀₋₃₂, Zk₄₇, Zk₅₀, Zk₅₂) a plochy vodní (W₂).

II.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

UPOZORNĚNÍ :

Důležitou podmínkou pro dodržení koncepce rozvoje území, pro ochranu a rozvoj hodnot území, pro dodržení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce řešení krajiny je dodržení platné legislativy v následných řízeních a činnostech v území, zejména v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany veřejného zdraví, nakládání s odpady, dopravy, energetiky, spojů, vodního práva, horního práva, kulturních památek, leteckého provozu, obrany státu a jiných.

II.5.1 Zdůvodnění celkového řešení a urbanistické koncepce

Původní ÚPO Žatčany vypracovaný a schválený v roce 2006 je ve svém návrhu změn v území pro další rozvoj vyhovující. Jsou v něm vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití podle současného stavu za účelem stabilizace jednotlivých funkcí v území. Jsou vymezeny dostatečně velké návrhové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, plochy pro dopravu i pro veřejná prostranství. Jsou vymezeny dostatečné plochy návrhů změn v krajině tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění krajiny, pro možnost jejího rekreačního využití i pro územní systém ekologické stability. Návrh obsažený v původním ÚPO umožňuje dostatečný udržitelný rozvoj Žatčan.

Z tohoto důvodu rozhodlo 9.2.2011 Zastupitelstvo obce Žatčany nikoliv o pořízení nového ÚP, ale o úpravě ÚPO Žatčany na ÚP Žatčany podle § 188 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v současném znění. V tomto případě zákon nepožaduje zadání a proto byly v rozhodnutí

ZO stanoveny požadavky na úpravu uvedené v předchozí kapitole odůvodnění. Z těchto pokynů pro nový ÚP jsou nejpodstatnější tyto :

- nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy a nebude se zmenšovat počet těchto zastavitelných ploch, které jsou stanoveny platným ÚPO,
- nebude se měnit hlavní způsob využití těchto ploch ani ploch v zastavěném území.

Z tohoto důvodu bylo nutno do ÚP kompletně zapracovat řešení stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch včetně ploch návrhu změn v krajině ve správním území Žatčan podle předchozího ÚPO. Jedná se o tzv. překlopení, kdy nelze nic měnit s výjimkou aktualizace zastavěného území podle § 58 stavebního zákona, s výjimkou ev. aktualizace ploch ÚSES a s výjimkou vymezení ploch územních rezerv. Dokumentace ÚP je upravena podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., při zohlednění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v současné právní úpravě platné od 1.1.2013.

Faktické řešení ploch zůstává při úpravě ÚPO na ÚP zachováno. Jedná se o úpravu formální podoby stávající platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) tak, aby ji bylo možno vydat formou opatření obecné povahy podle současné legislativy. Úpravou ÚPO na ÚP Žatčany nedochází ke změně dříve dohodnutých podmínek ochrany veřejných zájmů. Postupem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona je dodržena kontinuita právního stavu v území. Úpravou ÚPO na ÚP Žatčany nevzniká nová koncepce řešení a ani není dosavadní koncepce řešení území měněna.

Následné zdůvodnění řešení jednotlivých návrhových ploch je zpracováno s ohledem na skutečnost, že původní ÚPO Žatčany žádná zdůvodnění řešení neobsahoval. Po prověření urbanistické koncepce s požadavky obce, s požadavky územně analytických podkladů, s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky vyplývajícími z rozboru udržitelného rozvoje :

- nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu,
- není stanoveno pořadí změn v území (tzv. etapizace),
- nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

II.5.2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch

a) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných

Hlavní zastavěné území Žatčan je kompaktně využito stávající zástavbou. Proto jsou zastavitelné plochy určené pro bydlení vymezeny na pozemcích, které přiléhají k zastavěnému území z jeho vnější strany. Tento způsob řešení umožní budoucí zastavění zemědělských pozemků bezprostředně za stávající zástavbou a zároveň umožní i pokračování či doplnění zástavby stávajících ulic nebo využití prázdných vnitrobloků (např. v lokalitě Ovčírny). Návrh zastavitelných ploch Z1-15 bydlení - venkovského typu (Bv) je vymezen v několika lokalitách přiléhajících z vnější strany k hlavnímu zastavěnému území z důvodu logické návaznosti na stávající obytnou zástavbu a s tím spojenou možností snadného dopravního a inženýrského napojení na veřejnou infrastrukturu. Zastavitelné plochy Z1-15 navazují na stabilizované plochy se stejným způsobem využití. To zejména v lokalitě Ovčírny a v lokalitě Niva. Zastavitelná plocha Z16 smíšená obytná - komerční (So) navazuje rovněž na stabilizované plochy bydlení v ploše zahrádkářské kolonie Odměry. Všechny tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny podle návrhových ploch předchozího ÚPO Žatčany, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. To rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se se zastavěním ploch dlouhodobě počítá a v případě vypuštění ploch by mohli vlastníci pozemků popř. i nárokovat finanční náhradu za změny v území podle § 102 stavebního zákona. V neposlední řadě je důvodem vymezení zastavitelných ploch určených pro bydlení zájem vlastníků pozemků o výstavbu podpořený zájmem obce, který byl při zpracování ÚPO i při úpravě ÚPO na ÚP prověřen z hlediska úkolů a cílů územního plánování. Další zdůvodnění návrhů jednotlivých ploch jsou tato :

Z1 plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Za školou

Plocha je vymezena pro dostavbu na konci ulice Za školou, respektive pro prodloužení či pokračování zástavby ulice směrem k Litavě naproti stabilizované plochy bydlení.

Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

- Plocha má již své dopravní napojení. V lokalitě bude snadné i napojení na sítě technické infrastruktury v trase stávající obecní komunikace a prodloužení ul. Za školou.
- Z2** *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Šanhaj*
Plocha je vymezena pro dostavbu nezastavěné části ulice Šanhaj, respektive pro prodloužení či pokračování ulice Šanhaj naproti mechanizačního střediska (směrem k Hranečnickému potoku). Plocha má existující dopravní napojení. V lokalitě bude snadné i napojení na sítě technické infrastruktury v trase stávající ulice Šanhaj.
- Z3** *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Odměry - západní část*
Plocha je vymezena pro změnu využití části stávajících zahrádek za jižním okrajem zástavby ulice Třebomyslice v lokalitě Odměry směrem na trať Loučky. Plocha navazuje na stabilizovanou plochu bydlení. V lokalitě je proveditelné dopravní napojení i napojení na sítě technické infrastruktury v trase stávající a navržené komunikace z jižní strany.
- Z4** *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Odměry - Ovčírny*
Plocha je vymezena pro změnu využití části stávajících zahrádek za zástavbou ulice Třebomyslice směrem do lokality Ovčírny. Tato malá plocha navazuje na stabilizovanou plochu bydlení. V lokalitě bude možné dopravní napojení i napojení na sítě technické infrastruktury v trase stávající i navržené komunikace (v ploše Z24).
- Z5** *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Ovčírny I - severní část,*
Z6 *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Ovčírny I - západní část,*
Z7 *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Ovčírny I - jižní část*
Tyto 3 plochy jsou vymezeny pro změnu využití zemědělských pozemků ve vnitrobloku tvořeném ulicemi Třebomyslice - Za humny - K Nesvačilce v lokalitě Ovčírny - I. část výstavby. Plocha Z5 navazuje na stabilizované plochy bydlení ulice Za humny, plochy Z6-7 budou vytvářet protější uliční stranu budoucí zástavby. Pro plochy Z5-7 bude nutno provést nové dopravní napojení i napojení na sítě technické infrastruktury. Pro toto napojení na veřejnou infrastrukturu je vymezena zastavitelná plocha Z25 veřejného prostranství, kde bude nová ulice Ovčírny I.
- Z8** *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Ovčírny II - západní část,*
Z9 *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Ovčírny II - severní část,*
Z10 *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Ovčírny II - jižní část*
Tyto 3 plochy jsou vymezeny pro změnu využití zemědělských pozemků ve vnitrobloku tvořeném ulicemi Třebomyslice - Za humny - K Nesvačilce v lokalitě Ovčírny - II. Pro plochy Z8-10 bude nutno provést nové dopravní napojení i napojení na sítě technické infrastruktury. Pro napojení na veřejnou infrastrukturu je vymezena zastavitelná plocha Z26 veřejného prostranství, kde bude nová ulice Ovčírny II. Toto řešení bude navazovat na vybudovanou veřejnou infrastrukturu v zastavitelné ploše Z25.
- Z11** *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Ovčírny III - severní část,*
Z12 *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Ovčírny III - jižní část*
Plochy jsou vymezeny pro změnu využití částí stávajících zahrádek za zástavbou ulice K Nesvačilce směrem do lokality Ovčírny. Tyto 2 malé plochy navazují na stávající stabilizované plochy bydlení. Pro plochy Z11-12 bude nutno provést dopravní napojení i napojení na sítě technické infrastruktury v zastavitelných plochách Z25-26, ev. Z27 veřejných prostranství v souvislosti s řešením veřejné infrastruktury celé lokality Ovčírny.
- Z13** *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) K Nesvačilce*
Plocha je vymezena pro dostavbu na konci ulice K Nesvačilce, respektive pro prodloužení či pokračování zástavby ulice jižním směrem k Hranečnickému potoku. Nevelká plocha navazuje na stabilizovanou plochu bydlení. Plocha má existující dopravní napojení i napojení na uliční sítě technické infrastruktury podél silnice III/4167.
- Z14** *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Niva - západní část,*
Z15 *plocha bydlení - venkovského typu (Bv) Niva - východní část*
Tyto 2 plochy jsou vymezeny pro změnu využití zemědělských pozemků za zástavbou ulice Kousky východním směrem v lokalitě Niva. Plocha Z14 navazuje na stabilizovanou plochu bydlení ulice Kousky, plocha Z15 bude vytvářet protější uliční stranu budoucí zástavby. Pro plochy Z14-15 bude nutno provést nové dopravní napojení i napojení na sítě technické infrastruktury. Pro realizaci tohoto napojení na veřejnou infrastrukturu je

vymezena zastavitelná plocha Z29 veřejného prostranství, kde bude nová ulice Niva. V plochách Z14-15 a Z29 již byla provedena úprava vlastnické parcelace.

Z16 *plocha smíšená obytná - komerční (So) Odměry*

Plocha je vymezena pro změnu využití stávajících zahrádkářské kolonie za jižním okrajem zástavby ulice Třebomyslice v lokalitě Odměry (směrem k Hranečnickému potoku). Plocha navazuje na stabilizovanou plochu bydlení. V lokalitě je proveditelné dopravní napojení i napojení na síť technické infrastruktury v trase stávající a navržené komunikace lemující plochu Z16 z jižní strany.

b) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch občanského vybavení a plochy výroby a skladování

Návrh zastavitelných ploch Z17-21 občanského vybavení i plochy Z22 výroby a skladování je vymezen v přímé návaznosti na stabilizované plochy se stejným způsobem využití a je z tohoto pohledu v území nezaměnitelný. To uvnitř i vně zastavěného území s ohledem na možnosti dobrého dopravního a inženýrského napojení na veřejnou infrastrukturu. Umístění ploch je provedeno i s ohledem na způsob jejich budoucí využití, který je u ploch občanského vybavení podrobněji členěn na plochy občanského vybavení - veřejné a občanského vybavení - sportovní (návaznost na stávající areály). Všechny tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny podle návrhových ploch předchozího ÚPO Žatčany, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. To rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se s touto změnou využití ploch dlouhodobě počítá. Dalším důvodem vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení a plochy výroby je zájem obce, který byl při zpracování ÚPO i při úpravě ÚPO na ÚP prověřen z hlediska úkolů a cílů územního plánování. Další zdůvodnění návrhů jednotlivých ploch jsou tato :

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

Plocha je vymezena pro znovuvyužití stavební parcely po asanaci domu na nároží nejširší části návsi. Plocha navazuje na stabilizovanou plochu bydlení a je blízko kulturního domu v centru obce. Plocha má existující dopravním i technické napojení na rozvody vybudované na Návsi s předpokladem minimálních nákladů.

Z18 *plocha občanského vybavení - veřejné (Ov) za školou*

Plocha je vymezena pro změnu využití zemědělských pozemků těsně za mateřskou školou, tedy navazuje na stabilizovanou plochu občanského vybavení - veřejnou. Pro plochu Z18 bude třeba provést dopravní napojení i napojení na síť technické infrastruktury z ulice Za humny. Pro realizaci napojení na veřejnou infrastrukturu je vymezena zastavitelná plocha Z28 veřejného prostranství.

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

Plocha je vymezena pro změnu využití zemědělského pozemku u místní komunikace těsně za Litavou bez přímé návaznosti na podobnou plochu v zastavěném území, ale s přímou návazností na vymezenou plochu zeleně rekreační (Zr₁). Plocha Z19 je určena pro zázemí vymezené plochy (Zr₁) v lokalitě Žatčanský rybník se sportovním a rekreačním využitím. Plocha má stávající dopravní napojení i možnost připojení na síť technické infrastruktury v trase stávající místní komunikace či podél ní.

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

Plocha je vymezena pro změnu využití zemědělského pozemku mezi stávajícím fotbalovým hřištěm a silnicí II/416 v přímé návaznosti na sportovní areál na severním okraji obce. Plocha je určena pro další sportoviště, resp. pro možnost rozšíření navazujících sportovních ploch. Plochu bude možno napojit na veřejnou infrastrukturu zejména z ulice U hřiště.

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

Plocha je vymezena pro změnu využití zemědělského pozemku pod hrází rybníka Ovčírna nedaleko jižního okraje zastavěného území (u Hranečnického potoka). Plocha je určena pro sportovní i společenské využití (např. pro možnost pořádání venkovních kulturních akcí) a pro nezbytné zázemí návrhové plochy zeleně rekreační (Zr₃), která je vymezena vedle plochy Z21 směrem na Loučky. Plochu bude možno napojit na veřejnou infrastrukturu podél stávající účelové komunikace.

Z22 plocha výroby a skladování (Vs) za Žatčanským dvorem

Plocha je vymezena pro změnu využití zemědělských i nezemědělských pozemků za areálem Žatčanského dvora na jižním okraji zastavěného území (směrem k Hranečnickému potoku) a přímo navazuje na stabilizovanou plochu výroby a skladování. Plocha má stávající dopravní napojení a lze ji napojit na veřejnou infrastrukturu v trase stávající místní komunikace.

c) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch veřejných prostranství a plochy technické infrastruktury

Řešení zastavitelných ploch Z23-29 veřejných prostranství - komunikace, zastavitelných ploch Z30-32 veřejných prostranství - doprava v klidu a zastavitelné plochy Z33 technické infrastruktury vychází z potřeby zajištění dopravní přístupnosti, zabezpečení parkovacích stání a zabezpečení technické infrastruktury v území. To vesměs pro vymezené zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné. Z tohoto důvodu je umístění těchto ploch v území nezaměnitelné. Tyto plochy jsou vymezeny podle návrhových ploch předchozího ÚPO Žatčany, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. To rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se s touto změnou využití ploch dlouhodobě počítá. V neposlední řadě je důvodem vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství a technické infrastruktury zájem obce, který byl při zpracování ÚPO i při úpravě ÚPO na ÚP prověřen z hlediska úkolů a cílů územního plánování. Další zdůvodnění návrhů jednotlivých ploch jsou tato :

Z23 plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) u evangelického hřbitova

Plocha je vymezena pro možnost částečného přeložení stávající a navržené komunikace, kdy kolmým řešením v místě jejího napojení na silnici II/416 se zlepší rozhledové a technické parametry pro odbočení i pro výjezd. Zvýší se tím bezpečnost dopravního provozu. Plocha Z23 bude zabezpečovat dopravní a inženýrské napojení zejména pro zastavitelné plochy Z3, Z16, Z31.

Z24 plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) z ulice Třebomyslice,

Z27 plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) z ulice K Nesvačilce

Tyto 2 plochy jsou vymezeny pro možnost dopravního a technického napojení celé budoucí obytné lokality Ovčírny na silnici II/416 z ulice Třebomyslice (Z24) a z opačné strany na silnici III/4167 z ulice K Nesvačilce (Z27). Na komunikace umístěné v plochách Z24, Z27 budou navazovat ostatní komunikace v lokalitě Ovčírny včetně technické infrastruktury. Obě tyto plochy jsou zásadní pro budoucí výstavbu v lokalitě Ovčírny, jsou vymezeny v optimální poloze v místě existujících uličních proluk a pro napojení lokality na veřejnou infrastrukturu jsou obě nezbytné.

Z25 plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) ulice Ovčírny I,

Z26 plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) ulice Ovčírny II

Obě plochy jsou vymezeny pro možnost umístění komunikací a souběžné technické infrastruktury pro plánovanou obytnou zástavbu v lokalitě Ovčírny ve vnitrobloku na jižním okraji obce. Komunikace umístěné v plochách Z25 a Z26 budou navazovat na komunikace umístěné v plochách Z24, Z27. Místní komunikace Ovčírny I v ploše Z25 bude zabezpečovat dopravní a inženýrské napojení pro zastavitelné plochy Z5-7, Z11. Místní komunikace Ovčírny II v ploše Z26 bude zabezpečovat dopravní a inženýrské napojení pro zastavitelné plochy Z8-10, Z12. Z tohoto hlediska jsou jejich polohy v území nezaměnitelné.

Z28 plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) z ulice Za humny

Plocha je vymezena pro možnost dopravního a technického napojení zastavitelné plochy Z18 směrem z ulice Za humny, kde jiné řešení než přes pozemek mateřské školy není ani možné.

Z29 plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) ulice Niva

Plocha je vymezena pro možnost umístění komunikace a technické infrastruktury pro plánovanou obytnou zástavbu v lokalitě Niva na východním okraji obce. Místní komunikace umístěná v ploše Z29 bude zabezpečovat dopravní a souběžné inženýrské napojení pro zastavitelné plochy Z14-15. Plocha Z29 je již v katastru vymezena (byla zde provedena změna vlastnické parcelace).

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

Z30 *plocha veřejného prostranství - doprava v klidu (Pd) za Litavou II*

Plocha je vymezena pro možnost umístění parkovacích stání automobilů v lokalitě za Litavou. Bude zde možno umístit záchytné parkoviště pro zastavitelnou plochu Z19 a pro celou budoucí rekreační lokalitu v oblasti Žatčanského rybníka.

Z31 *plocha veřejného prostranství - doprava v klidu (Pd) Odměry - jižní část*

Plocha je vymezena pro možnost umístění parkovacích stání automobilů v lokalitě Odměry. Bude zde možno umístit záchytné parkoviště pro zastavitelné plochy Z16, Z21 a pro rekreační lokalitu (Zr₃) u rybníka Ovčírna.

Z32 *plocha veřejného prostranství - doprava v klidu (Pd) na Návsi*

Plocha je vymezena pro možnost umístění parkovacích stání automobilů uprostřed obce na Návsi, kde taková plocha chybí. Bude zde umístěno záchytné parkoviště pro stabilizovaná zařízení občanského vybavení v nejbližším okolí (pro kulturní dům, prodejnu, školu, hostinec, kostel, hřbitov, atd.).

Z33 *plocha technické infrastruktury v lokalitě Niva*

Plocha je vymezena pro umístění technické infrastruktury (zejména pro možnost umístění trafostanice) v lokalitě Niva. Tato malá plocha je vymezena namísto plochy TV1 vymezené v původním ÚPO a pro řešení infrastruktury lokality Niva je nezbytná.

II.5.3 Zdůvodnění řešení ploch přestavby

Plochy přestavby P1-2 smíšené obytné - komerční (So) jsou vymezeny podle návrhových ploch S1, S2 předchozího ÚPO Žatčany, kde byly tyto plochy vymezeny pro stejný způsob využití. Obě plochy jsou zařazeny jako plochy přestavby podle § 3 odst. 2b vyhlášky č. 501/2006 Sb., jako plochy ke změně využití stávající zástavby. K oběma plochám byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. Dalším důvodem je zachování právní kontinuity v území, kde se s touto změnou využití ploch již počítá. V neposlední řadě je důvodem vymezení ploch přestavby P1-2 zájem obce na komerčním oživení, který byl při zpracování ÚPO i při úpravě ÚPO na ÚP prověřen z hlediska úkolů a cílů územního plánování. Další zdůvodnění návrhů obou ploch jsou tato :

P1 *plocha přestavby smíšená obytná - komerční (So) Žatčanský mlýn,*

P2 *plocha přestavby smíšená obytná - komerční (So) U dvora*

Obě plochy jsou vymezeny pro změnu způsobu využití stávající zástavby v zastavěném území na konci ulice U dvora při výjezdu z obce směrem na Židlochovice (či Brno). Plocha P1 navazuje za stabilizovanou plochu výroby a skladování Žatčanský dvůr, plocha P2 navazuje na stabilizovanou plochu bydlení a na stabilizovanou plochu výroby a skladování (na farmu). Obě plochy mají stávající dopravní napojení i napojení na síť technické infrastruktury z ulice U dvora (tedy ze silnice II/416). Plochy jsou určeny ke komerčnímu oživení území v souvislosti se snahou o posílení rekreačního a turistického využití Žatčan.

II.5.4 Zdůvodnění řešení plochy územní rezervy R1

V severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastruktury - silniční (Ds). Územní rezerva R1 je do ÚP Žatčany zapracována podle vymezené trasy územní rezervy v ÚPD sousední obce Újezd u Brna. Plocha R1 je vymezena pro možnost umístění budoucího obchvatu silnice II/416 mimo zastavěné území Újezdu u Brna. Plocha R1 je zapracována zejména z důvodu návaznosti na ÚPD sousední obce. Budoucí obchvat bude většinou na území Újezdu u Brna. V cípu katastru Žatčan je pro něj vymezena plocha ve stejné šířce a v navazující trase jako v ÚPD Újezdu u Brna. Trasa budoucího obchvatu silnice II/416 bude zpřesněna v dalších řízeních až na základě územní studie silnice II/416 zadané Jihomoravským krajem.

II.5.5 Zdůvodnění řešení ploch vymezených v záplavovém území

Část zastavitelné plochy Z19 občanského vybavení - sportovní (Os) za Litavou I, část zastavitelné plochy Z20 občanského vybavení - sportovní (Os) za hřištěm a část zastavitelné

plochy Z22 výroby a skladování (Vs) za Žatčanským dvorem jsou vymezeny v záplavovém území významného vodního toku Litavy (Cézavy) - nikoli však v jeho aktivní zóně. Dále jsou v záplavovém území (a to částečně i v jeho aktivní zóně) vymezeny návrhové plochy změn v krajině - plochy zeleně krajinné (Zk₁₋₁₉), plochy zeleně rekreační (Zr₁₋₂) a plocha vodní a vodohospodářská (W₁). Všechny tyto plochy jsou vymezeny podle návrhových ploch předchozího ÚPO Žatčany, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. To rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se s touto změnou využití ploch dlouhodobě počítá. Dále je v záplavovém území vymezena plocha územní rezervy R1.

Umístění těchto ploch bylo při zpracování ÚPO i při úpravě ÚPO na ÚP prověřeno z hlediska úkolů a cílů územního plánování. Z důvodu řešení střetu zastavitelných ploch Z19-20, Z22 a záplavového území je z hlediska ochrany veřejných zájmů, ochrany majetku a ochrany území před povodněmi stanovena v článku I.3.2 podmínka neumisťování objektů a staveb které by mohly ohrozit kvalitu vod či které by zcela zabránily jejich odtoku. Další zdůvodnění umístění těchto ploch v záplavovém území jsou tato :

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

Plocha Z19 má přímou návaznost na vymezenou plochu zeleně rekreační (Zr₁) a je určena pro její zázemí. To i pro zázemí znovuobnoveného Žatčanského rybníka s možným rekreačním využitím v ploše (W₁), na které přes cestu navazuje. Plocha Z19 má optimální dopravní napojení.

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

Plocha Z22 má přímou návaznost na stabilizovanou plochu sportovní (sousedního fotbalového hřiště). Plocha Z20 je určena pro další sportoviště, resp. pro možnost rozšíření stávajících sportovních ploch či staveb.

Z22 *plocha výroby a skladování (Vs) za Žatčanským dvorem*

Plocha Z22 přímo navazuje na stávající výrobní areál Žatčanského dvora a jiným směrem než ke Hranečnickému potoku není s ohledem na ostatní limity v území rozvoj výroby v této části obce možný. Plocha má optimální dopravní i technické napojení a počítá se zde s výstavbou výrobních objektů.

Pro ostatní plochy v záplavovém území je stanovena podmínka v článku I.6.2 výrokové části, která řeší střet těchto ploch se záplavovým územím z hlediska ochrany veřejných zájmů, ochrany majetku a ochrany území před povodněmi.

(Zk₁₋₁₉) *plochy zeleně krajinné v lokalitách Jezírka, Špice, Žatčanský rybník, Plaňavy, U rybníka, Dvaadvacítka a Louky*

Plochy zeleně krajinné (Zk₁₋₁₉) jsou v území okolo Litavy vymezeny cíleně z důvodů zlepšení autoregulačních schopností krajiny a z důvodu zvýšení jímavosti povrchových vod. To též na ochranu území před povodněmi. Jsou zde trvale zamokřené půdy s problematickým zemědělským obděláváním, takže změna jejich využití pro krajinnou zeleň je vhodná. Část těchto ploch je proto začleněna i do skladebných prvků ÚSES k posílení ekologické stability území v nivě Litavy.

(Zr₁₋₂) *plochy zeleně rekreační v lokalitách Žatčanský rybník a Dvaadvacítka*

Obě plochy zeleně rekreační (Zr₁₋₂) jsou v území okolo Litavy vymezeny cíleně ze stejných důvodů jako plochy (Zk₁₋₁₉) - viz výše. Poslání těchto ploch bude navíc i rekreační a bude využito bez staveb bránících odtoku povodňových vod. Rekreační zeleň vymezená v ploše (Zr₁) bude navazovat na Žatčanský rybník v ploše (W₁), rekreační zeleň vymezená v ploše (Zr₂) bude přímo navazovat na sportovní areál v lokalitě Dvaadvacítka, což je i z hlediska způsobu využití území optimální.

(W₁) *plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Plaňavy*

Plocha vodní a vodohospodářská (W₁) je vymezena v místě bývalého Žatčanského rybníka - proto jsou ve znaku Žatčan 2 ryby. Původní rybník sehrál roli při bitvě tří císařů a jeho obnova je žádoucí i z hlediska historického. Plocha (W₁) je určena pro vodní nádrž, která bude sloužit ke zvýšení retenčních schopností území a tím se bude i významně podílet na protipovodňové ochraně území. Další poslání nádrže bude rekreační a krajinoformující. Tímto návrhem budou lépe využity trvale zamokřené půdy s problematickým zemědělským obděláváním.

Územní rezerva R1 je vymezena částečně v aktivní zóně záplavového území Litavy. Jedná se o plochu pro budoucí řešení silniční dopravní infrastruktury nadmístního významu. Jelikož se nejedná o návrh, ale o územní rezervu, bude tento střet předmětem až následných řízení.

II.5.6 Zdůvodnění některých podmínek využití ploch podle zvláštních předpisů

Podmínky stanovené pro změnu využití ploch uvedené v článku I.6.2 výrokové části týkající se zejména ochrany veřejného zdraví před nepříznivými vlivy hluku z dopravy vycházejí z platných hygienických předpisů. Podmínkou nepřipuštění výstavby větrných elektráren v celém území obce bude chráněn zejména krajinný ráz.

Podmínka neumísťovat další fotovoltaické elektrárny v památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova vyplývá i z obecných ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (nejen z požadavku dotčeného orgánu). Umísťování dalších fotovoltaických elektráren v památkově chráněném území by mohlo narušit historickou, urbanistickou a architektonickou strukturu chráněného území.

Odůvodnění podmínek využití ploch týkajících se ochrany zájmů MO ČR (VUSS) stanovených v článku I.6.2 výrokové části spočívá ve skutečnosti, že území Žatčan se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a v koridoru RR směrů. Je tudíž zájmovým územím Armády České republiky podle stavebního zákona a projednávání staveb v takovém území podléhá platné legislativě z hlediska obrany ČR. Podrobnější odůvodnění spočívá v platné legislativě - ochranné pásmo radiolokačního zařízení je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 491/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto území může být výstavba omezena nebo zakázána. V území ve vzdálenosti 5 - 30 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany jehož jménem jedná VUSS Brno. Jedná se zejména o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN a 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.

Severní část území obce se nachází v ochranném pásmu přiblížovacího a vzletového prostoru letiště Brno-Tuřany s výškovým omezením staveb, kde může být případná výstavba výškových staveb omezena nebo zakázána podle vydaných předpisů. Převážná část území Žatčan leží v ochranném pásmu vnější vodorovné plochy tohoto letiště a celé území Žatčan se nachází v sektoru B ochranného pásma se zákazem používání laserových zařízení, kde je rovněž nutno dodržovat vydané předpisy.

Podmínka stanovená v koridoru RR směrů vychází z nutnosti respektování zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Ve vymezeném území RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

Podmínka pro změnu využití ploch v krajině stanovená v článku I.5.1 výrokové části týkající se mj. ochrany přírodních léčivých zdrojů je zařazena z důvodu existence ochranných pásem I. a II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod v jihovýchodní části katastru Žatčan, kde bude nutno dodržet režim stanovený příslušnými předpisy. To taky s ohledem na ev. možné ohrožení těchto zdrojů zejména hospodářskými činnostmi, které by mohly nepříznivě ovlivnit vydatnost, fyzikální vlastnosti, chemické složení nebo hygienickou nezávadnost těchto zdrojů. K zabezpečení ochrany krajinného rázu existuje legislativní opora zejména v § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v současném znění, podle kterého „zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, s ohledem na harmonické měřítko a vztahy v krajině.“ Proto k

umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

II.5.7 Zdůvodnění řešení koncepce dopravní infrastruktury

Podle požadavku Odboru dopravy JMK jsou stanoveny kategorie silnic II. a III. třídy v souladu s kategorizací krajských silnic JMK. Přičemž pro silnici II/416 je zpracována „územní studie silnice II/416 Žatčany - Slavkov u Brna“ zadaná JM krajem (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o) a není zde vyloučeno, že studie navrhne odlišné budoucí řešení parametrů silnice (citováno z vyjádření OD JMK). Není vyloučeno, že se území Žatčan dotkne i budoucí změna trasy silnice II/380 Sokolnice - Čejč podle výsledků územní studie zadané rovněž JM krajem (ÚAD Studio, s.r.o Brno, tato studie je již zaevidována).

Z důvodu možnosti optimálního dopravního řešení zastavitelných ploch v lokalitě Ovčírny je navrženo dvojí napojení na silniční síť - na silnici II/416 v ulici Třebomyslice (v ploše Z24) a na silnici III/4167 v ulici K Újezdu (v ploše Z27). Toto řešení je dopravně komfortnější, než napojení lokality na silnici jen z 1 místa. V případě napojení navržené místní komunikace na silnici II/416 v lokalitě za evangelickým hřbitovem (v ploše Z23) se jedná o úpravu stávající komunikace, kdy kolmým řešením v místě napojení selepší rozhledové i technické parametry pro odbočení i pro výjezd. Nejde o nové napojení, stávající poloha podél hřbitova již existuje. Není navrženo žádné další přímé dopravní napojení zastavitelných ploch na silnice, než prostřednictvím místních či účelových komunikací.

Zastavitelné plochy veřejných prostranství - komunikace určené zejména pro umístění místních komunikací jsou zvláště vymezeny z toho důvodu, že se bude jednat o veřejně prospěšné stavby s vysokým podílem pozemků v soukromém vlastnictví, kde je nutno plochy pro tyto stavby v území zvláště vymežit. Pro ostatní navržené místní komunikace Za školou, Šanhaj, v lokalitě Odměry, pod Nivou a za Sokolovnou nebylo nutno vymezovat zastavitelné plochy z toho důvodu, že se jedná o pozemky ostatních komunikací podle katastru vesměs ve vlastnictví obce, kde není nutno ani vymezovat plochy pro event. vyvlastnění.

Návrh 9 účelových komunikací byl převzat z předchozího ÚPO Žatčany, kde bylo vymezeno celkem 14 místních komunikací označených U1-14. Ostatní návrhy 5 účelových komunikací nejsou vymezeny, protože tyto jsou přípustné v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských. Z důvodu přípustnosti v území nejsou pro účelové komunikace vymezovány zastavitelné plochy. Návrh 3 zastavitelných ploch veřejných prostranství - doprava v klidu byl převzat z předchozího ÚPO Žatčany, kde bylo vymezeno celkem 11 takových ploch označených DP1-11. Další původní plochy pro dopravu v klidu nejsou vymezeny, protože tyto jsou přípustné v dotčených plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství - komunikace.

V úpravě ÚPO na ÚP je doplněno vymezení 3 návrhů cyklistických koridorů v plochách Dm - přeložení části brněnské vinařské stezky č. 5062 podél Litavy mimo silnici II/416, dále vymezení koridoru místní cyklistické dopravy ze silnice III/4167 do katastru Moutnic a vymezení koridoru místní cyklistické dopravy přes větší část území Žatčan do katastru sousední Nesvačilk. Řešení je zpracováno z toho důvodu, že obec se v současné době chystá zahájit realizaci těchto stezek. Vymezenými cyklistickými koridory se nemění žádné plochy ani způsob využití ploch vymezených v předchozím ÚPO a proto bylo možno tyto záměry v rámci úpravy ÚPO na ÚP zpracovat.

V detailu koordinačního výkresu jsou znázorněna rozhledová pole křižovatek za účelem dodržení volných rozhledů v místech napojení místních komunikací na silnice. Rozhledová pole jsou stanovena podle délky dojezdu na silnicích v zastavěném území pro rychlost 50 km/hod. ve vzdálenosti 35 m a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod. ve vzdálenosti 20 m od středu křižovatky podle ČSN 736110. Z důvodů vyhodnocení dostupnosti veřejné dopravy jsou v detailu koordinačního výkresu znázorněny docházkové vzdálenosti zastávek veřejné dopravy o velikosti 500 m.

II.5.8 Zdůvodnění řešení koncepce technické infrastruktury

V Úpravě ÚPO na ÚP Žatčany nejsou řešeny návrhy jednotlivých uličních rozvodů inženýrských sítí (vedení NN elektrické energie, slaboproudu, STL plynu, vodovodu, kanalizace) pro zastavitelné plochy a pro plochy přestavby jak byly tyto vymezeny v předchozím ÚPO. To s ohledem na použité měřítko dokumentace ÚP 1 : 5.000 podle § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde „výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku“. Rozvody technické infrastruktury jsou přípustné v plochách s různým způsobem využití podle čl. I.6.2 výrokové části. Tyto rozvody mohou být součástí zastavěných území, zastavitelných ploch i ploch přestavby a jejich umístění bude možné i ve vymezených zastavitelných plochách veřejných prostranství - komunikace Z23-29. Dále budou rozvody technické infrastruktury součástí zejména ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury VPS 1-17. Toto řešení je optimální i z toho důvodu, že podrobnost návrhů jednotlivých uličních rozvodů by předjímalá či znemožnila možná technická řešení, která budou věcí následných činností a řízení v území.

Vymezeny jsou jen koridory pro úpravy el. vedení VN 22 kV s možným umístěním trafostanic. V některých plochách změn v území se nacházejí procházející trasy vedení technické infrastruktury, zejména nadzemního vedení VN elektrické energie, kde dochází ke střetům veřejných zájmů v území. Tyto střety jsou řešeny návrhem přeložení tras stávajícího el. vedení VN podle podmínek stanovených ve výrokové části. V případě respektování stávajících tras bude nutno dodržet ochranná pásma podle příslušných předpisů. Stávající rozvody technické infrastruktury jsou zakresleny do koordinačního výkresu v podrobnosti podle aktualizovaných ÚAP ORP Židlochovice.

Rozšiřování inženýrských sítí technické infrastruktury bude vždy předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat technická řešení včetně předpokládaného množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování, přičemž bude třeba zohlednit kapacitní možnosti stávajících rozvodů, jejich přenosových zařízení a zdrojů.

II.5.9 Zdůvodnění řešení územního systému ekologické stability a krajiny

Důvodem řešení ÚSES je zvýšení a posílení ekologické hodnoty krajiny Žatčan dlouhodobě zatěžované intenzivním zemědělským velkoplošným využíváním. Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) je koncepčně převzato z původního ÚPO Žatčany. Jednotlivé skladebné prvky navazují na ÚSES vymezený v sousedních katastrech. Za účelem doplnění a založení chybějících částí nebo celých skladebných prvků ÚSES jsou vymezeny plochy zeleně krajinné (Zk₁₀₋₅₂). Důvodem návrhu těchto ploch je zvýšení ekologické stability a posílení autoregulačních schopností krajiny, která je dlouhodobě zatěžována intenzivním zemědělským obhospodařováním a ve které chybí souvislejší (lesní i nelesní) porosty. Rovněž trvalé travní porosty se dochovaly v minimálním rozsahu, to vesměs jen jako doprovodná vegetace vodních toků. Zemědělská krajina je oživena jen rozptýlenými porosty dřevin a nesouvislými zbytky alejí ovocných stromů podél silnic. Převládají zde ekologicky nestabilní společenstva kulturních plodin na orné půdě. Pozemky scelené v současnosti do velkých ploch, které nejsou členěny dostatečným množstvím protierozních překážek, jsou v otevřených partiích postihovány větrnou erozí, na svazích pak vodní erozí. Negativně se na ekologické stabilitě zemědělské krajiny odráží též nízký podíl trvalých vegetačních formací a nevhodná regulace (napřimění do holých koryt) vodních toků Litavy a Hranečnického potoka s odstraněnými břehovými porosty. Všechny prvky ÚSES jsou vyznačeny jako navržené z toho důvodu, že ÚSES není nikdy zcela dokončen (i ve stávajících plochách krajinné zeleně je třeba vyměnit druhové složení porostů, atp.)

Podle ÚAP Jihomoravského kraje nemají do území Žatčan zasahovat prvky regionálního ani nadregionálního ÚSES. Většina ploch skladebných prvků ÚSES byla v katastru vymezena při komplexních pozemkových úpravách již v roce 2004. Tyto plochy jsou nyní ve vlastnictví obce Žatčany, aby bylo možno prvky ÚSES realizovat. V době pořízení ÚPO Žatčany v r. 2006 byl v trasách biokoridorů K7-9 (nyní označených BK7-9) vymezen mezofilní biokoridor na regionální úrovni s vloženými lokálními biocentry. Proto jsou v katastru vymezeny plochy pro

BK7-9 o šířce 40 m splňující šířkové parametry pro umístění regionální větve ÚSES, přestože se jedná o lokální větev. Umístění ev. regionální větve bude díky těmto parametrům v budoucnu možné bez změny ÚP. (Pozn.: ve stejné šířce 40 m je ze stejných příčin tento biokoridor vymezen jako navazující lokální v ÚPD sousedních obcí Měnín a Újezd u Brna.)

Plochy prvků BK3-4, BC3 v lokalitě Žatčanský rybník, Plaňavy a U rybníka nejsou v mapách katastru obce vymezeny, protože zde nebylo možno provést pozemkovou úpravu z důvodů zejména nedořešených církevních restitucí. Současným vlastníkem některých těchto pozemků je Církev římskokatolická a správcem pozemků je Pozemkový fond ČR. Tyto prvky jsou však vymezeny v ÚPO i v ÚP a po restitucích bude třeba vymezený ÚSES respektovat. Změny využití ploch začleněných do ÚSES budou probíhat v následných řízeních na základě podrobnější dokumentace jeho skladebných částí. Co se týká charakteristiky vymezených větví lokálního ÚSES, spektrum možných společenstev může být u hydrofilních (tj. vodních) větví pestřejší než v případě větví mezofilních (tj. suchých).

Vymezené plochy zeleně krajinné v rámci ÚSES se budou podílet i na ochraně území proti erozi, resp. realizací prvků ÚSES bude zároveň řešena vodní a větrná eroze v katastru Žatčan. Vysoká ohroženost půdy v nivě Litavy je zvýšena rizikem záplav v záplavovém území. Proto jsou zde vymezeny i souvislejší plochy zeleně krajinné a zeleně rekreační nezařazené do ÚSES. Péče o krajinu a zvýšení podílu souvislých ploch dřevinné či travní vegetace je jedním z nutných předpokladů zlepšení životního prostředí v obci a povede i ke zvýšení atraktivity obce pro trvalé bydlení či pro možnost rekreačního využití krajiny.

II.5.10 Zdůvodnění řešení ploch s podrobnějším členěním způsobu využití

Plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí z definic stanovených pro různé druhy ploch uvedených v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška). Plochy **Vs** výroby a skladování, plochy **Ti** technické infrastruktury, plochy **Ls** lesní, plochy **W** vodní a vodohospodářské a plochy **Np** přírodní odpovídají vyhlášce v paragrafovém znění a proto nejsou dále podrobněji členěny. Níže uvedené další plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a na charakter území či s ohledem na jejich poslání (využití) podrobněji členěny ve smyslu článku 4, § 3 vyhlášky s následujícím zdůvodněním takto :

Bv plochy bydlení - venkovského typu

Plochy bydlení (§ 4 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „venkovského typu (Bv)“ s ohledem na specifické podmínky ve venkovském prostředí, kde je u bydlení přítomno vyšší procento staveb a zařízení souvisejících s bydlením než např. u ploch bydlení ve městech a kde převažují nízkopodlažní rodinné domy s dvory a přílehlými zahradami umožňující i jejich zemědělské či rekreační využití (např. pěstitelství).

So plochy smíšené obytné - komerční

Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „komerční (So)“ s ohledem na specifické podmínky a specifický způsob využití, kde kromě bydlení bude možno plochy využít ke komerčním aktivitám zaměřeným na podnikání, občanskou vybavenost či služby (zde zejména v oblasti řemesel, služeb a rozvoje turistiky vč. ubytování).

Ov plochy občanského vybavení - veřejné,

Os plochy občanského vybavení - sportovní

Uvedené 2 druhy ploch občanského vybavení (§ 6 vyhlášky) jsou podrobněji členěny s ohledem na jejich odlišné využití, které vyplývá již z jejich názvů. Plochy „veřejné (Ov)“ vybavenosti odpovídají více paragrafovému znění a plochy „sportovní (Os)“ jsou určeny jen pro sportovní plochy, sportovní stavby a pro se sportem či s rekreací související zařízení.

Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční,

Dm plochy dopravní infrastruktury - místní

Uvedené 2 druhy podrobněji členěných ploch dopravní infrastruktury (§ 9 vyhlášky) mají stanovenou odlišnou přípustnost využití. Plochy „silniční (Ds)“ dopravy zahrnují pozemky silnic mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy. Plochy „místní (Dm)“ dopravy zahrnují pozemky místních a účelových komunikací mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy. Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny i s ohledem na to, že zde

nejsou určeny např. pro drážní a leteckou dopravu či pro dopravní terminály podle paragrafového znění.

Pk plochy veřejných prostranství - komunikace,

Pd plochy veřejných prostranství - doprava v klidu,

Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Uvedené 3 druhy ploch veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky) jsou podrobněji členěny s ohledem na jejich odlišné využití, které vyplývá již z jejich názvů. Plochy veřejných prostranství - „komunikace (Pk)“ jsou určeny zejména pro silnice a místní či účelové komunikace v zastavěném území, plochy veřejných prostranství „doprava v klidu (Pd)“ jsou určeny zejména pro odtavná stání aut a pro garáže, zatímco plochy veřejných prostranství - „veřejná zeleň (Pz)“ jsou určeny zejména pro skutečnou stromovou a travnatou veřejnou zeleň v zastavěném území.

Zz plochy zemědělské - záhumenní zahrady,

Zo plochy zemědělské - orná půda,

Zv plochy zemědělské - vinice a sady,

Zt plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Plochy zemědělské (§ 14 vyhlášky) jsou podrobněji členěny s ohledem na rozdíly v jejich využití, které vyplývají již z jejich názvů. Všechny zemědělské plochy jsou vymezeny mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy v katastru. „Záhumenní zahrady (Zz)“ navazují zejména na zastavěná území a obsahují vesměs zahrady podle katastru (i když ne vždycky). U ploch „orné půdy (Zo)“ převažují pozemky velkoplošně obdělávané orné půdy podle katastru. Plochy „vinice a sady (Zv)“ zahrnují zejména pozemky vinic podle katastru a jsou zde přípustné i vinné domky a vinné sklepy. Plochy „trvalé travní porosty (Zt)“ vycházejí ze stejného pojmenování v katastru a mají navíc funkci posílení ekologické stability v území.

II.5.11 Zdůvodnění ploch s jiným způsobem využití

Níže uvedené plochy s jiným způsobem využití nevycházejí z definic stanovených pro rozdílné druhy ploch uvedených v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území z důvodu jejich jiného poslání. Jedná se o 3 druhy ploch zeleně, jejichž jiné využití je ve smyslu článku 4, § 3 vyhlášky zde zdůvodněno takto :

Zs plochy zeleně sídelních zahrad

Plochy zeleně sídelních zahrad jsou vymezeny jako plochy s jiným způsobem využití z důvodu provázanosti s vyhláškou č. 500/2006 Sb., kde podle přílohy č. 7 je v obsahu územního plánu - v bodě c) článku 1 oddílu I požadováno, aby jako součást urbanistické koncepce byl „vymezen systém sídelní zeleně“, zatímco vyhláška č. 501/2006 Sb., pojem „zeleň“ vůbec nezná. Dalším důvodem je fakt, že zeleň sídelních zahrad v zastavěném území skutečně existuje. Jedná se o drobné plochy zemědělské půdy v zastavěném území - vesměs o tzv. uliční předzahrádky před domy nebo podél komunikací. Tyto plochy nejsou zařazeny do ploch zemědělských (§ 14 vyhlášky) protože zde není možno zemědělství provozovat. Tyto plochy nejsou zahrnuty do ploch bydlení (§ 4 vyhlášky) ani do ploch smíšených obytných (§ 8 vyhlášky) z toho důvodu, že zde není přípustná výstavba s výjimkou dopravní a technické infrastruktury. Plochy Zs nejsou zahrnuty ani do ploch veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky), protože jsou to vesměs pozemky soukromé, často oplocené.

Zk plochy zeleně krajinné,

Zr plochy zeleně rekreační

Tyto 2 druhy ploch zeleně jsou vymezeny jako plochy s jiným způsobem využití z důvodu jejich jednoznačných funkcí v území, které vyplývají již z jejich názvů. Nejedná se o plochy zemědělské (§ 14 vyhlášky) ani o plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhlášky). Plochy zeleně „krajinné“ jsou určeny zejména k doplnění či k založení skladebných prvků ÚSES a k protierozní ochraně území. Plochy Zk nejsou zahrnuty do ploch přírodních (§ 16 vyhlášky), protože se nejedná jen o doplnění biocenter, ale i o doplnění lokálních biokoridorů, tedy nejen o plochy chráněných území přírody či o plochy pro ÚSES. Plochy zeleně „rekreační“ mají podobnou autoregulační funkci v krajině jako plochy Zk, ale navíc s možností rekreačního nepobytového využití vč. existence příslušného vybavení a zázemí.

II.5.12 Zdůvodnění řešení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury vps 1-17 jsou vymezeny z důvodu umožnění jejich realizace, která je pro další rozvoj obce důležitá. Řešení ploch pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury vychází z celkového urbanistického řešení. Veřejně prospěšné stavby a jsou vymezeny v nezbytném rozsahu tak, aby bylo možno zajistit jejich územní přípravu včetně možnosti řešení majetkových vztahů. Nejsou vyznačeny jednotlivé místní komunikace ani jednotlivá vedení inženýrských sítí technické infrastruktury, ale plochy a koridory pro jejich umístění v následných řízeních. Větší podrobnost by byla v daném měřítku nadbytečná (viz výše).

Veřejně prospěšné stavby vps 21-25 vymezené v rozsahu zastavitelných ploch občanského vybavení budou obsahovat vysoký podíl pozemků veřejných prostranství. Z tohoto důvodu jsou jejich plochy zařazeny do veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva. Pro některé veřejně prospěšné stavby (zejména pro lineární inženýrské sítě) lze v katastru uplatnit i věcné břemeno.

Vymezené vodohospodářské plochy (W_{1,4}) jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření jako vpo 1- 4 (nikoliv do veřejně prospěšných staveb) z toho důvodu, že se jedná o skutečná opatření za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny a opatření ke snížení rizika povodní. Veřejně prospěšná opatření vpo 5-47 pro zeleň krajinnou jsou vymezena z důvodu umožnění realizace skladebných prvků územního systému ekologické stability určených ke zvýšení autoregulačních schopností krajiny vč. ochrany krajiny i proti větrné a vodní erozi.

Obec Žatčany uplatňuje předkupní právo pro veřejná prostranství a pro veřejně prospěšné stavby plošného charakteru či pro jejich části tam, kde nelze uplatnit věcné břemeno. To na parcelách či na jejich částech specifikovaných ve článku 1.8.2 výrokové části z toho důvodu, aby bylo obci umožněno získat tyto pozemky do svého vlastnictví. Bez toho by nebylo možno některé veřejně prospěšné záměry financovat ani realizovat. Plochy s předkupním právem jsou na výkrese č. 3 černě obtaženy.. Obec počítá i finančně s tím, že předkupního práva u uvedených plochách po vydání ÚP využije.

II.5.13 Zdůvodnění řešení z hlediska jeho důsledků na udržitelný rozvoj území

Rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) je pro Žatčany zpracován v Územně analytických podkladech (ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Židlochovice. Uváděné údaje vychází z aktualizace ÚAP Židlochovice z roku 2012.

a) Důležité údaje vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje pro řešení ÚP

Statistické předpoklady :

- počet trvalých obyvatel Žatčan je v posledních 10 letech stabilní (cca 757-801 obyvatel), tempo rozvoje bydlení v letech 2001-2009 činilo 103%,
- stávající počet bytů je 256, maximální kapacita návrhových ploch bydlení činí 234 bytů, max. předpokládaný rozvoj na celkových 490 bytů znamená teoretický nárůst ze 797 na 1429 trvalých obyvatel při obloženosti 3,0 obyv./byt - podle tabulky uvedené v ÚAP,
- v Žatčanech je nedostatek pracovních příležitostí - za prací vyjíždí 206 obyvatel, dojíždí 74, saldo dojížděky činí -132 ekonomicky aktivních obyvatel.

Podmínky pro rozvoj území :

- v dosud platné ÚPD obce je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch určených pro bydlení (návrh 12,67 ha),
- v platné ÚPD obce je vymezen dostatek ploch určených pro výrobu (stav 14,79 ha, návrh + 2,52 ha, celkem 17,31 ha),
- stabilizované plochy výroby nevhodně navazují na plochy bydlení,
- stav občanského vybavení odpovídá velikosti obce (základní škola, mateřská škola, kulturní dům, sokolovna, kostel ,...),
- stav technické infrastruktury je dobrý (kanalizace je napojena do ČOV v Měnině, je provedena plynofikace, bude napojení na Virský oblastní vodovod (VOV),
- severní část území obce je ohrožována povodněmi z Litavy,
- na území obce chybí retenční nádrže (které tu dříve bývaly),

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

- na území obce je nedostatek lesních ploch a ploch zeleně krajinné (nedostatek porostů),
- zástavba obce je ohrožována hlukem a prachem z průjezdu silnic II. a III. třídy,
- dopravní dostupnost do Brna je dobrá, do Židlochovic vyhovující (obojí jen po silnicích).

Vyhodnocení územních podmínek udržitelného rozvoje :

environmentální podmínky :	hodnocení - (záporné),
hospodářské podmínky :	hodnocení + (kladné),
sociální podmínky :	hodnocení + (kladné),
vyváženost územních podmínek :	hodnocení 2c (nepříliš vyvážené).

b) Údaje z rozboru udržitelného rozvoje jsou v návrhu ÚP zohledněny takto

Pro posílení environmentálních podmínek :

- s ohledem na vyšší míru povodňového a erozního ohrožení jsou vymezeny plochy (Zk₁₋₅₂) zeleně krajinné a plochy (Zr₁₋₃) zeleně rekreační, které budou plnit ekologicky stabilizační funkci v území a jsou určeny zejména pro doplnění skladebných prvků ÚSES u (Zk₁₀₋₅₂) vč. zvýšení možností rekreačního využití krajiny (Zr₁₋₃),
- jsou vymezeny návrhové plochy (W₁₋₂) vodní a vodohospodářské určené ke zvýšení retenčních schopností území s možností jejich ev. rekreačního využití,
- jsou vymezeny stabilizované plochy vodní a hospodářské za účelem stabilizace a ochrany systému odvodnění území,
- jsou vymezeny stabilizované plochy lesní, stabilizované plochy zeleně krajinné a plochy přírodní určené ke stabilizaci hodnotných částí krajiny a k ochraně přírody.

Pro posílení hospodářských podmínek :

- s ohledem na stagnující hospodářský vývoj, na vysokou míru vyjížděky za prací a na skutečnost, že Žatčany jsou v rozvojové oblasti OB3 osídlení, je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná komerční Z16 (So) o velikosti 1,51 ha a je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování Z22 (Vs) o velikosti 2,51 ha pro rozvoj místního podnikání, přitom lze k výrobě a podnikání využít i poměrně rozsáhlé stabilizované plochy stávajících 3 výrobních areálů,
- ze stejného důvodu jsou vymezeny plochy P1-2 přestavby smíšené obytné komerční (So) o celkové velikosti 0,68 ha určené nejen pro bydlení ,ale i pro komerční podnikání,
- pro stabilizaci produkční zemědělské výroby jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské určené pro ochranu a využití hodnotných půd,
- pro zlepšení podmínek jsou vymezeny stabilizované i návrhové plochy dopravní a technické infrastruktury.

Pro posílení sociálních podmínek :

- s ohledem na stabilní demografický vývoj v posledních letech a na skutečnost, že Žatčany jsou v rozvojové oblasti OB3 osídlení, jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-15 bydlení venkovského typu (Bv) o celkové velikosti 12,67 ha s teoretickou kapacitou cca 158 obytných domů při velikosti pozemku 800 m²/1 dům a byt s dlouhodobým výhledem (kapacitní předpoklady rozvoje uvedené v tabulce ÚAP jsou nepřiměřené),
- pro zvýšení standardu vybavenosti jsou vymezeny zastavitelné plochy Z17-21 občanského vybavení veřejného a sportovního (Ov, Os) o celkové velikosti 1,57 ha a stabilizované plochy stávajícího občanského vybavení,
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z23-32 veřejných prostranství (Pk, Pd) o celkové velikosti 2,26 ha určené zejména pro umístění místních komunikací a dopravních zařízení (odstavných stání) souvisejících i s rozvojem bydlení.

c) Předpokládané důsledky navrženého řešení na udržitelný rozvoj území

- vymezené zastavitelné plochy bydlení mohou přinést nárůst počtu trvalých obyvatel a s ním spojenou demografickou progresi, tedy i nárůst velikosti a významu obce,
- vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné - komerční a plochy výroby a skladování mohou podpořit hospodářský rozvoj Žatčan a poskytnout další pracovní příležitosti,
- vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení mohou zvýšit životní standard obyvatel Žatčan a přinést i rozvoji turistiky,
- vymezené plochy veřejných prostranství umožní zvýšení úrovně dopravní obsluhy území,

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

- navržené plochy zeleně krajinné zvýší přírodní i estetickou hodnotu krajiny, podpoří významně její autoregulační schopnost (ekologickou stabilitu) a výrazně sníží riziko povodňového a erozního ohrožení,
- navržené plochy zeleně rekreační zvýší přírodní i estetickou hodnotu krajiny a umožní zvýšení jejího rekreačního využití včetně rozvoje rekreační turistiky,
- navržené plochy vodní a vodohospodářské zvýší ochranu území proti povodním a umožní rozvoj rekreace, popř. umožní i znovuoobnovení tradice chovu ryb.

Slabší stránky udržitelného rozvoje - zejména průjezd silnic II/416 a III/4167 zastavěným územím nelze vzhledem k místním podmínkám v současné době změnit.

Navržené řešení vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území komplexním návrhem způsobu využití a prostorového uspořádání ploch na celém území obce. Cílem řešení je mimo jiné dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů, které se budou podílet na podmínkách udržitelného rozvoje území.

II.6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Hlavní zastavěné území Žatčan je kompaktně využito stávající zástavbou. Proluky se zde prakticky již nevyskytují - jsou jen na konci ulice Za školou a na ulici U hřiště, kde se počítá s možnou dostavbou v rámci stabilizovaných ploch bydlení venkovského. Jinak lze hlavní zastavěné území z tohoto hlediska považovat za plně a účelně využitě.

Při této úpravě ÚPO na ÚP podle § 188 odst. 1 stavebního zákona bylo nutno převzít kompletní návrh z předchozího ÚPO Žatčany. Bylo nutno vymezením všech zastavitelných a návrhových ploch podle ÚPO z r. 2006 a žádnou plochu nebylo možno vynechat. Na druhou stranu nebylo možno žádnou novou zastavitelnou plochu přidat.

Proto jsou zastavitelné plochy Z1-33 i plochy přestavby P1-2 vymezeny podle návrhů, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. To rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se s využitím všech zastavitelných ploch dlouhodobě počítá a v případě vypuštění ploch by mohli vlastníci pozemků nárokovat ev. finanční náhradu za změny v území podle § 102 stavebního zákona (tam, kde již investovali).

Z důvodu plně využití hlavního zastavěného území jsou podle předchozího ÚPO Žatčany vymezeny zastavitelné plochy především mimo zastavěné území na pozemcích, které přiléhají k zastavěnému území z vnější strany. Tento způsob řešení umožní stavební využití pozemků navazujících bezprostředně na stávající zástavbu se stejnou funkcí (se stejným druhem využití ploch). Způsob vymezení zastavitelných ploch umožní i pokračování zástavby stávajících ulic a využití celého vnitrobloku v lokalitě Ovčírny mez ulicemi Třebomyslice, Za humny a K Nesvačilce (Z4-12, Z18, Z24-28).

Velikost vymezených zastavitelných ploch určených pro bydlení vychází při úpravě ÚPO na ÚP podle § 188 stavebního zákona z velikosti ploch vymezených v původním ÚPO Žatčany.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu odpovídá potřebě uvedené v tabulkách ÚAP pro ORP Židlochovice (RURÚ pro Žatčany) - viz předchozí čl. odůvodnění. To z toho důvodu, že údaje potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedené v ÚAP pro ORP Židlochovice vycházejí právě z předchozího návrhu ÚPO Žatčany, který je respektován. Např. jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení o velikosti 12,67 ha přesně podle požadavku ÚAP, jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování o velikosti 2,52 ha, tj. přesně podle požadavku ÚAP atp... Vymezené zastavitelné plochy jsou pro další rozvoj obce zcela potřebné.

B. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

II.7 Důvody pořízení územního plánu

Žatčany mají platný územní plán obce (ÚPO), který byl schválen usnesením zastupitelstva obce dne 27.12.2006 a jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Žatčany č. 2/2006, která nabyla účinnosti 12.1.2007. Zpracovatelem ÚPO byl Ing. arch. Jiří Hála, Viniční 101, 615 00 Brno a pořizovatelem MěÚ Židlochovice - OÚPSÚ.

Z podnětu samosprávy, zastupitelstvo obce Žatčany na svém zasedání dne 9.2.2011 rozhodlo o pořízení úpravy ÚPO Žatčany na ÚP Žatčany podle § 188 odst. 1) stavebního zákona. Podle zákona č. 183/2006 Sb. § 5 odst. 6) jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné plánovací dokumentace. Tato povinnost se vztahuje i na dosavadní ÚPD obcí po celou dobu její platnosti. Dle zákona č. 183/2006 Sb., se musí územní plán obce schválený před 1. lednem 2007 do termínu 31.12.2020 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat. Jinak pozbývá platnost.

Z tohoto důvodu ZO Žatčany rozhodlo o pořízení úpravy ÚPO Žatčany na ÚP Žatčany podle § 188 odst. 1) stavebního zákona. Zpracování úpravy ÚPO Žatčany na ÚP Žatčany podle § 188 SZ bylo zadáno firmě Ing. arch. Jiří Hála, Viniční 101, 615 00 Brno, který je členem ČKA 01 072. Pořizovatelem úpravy ÚPO Žatčany na ÚP Žatčany je Odbor územního plánování a stavební úřad Městského úřadu Židlochovice (Ing. Michaela Hlaváčková) podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ - stavební zákon).

II.8 Postup při pořízení územního plánu

a) Pořizovatelka Ing. Michaela Hlaváčková dne 7.1.2011 požádala KrÚ JMK - OŽP, oddělení posuzování vlivů na ŽP o stanovisko k úpravě ÚPO Žatčany podle § 188 odst. 1) stavebního zákona z hlediska posuzování vlivů této úpravy na životní prostředí, vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. V žádosti uvedla následující :

- obec Žatčany má územní plán obce, který byl schválen v roce 2006, dle dostupných údajů není v k. ú. Žatčany evidována žádná lokalita Natura 2000,
- nebudou se vymezovat žádné nové zastavitelné plochy, nebude se zmenšovat počet těch zastavitelných ploch, které jsou stanoveny platným ÚPO, nebude se měnit hlavní způsob využití těchto ploch ani ploch v zastavěném území,
- upravený územní plán přepracuje textovou a grafickou část původního ÚPO podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vč. vymezení zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona, zapracuje prvky prostorové regulace, které umožňuje současná legislativa, odstraní prvky prostorové regulace, které neumožňuje současná legislativa a původní ÚPO je obsahuje,
- dohodnou se podmínky ochrany krajinného rázu, pokud nebudou znamenat změnu již platných regulací, což umožňuje současná legislativa, zváží se možnost prověření některých ploch územní studií jako podmínka pro jejich další využití.

Vzhledem k tomu, že úprava územního plánu obce podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nevyžaduje zadání, je shora uvedený rámcový obsah úpravy pokynem zpracovatele, jak úpravu provést (nahrazuje tím zadání).

b) Dne 24.1.2011 obdržela pořizovatelka Ing. Michaela Hlaváčková stanovisko KrÚ JMK - OŽP pod č. j. JMK 3834/2011 k úpravě ÚPO Žatčany na ÚP Žatčany podle § 188 odst.1) stavebního zákona, ve kterém se uvádí, že z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nejsou připomínky. Dále se v tomto stanovisku uvádí, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předložené úpravě ÚPO Žatčany v tom smyslu, že u ní vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Výše uvedený záměr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená úprava je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou touto úpravou ÚPO na ÚP dotčeny. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, navrhovaná úprava ÚPO Žatčany podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 uvedeného zákona a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujícího zákona č. 100/2001 Sb. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů - oznamovatelů konkrétních záměrů, které překročí parametry některého z bodů přílohy č. 1 zákona, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujícího zákona, které upravují posuzování záměrů. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

c) Pořizovatelka dne 3.2.2011 předala návrh usnesení o pořízení úpravy ÚPO na ÚP Žatčany podle § 188 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., na obec včetně stanoviska KrÚ JMK - OŽP ke schválení. Zastupitelstvo obce na základě výše uvedeného rozhodlo dne 9.2.2011 o pořízení úpravy ÚPO Žatčany na ÚP Žatčany podle § 188, odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. Vzhledem k tomu, že úprava ÚPO na ÚP podle § 188, odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., nevyžaduje zadání, je uvedený rámcový rozsah úpravy v usnesení ZO Žatčany pokynem pro zpracovatele, jak má úpravu provést. Jak bylo zjištěno, návrh ÚP Žatčany nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, protože se na k. ú. Žatčany žádná nenachází. Rozsah řešení ÚP nevyžadoval toto posouzení. Ani dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na toto posouzení a přitom vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, z něhož by mohlo vyplynout variantní řešení.

d) Projektant dodal zpracovaný návrh ÚP Žatčany 19.7.2012 (po zrušení ZÚR JMK). Dne 20.7.2012 bylo oznámeno dotčeným orgánům a také ostatním subjektům spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území společné jednání o návrhu úpravy ÚPO na ÚP Žatčany. Toto se uskutečnilo dne 15.8.2012 a byl z něj pořízen záznam. Dne 3.12.2012 byl na základě zprávy o projednání návrhu ÚP požádán Krajský úřad o posouzení návrhu podle § 51 odst. 1 SZ. Ten svým stanoviskem ze dne 7.1.2013 oznámil, že nemá k návrhu ÚP Žatčany připomínky. Návrh ÚP byl projektantovi po konzultaci s určeným zastupitelem předán zpět k úpravě spolu s „Pokyny pro projektanta k úpravě ÚP Žatčany podle § 188 odst. 1) stavebního zákona po společném projednání“ dne 19.9.2012. To včetně kopií stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a připomínek organizací a subjektů spravujících infrastrukturu, toky, památky a další v daném území. Od září 2012 do března 2013 probíhala pracovní e-mailová korespondence mezi zpracovatelem ÚP Žatčany projektantem Ing. arch. Jiřím Hálou a pořizovatelkou Ing. Michaelou Hlaváčkovou, která dále upřesnila 6.3.2013 požadavky na úpravu ÚP Žatčany týkající se nové legislativy platné od roku 2013. Projektant dodal upravený návrh ÚP k veřejnému projednání dne 11.4.2013.

e) Dne 11.4.2013 oznámila pořizovatelka datum veřejného projednání a vystavení návrhu dotčeným orgánům, okolním obcím, ostatním subjektům v území jednotlivě a všem veřejnou vyhláškou. O upraveném a posouzeném návrhu se konalo veřejné projednání dne 30.5.2013 v Žatčanech. Z tohoto veřejného projednání byl pořízen záznam. Stanoviska podaná před veřejným projednáním byla připojena k záznamu z veřejného projednání jako příloha a jsou souhlasná. Na tomto jednání nebyla vznesena žádná námitka a nebyla podána (ani v následné zákonné lhůtě) žádná námitka.

II.9. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

a) Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) schválené vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že obec Žatčany patří do rozvojové oblasti OB-3 Brno a jsou ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice. Jedná se o oblast se silnější koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je zde dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast OB3 zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Dále z PÚR ČR 2008 vyplývá požadavek respektovat stávající elektrická venkovní vedení VVN, a tato jsou návrhem ÚP nezasazena. Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou úpravou ÚPO na ÚP Žatčany respektovány, zejména s akcentem na bod 16 kapitoly 2 PÚR ČR 2008, tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj s využitím předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.

b) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabyl účinnosti dnem vyhlášení, bylo opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno, což je zohledněno i v úpravě ÚPO na ÚP Žatčany.

c) Koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP Žatčany zajišťuje dostatečnou koordinaci využívání území. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována i s ohledem na širší územní vztahy. Z hlediska širších vztahů je respektován stávající systém krajských silnic II. a III. třídy, kdy tyto silnice budou upravovány ve stávajících trasách. V severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha R1 územní rezervy dopravní infrastruktury silniční pro umístění budoucího obchvatu silnice II/416 okolo města Újezd u Brna. Tento koridor je koordinován s vydaným ÚP Újezd u Brna. Dopravní řešení silnice II/416 je v současné době prověřováno územní studií : „Územní studie silnice II/416 Žatčany - Slavkov u Brna“. Dopravní řešení silnice II/380 je v současné době prověřováno územní studií : „Územní studie silnice II/380 Sokolnice - Čejč“. Závěry obou studií se promítnou do Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje při jejich vydání a následně až pak do územních plánů jednotlivých obcí. Stávající cyklotrasy vedené v řešeném území jsou respektovány a jsou doplněny o místní cyklotrasy směrem na Moutnice a Nesvačilku. Koncepce zásobování elektrickou energií a plynem zůstává zachována, dojde pouze k prodloužení rozvodů v návrhových plochách nebo k nim. Koridory elektrického vedení VVN 110, 220 a 400 kV (ve směru západ - východ v severní části území) jsou v ÚP respektovány. Koncepce zásobení vodu a vodárenské sítě vč. jejich objektů je respektována. Z hlediska odkanalizování je respektován stávající systém odkanalizování obce s již provedeným odvedením splaškových odpadních vod na ČOV do sousední obce Měnin.

V návrhu ÚP Žatčany není na území obce vymezen žádný biokoridor ani biocentrum regionálního či vyššího významu. Návrh místního územního systému ekologické stability (ÚSES) v širších souvislostech vychází z potřeby posílit a doplnit funkci neregionálního a regionálního ÚSES dotvořením optimální místní sítě. Lokální biokoridor vymezený podél toku Litavy navazuje na ÚSES vymezený v ÚPD Újezd u Brna a ÚPD Měnin. Lokální biokoridor vymezený podél toku Hranečnického potoka navazuje na ÚSES vymezený v ÚPD Těšany a v ÚPD Měnin. Lokální biokoridor vymezený jižně od zastavěného území ve směru západ - východ navazuje na ÚSES vymezený v ÚPD Měnin a v ÚPD Újezd u Brna. Tímto vším je zajištěna i koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o příměstskou oblast Brna, je nutno považovat obec Žatčany za území s velmi pravděpodobným potenciálem dalšího rozvoje v oblasti bydlení i v oblasti komerčních aktivit. Koncepce urbanistického rozvoje vychází především ze stávající funkční a prostorové struktury obce při respektování přírodních podmínek. Rozvoj obce je výrazně limitován v severozápadní části katastru technickými limity (trasy el. vedení VVN 110,

220, 400 kV a VLT plynovodu) v severní a východní části, řekou Litavou a Hranečnickým potokem. Koncepce řešení respektuje prioritu funkce bydlení a klade důraz rovněž na rozvoj ploch pro komerční aktivity. V rámci rozvoje obytné zóny jsou návrhové zastavitelné plochy vymezeny podél východního okraje obce v lokalitě Niva a další plochy pro bydlení jsou vymezeny na jižním okraji zastavěného území ve větší lokalitě Ovčírny. Nová plocha výroby a skladování je navržena v návaznosti na areál Žatčanského dvora v západní části obce. Podél silnice II/416 (směrem na Měnin) jsou navrženy 2 plochy přestavby, které jsou určeny ke komerčnímu oživení území. V rámci rozvoje občanské vybavenosti je navrženo 5 rozvojových ploch. Podrobně jsou návrhem ÚPO Žatčany dále řešeny plochy zeleně krajinné, zeleně rekreační a plochy vodní a vodohospodářské v nezastavěném území.

S přihlédnutím k výše uvedenému hodnocení, dochází návrhem ÚP k dostatečné koordinaci využívání území. Žádná z navrhovaných zastavitelných ploch nemá dopad na území sousedních obcí. To pouze územní rezerva pro úpravu silnice II/416, která zasahuje do Újezdu u Brna a která bude předmětem nových ZÚR JMK a dalších koncepcí (studí). S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení je zajištěna dostatečná koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy. Významná je i ta skutečnost, že se oproti ÚPO Žatčany nenavrhovaly v úpravě na ÚP žádné nové návrhové plochy. Jedná se o úpravu podle § 188 odst.1) stavebního zákona, kdy se koncepce řešení touto formální úpravou na ÚP nemění (nesmí změnit).

II.10 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Pro zachování urbanistických hodnot řešeného území byly na základě terénního průzkumu a vyhodnocení potenciálů území vymezeny funkční plochy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., současně platném znění. V systému regulativů podle článku I.6 výrokové části ÚP se vytváří podmínky pro stabilizaci, ochranu a řízený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s legislativou platnou od 1.1.2013 jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují ochranu hodnot území celé obce. Hodnotné části krajiny Žatčan jsou vymezeny jako plochy s ochranou přírody, plochy přírodní (PP Písky) či plochy zeleně (Zk) určené pro územní systém ekologické stability.

Všechny vymezené zastavitelné plochy vycházejí z předchozího a s orgány projednaného ÚPO Žatčany z roku 2006. V nezastavěném území ve volné krajině nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro její event. urbanizaci. Stanovením podmínek prostorového uspořádání v plochách jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry i veřejné zájmy v území podle § 18 odst. 3) stavebního zákona. ÚP Žatčany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

II.11 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném od 1.1.2013 vč. jeho současných prováděcích předpisů. Proces při pořizování ÚP byl veden podle ustanovení zákona s dodržением všech zákonných lhůt a požadavků. Oznámení o projednávání územního plánu byla uveřejňována jak na úřední desce obce Žatčany a pořizovatele, tak v elektronické formě na webových stránkách města Židlochovice. Toto je doloženo podpisem osoby pověřené uveřejňováním dokumentů na elektronickou úřední desku a založeno spolu s veřejnými vyhláškami ve spise. Taktéž podklady pro tato projednávání, jako jsou texty a výkresy územního plánu, byly k dispozici jak na obci Žatčany a na na úřadě územního plánování, tak na webových stránkách Žatčan i Židlochovic.

Plochy jsou co do způsobu užívání vymezeny v souladu s § 3-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Výkresová i textová část dokumentace ÚP Žatčany je zpracována podle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V souladu s přílohou č. 7 této vyhlášky jsou výkresy zpracovány v měřítku 1 : 5 000, detail 1 : 2 000, širší vztahy 1 : 50 000. Po přezkoumání celé dokumentace sdělujeme, že upravený ÚP Žatčany je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho současných prováděcích právních předpisů.

II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

a) Původní ÚPO Žatčany vypracovaný a schválený v roce 2006 je ve svém návrhu změn v území pro další rozvoj obce naprosto vyhovující. Jsou v něm vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití podle současného stavu za účelem stabilizace jednotlivých funkcí v území. Jsou vymezeny dostatečně veliké zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, plochy pro dopravu i pro veřejná prostranství. Jsou vymezeny dostatečné plochy návrhů změn v krajině tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění krajiny, pro možnost jejího rekreačního využití i pro územní systém ekologické stability. Návrh obsažený v původním ÚPO umožňuje dostatečný udržitelný rozvoj Žatčan a tento návrh se úpravou ÚPO na ÚP podle § 188 SZ nemění.

b) Zastavěné území je plně využito. Proto jsou zastavitelné plochy určené pro bydlení Z1-15 (Bv, So) vymezeny na pozemcích, které přiléhají k zastavěnému území. Tento způsob řešení umožní budoucí zastavění zemědělských pozemků a zahrad bezprostředně za stávající zástavbou a zároveň umožní i pokračování či doplnění zástavby stávajících ulic nebo využití prázdných vnitrobloků (např. v lokalitě Ovčírny). Návrh zastavitelných ploch Z1-15 bydlení - venkovského typu (Bv) je vymezen v několika lokalitách přiléhajících z vnější strany k hlavnímu zastavěnému území z důvodu logické návaznosti na stávající obytnou zástavbu a s tím spojenou možností snadného dopravního a inženýrského napojení na veřejnou infrastrukturu. Tyto zastavitelné plochy Z1-15 navazují na stabilizované plochy se stejným způsobem využití. To i ve větších lokalitách Odměry - Ovčírny (Z3-12) a Niva (Z14-15). Plocha Z16 smíšená obytná - komerční (So) navazuje rovněž na stabilizované plochy bydlení v ploše zahrádkářské kolonie Odměry. Všechny tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny podle návrhových ploch předchozího ÚPO Žatčany, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. To rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se se zastavěním ploch dlouhodobě počítá a v případě vypuštění ploch by mohli vlastníci pozemků nárokovat finanční náhradu za změny v území podle § 102 stavebního zákona (to pokud již prokazatelně investovali). V neposlední řadě je důvodem návrhu zastavitelných ploch určených pro bydlení zájem vlastníků pozemků o výstavbu podpořený i zájmem obce, který byl při zpracování původního ÚPO v r. 2006 i při současné úpravě ÚPO na ÚP Žatčany prověřen z hlediska úkolů a cílů územního plánování.

Návrh zastavitelných ploch Z17-21 občanského vybavení (Ov, Os) i plochy Z22 výroby a skladování (Vs) je vymezen v přímé návaznosti na stabilizované plochy se stejným způsobem využití a je z tohoto pohledu v území nezaměnitelný. To uvnitř i vně zastavěného území s ohledem na možnost dobrého dopravního a inženýrského napojení na veřejnou infrastrukturu. Umístění ploch je provedeno i s ohledem na způsob jejich budoucího využití, který je u ploch občanského vybavení podrobněji členěn na plochy občanského vybavení - veřejné a občanského vybavení - sportovní (návaznost na stávající areály). Všechny tyto zmíněné zastavitelné plochy jsou vymezeny podle návrhových ploch původního ÚPO Žatčany, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. To rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se s touto změnou využití ploch dlouhodobě počítá. Dalším důvodem vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení a plochy výroby je zájem obce, který byl při zpracování ÚPO i při úpravě ÚPO na ÚP prověřen z hlediska úkolů a cílů územního plánování.

Řešení zastavitelných ploch Z23-29 veřejných prostranství - komunikace (Pk), zastavitelných ploch Z30-32 veřejných prostranství - doprava v klidu (Pd) a zastavitelné plochy Z33 technické infrastruktury (Ti) vychází z potřeby zajištění dopravní přístupnosti, zabezpečení parkovacích stání a zabezpečení technické infrastruktury v území. To vesměs pro vymezené zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Z tohoto důvodu je umístění těchto ploch v území nezaměnitelné. Rovněž i tyto plochy jsou vymezeny podle návrhových ploch původního ÚPO Žatčany, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. To rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se s touto změnou využití ploch dlouhodobě počítá. V neposlední řadě je důvodem vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství a technické infrastruktury zájem obce, který byl při zpracování ÚPO i při úpravě ÚPO na ÚP

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

prověřen z hlediska úkolů a cílů územního plánování.

Plochy přestavby P1-2 smíšené obytné - komerční (So) jsou vymezeny podle návrhových ploch S1, S2 původního ÚPO Žatčany, kde byly tyto plochy vymezeny pro stejný způsob využití. Obě plochy jsou zařazeny jako plochy přestavby podle § 3 odst. 2b vyhlášky č. 501/2006 Sb., jako plochy ke změně využití stávající zástavby. K oběma plochám byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů. Dalším důvodem je zachování právní kontinuity v území, kde se s touto změnou využití ploch již počítá. V neposlední řadě je důvodem vymezení ploch přestavby P1-2 zájem obce na komerčním oživení, který byl při zpracování ÚPO i při úpravě ÚPO na ÚP prověřen z hlediska úkolů a cílů územního plánování.

V severovýchodním cípu katastru je vymezena plocha R1 pro územní rezervu dopravní infrastruktury - silniční (Ds). Územní rezerva R1 je do ÚP Žatčany zapracována podle vymezené trasy územní rezervy v ÚPD sousedního města Újezd u Brna. Plocha R1 je vymezena pro možnost umístění budoucího obchvatu silnice II/416 mimo zastavěné území Újezdu u Brna, přičemž tento budoucí obchvat bude většinově na území Újezdu u Brna. V cípu katastru Žatčan je pro něj vymezena plocha ve stejné šířce a v navazující trase jako v ÚPD Újezdu u Brna. Trasa budoucího obchvatu silnice II/416 bude zpřesněna v dalších řízeních až na základě územní studie silnice II/416 zadané Jihomoravským krajem, která bude následně převzata do ZÚR JMK.

c) Z výše uvedeného řešení ÚP Žatčany vyplývá hospodárné nakládání s územím obce, neskokový postupný rozvoj obytných ploch ve vazbě na stávající stabilizované funkční plochy, zejména pro bydlení. Navržené řešení vytváří předpoklady pro kvalitativní a harmonický rozvoj obce i jejího území. Veškeré urbanizační tendence odpovídají dlouhodobým koncepčním rozvojovým záměrům. Územní plán Žatčan v takto navržené podobě chrání krajinu, hospodárně využívá zastavěné území a ochraňuje území nezastavěné.

II.13 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Níže uvedené požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů byly do úpravy ÚPO na ÚP Žatčany zapracovány podle následujících stanovisek :

• Požadavky KrÚ JMK - OÚPSŘ, Žerotínovo nám. 3/5 , 601 82 Brno

Bylo vydáno souhlasné stanovisko s následujícími požadavky jedn. odborů úřadu :

a) Odbor kultury a památkové péče (KPP)

Z hlediska požadavků vyplývajících ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, požadujeme doplnění textové části návrhu územního plánu, str. 16 (Vs) plochy výrobní a skladování, odstavec přípustné využití území o text „energetická výrobní zařízení (např. fotovoltaické elektrárny umístěné mimo území krajinné památkové zóny)“. Odůvodnění : část k. ú. obce se nachází v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Požadavek neumístovat v chráněném území výše uvedené výrobní zařízení vyplývá z ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Umístování fotovoltaických elektráren v památkově chráněném území porušuje historickou urbanistickou a architektonickou strukturu prostředí a výrazně narušuje panoramatické hodnoty území a jeho krajinné působení. Účelem krajinných památkových zón je především tyto hodnoty zachovat.

b) Odbor dopravy (OD)

Souhlasí s návrhem řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění těchto požadavků :

1. Silnice II/416 bude mimo průjezdní úsek obce zařazena do kategorie S 7,5 a silnice III/4167 bude mimo průjezdní úsek obce zařazena do kategorie S 6,5.
2. Návrhové připojení nových ploch (plocha Z24) na silnici II/416 bude prověřeno z hlediska normových požadavků.
3. Podmínky využití ploch bydlení přiléhajících ke krajským silnicím II. nebo III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Odůvodnění :

1. Kategorie silnic II. a III. třídy budou stanoveny podle návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Na silnici II/416 je rozpracovaná „Územní studie silnice II/416 Žatčany - Slavkov u Brna“, Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r.o. a není vyloučeno, že se navrhne odlišné řešení parametrů silnice.
2. Návrhové připojení plochy veřejného prostranství Z24 (místní komunikace) musí být v souladu s normovými požadavky uvedenými v ČSN 73 6110, tab. 2.
3. 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.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu 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. Na řešeném území ÚP Žatčany je dále rozpracovaná „Územní studie silnice II/380 Sokolnice - Čejč“, která prověřuje koridor pro optimální vedení silnice II/380. Tato územní studie bude sloužit jako podklad pro zpracovávání a koordinaci v ÚPD.

c) Odbor životního prostředí (OŽP)

Souhlasí s řešením. K návrhu ÚP uděluje souhlasné stanovisko za všechny své orgány (od 3 z nich je uvedeno vyjádření níže).

- Orgán ochrany ZPF

Všechny návrhové plochy předmětného územního plánu jsou přebírány z původního územního plánu obce schváleného v roce 2006, který nebyl měněn. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť k nim bylo již souhlasné stanovisko uplatněno na základě jejich řádného odůvodnění.

- Orgán ochrany přírody

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu územního plánu Žatčany v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu tohoto návrhu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky. Současně konstatuje, že žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem ÚP dotčeny.

- Vodohospodářský orgán

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách je dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu (dle § 106 odst. 2 vodního zákona) vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí. Upozorňuje se, že plochy Z19, Z20 a Z22 se zčásti nacházejí ve vyhlášeném záplavovém území významného vodního toku Litava (Cézava). V záplavovém území považujeme za zcela nevhodné umístování staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. K ostatním stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

d) Odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSÚ)

Upozorňují na to, že zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011. a že rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012, který nabývá účinnosti dnem vyhlášení, bylo opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno. Tato skutečnost je při pořizování územně plánovací dokumentace zohledněna. Dále upozorňuje pořizovatele na potřebu průběžného sledování právní situace ve věci ZÚR JMK v souvislosti s podanou ústavní stížností.

Řešení zmíněných požadavků KrÚ JMK :

Požadavek odboru KPP byl respektován a doplněn do podmínek využití ploch Vs. Požadavky OD byly respektovány a zapracovány do textu vč. prověření normového napojení z lokality Z24. Záplavové území vodního toku Litava bylo zapracováno do podmínek využití ploch Z19, Z20 a Z22 ve výrokové části a vše bylo zdůvodněno v odůvodnění.

- **Stanovisko KrÚ JMK k oznámení o zahájení řízení o územním plánu Žatčany**

- a) Stanovisko odboru životního prostředí**

Dle předloženého oznámení o zahájení řízení se od společného jednání nezměnily vymezené plochy ani způsob využití ploch.

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů orgán ochrany ZPF nemá k uvedenému návrhu připomínky. Změny v návrhu ÚP Žatčany provedené po společném jednání se netýkají ZPF.
2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zdejší orgán ochrany přírody a krajiny nemá k uvedenému návrhu připomínky. Části, které byly od společného jednání změněny, nejsou takového rozsahu, aby byly dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. OŽP upozorňuje, že na str. 29 textové části bylo chybně uvedeno „přírodní park Písky“ (správně je „přírodní památka Písky“).

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu ÚPO na ÚP připomínky.

- b) Stanovisko odboru dopravy**

Krajský úřad JMK, odbor dopravy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění, neuplatňuje v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení ÚP, které byly od společného jednání změněny či upraveny.

- c) Stanovisko odboru kultury a památkové péče**

KrÚ JMK, odbor kultury a památkové péče k žádosti o vyjádření k projednávání upraveného a posouzeného Návrhu ÚP Žatčany sděluje, že z hlediska požadavků vyplývajících ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje k upravenému návrhu územního plánu žádné připomínky.

- d) Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu**

Krajský úřad JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Vzhledem ke skutečnosti, že části řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny, se nedotýkají dané problematiky, nemá OÚPSŘ k upravenému návrhu ÚP Žatčany připomínky.

- **MěÚ Židlochovice - OD, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice**

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

- **MěÚ Židlochovice - OŽP, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice**

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

- **Odbor tajemník úřadu a pracoviště památkové péče MěÚ Židlochovice**

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

- **Krajská hygienická stanice JMK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno**

S návrhem souhlasí.

- **MŽP ČR, OVSS VII, Mezírka 1, 602 00 Brno**

Protože nejsou v k. ú. Žatčany dotčeny zájmy ochrany z hlediska výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu územního plánu Žatčany připomínek a s jeho realizací souhlasí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR**

Nejsou připomínky.

- **Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 602 00 Brno**

Nejsou žádné připomínky.

- **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno**

Tento dotčený orgán v zákonné lhůtě neuplatnil své stanovisko.

- **Ministerstvo zemědělství - PÚ Brno-venkov, Kotlářská 53, 602 00 Brno**

Jen upozorňuje na to, že v k. ú. Žatčany byla v minulých letech ukončena komplexní pozemková úprava (KPÚ) a rozhodnutím Pozemkového úřadu Brno-venkov v roce 2004 zapsána do katastru nemovitostí. Výsledky pozemkové úpravy slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování. Dokumentace KPÚ je k dispozici i na obci Žatčany.

- **Ministerstvo obrany ČR - VUSS, Svatoplukova 84, 602 00 Brno**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 491/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, kde :

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad s ÚAP - jev 103. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V území ve vzdálenosti 5-30 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad s 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.

V území se nachází koridor RR směru - zájmové území pro nadzemní stavby (ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad s ÚAP - jev 82. V případě kolize zde může být výstavba omezena.

Výše uvedená zájmová území Ministerstva obrany ČR požadujeme upravit v textové i grafické části návrhu územního plánu Žatčany. Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace ÚAP úřadu územního plánování ORP. K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zpracování výše uvedeného do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Řešení výše zmíněných požadavků VUSS :

Zmíněné požadavky byly zpracovány do výrokové textové části, do textů odůvodnění a do koordinačního výkresu ÚP.

- **Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídel (ČIL), Palackého nám. 4, 128 01 Praha 4**

Nový ÚP Žatčany upravuje stávající územní plán obce Žatčany podle § 188 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, při zachování původního řešení. V ochranných pásmech (dále jen OP) I. a II. stupně přírodních léčivých zdrojů (dále jen PLZ) minerální vody Šaratice, která zasahují do jihovýchodní části správního území obce a jejichž hranice jsou zakresleny v koordinačním výkresu, se nenacházejí žádné zastavěné plochy ani zde nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy a plochy přestavby. Vzhledem k možnému ohrožení uvedených PLZ zejména hospodářskými činnostmi, které mohou nepříznivě ovlivnit vydatnost, fyzikální

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

vlastnosti, chemické složení anebo hygienickou nezávadnost PLZ, považuje ČIL za vhodné uvést OP PLZ i v textové části odůvodnění územního plánu jako jeden z limitů využití území, obdobně jak je tomu ve stávajícím územním plánu obce. Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů neuplatňuje ČIL k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky a nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy z hlediska výstavby zdravotnických zařízení. Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů neuplatňuje ČIL k projednávaným částem řešení návrhu územního plánu žádné další připomínky.

- **ČR - Státní energetická inspekce, Gorazdova 24, 120 21 Praha 2**

S návrhem upraveného územního plánu Žatčany souhlasí. Stávající trasy elektrického vedení VVN o napětí 400, 220 a 110 kV jsou v území stabilizované a nejsou na nich navrženy změny. Taktéž nejsou navrženy změny v trasách a plochách plynárenského zařízení. Úprava územního plánu obce Žatčany je pořizována na základě § 188 odst. 1 zákona 186/2006 Sb., který ukládá obcím nahradit schválený ÚP pořizovaný po 1. červenci 1992 aktuální platnou plánovací dokumentací.

- **NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle**

Řešení nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení v naší správě.

- **MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou**

V uvedené oblasti nedochází ke střetu s naším zařízením.

II.14 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č.100/2001 Sb., neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů úpravy ÚPO na ÚP na životní prostředí. Již v předstihu před návrhem ÚP Žatčany bylo tímto orgánem konstatováno, že přestože může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., a je tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona č. 100/2001 Sb., požadavek se neuplatňuje na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona. Taktéž KrÚ JMK jako dotčený orgán z hlediska ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a zákona 114/1992 Sb., uplatnil stanovisko k předloženému rozsahu úpravy ÚPO Žatčany na ÚP Žatčany dle § 188 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Nebylo tedy nutné z hlediska dotčených orgánů v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocovat vliv změny na udržitelný rozvoj území. Z hlediska pořizovatele úprava neovlivní pilíře udržitelného rozvoje, protože převážně doplňuje obecně regulace na plochách již platným územním plánem vymezených. Sousední obce nevyjádřily své připomínky či požadavky ve lhůtě dané stavebním zákonem.

II.15 Vyhodnocení splnění zadání

Vzhledem k tomu, že úprava ÚPO na ÚP Žatčany podle § 188, odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., nevyžaduje zadání, byl uvedený rámcový rozsah úpravy v usnesení ZO Žatčany pokynem pro zpracovatele, jak úpravu provést (zadání se nezpracovávalo).

Návrh ÚP Žatčany nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, protože se na k. ú. Žatčany žádná nenachází. Rozsah řešení ÚP nevyžadoval toto posouzení a ani dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na toto posouzení a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, z něhož by mohla vyplynout variantnost řešení. Řešení úpravy vychází z legislativního rámce. Do řešení jsou převzaty všechny návrhové plochy původního ÚPO. V dílčích částech bylo aktualizováno zastavěné území. Nejsou navrhovány žádné nové návrhové plochy. Zatřídění funkčních ploch podle

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

vyhlášky č. 501/2006 Sb., bylo provedeno podle druhů ploch v původním ÚPO Žatčany. Byly akceptovány požadavky pořizovatelky na obsahovou a věcnou stránku úpravy ÚP Žatčany.

II.16 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Toto je dostatečně obsaženo v článku II.5 odůvodnění zpracované projektantem.

II.17 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Na veřejném projednání návrhu úpravy ÚPO na ÚP Žatčany nebyla uplatněna námitka a nebyla podána námitka ani do 7 dnů ode dne veřejného projednání (podle § 52 odst. 3 stavebního zákona). O námitkách proto nebylo rozhodováno.

II.18 Vyhodnocení připomínek

Na veřejném projednání návrhu ÚP Žatčany nebyly uplatněny připomínky.

UPOZORNĚNÍ :

Součástí odůvodnění územního plánu jsou výkresy :

- 4 Koordinační výkres,
- 5 Koordinační výkres - detail,
- 6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- 7 Výkres širších vztahů.

POUČENÍ :

Proti Územnímu plánu Žatčany vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

v Žatčanech dne :

.....
Ing. František Poláček
starosta obce

razítko obce

.....
Oldřich Tichý
místostarosta obce

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽATČANY

TEXTOVÁ ČÁST

strana :

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1	Vymezení zastavěného území	1
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
I.3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
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	10
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	14
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	22
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	23
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
I.10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25
I.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	25
I.12	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	25
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	26

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. ODŮVODNĚNÍ PROJEKTANTA

II.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	27
II.2	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu	27
II.3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	32
II.4	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	32
II.5	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	34
II.6	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	48

B. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

II.7	Důvody pořízení územního plánu	49
II.8	Postup při pořízení územního plánu	49

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

II.9	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	51
II.10	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	52
II.11	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	52
II.12	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	53
II.13	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	54
II.14	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	58
II.15	Vyhodnocení splnění zadání	58
II.16	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	59
II.17	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	59
II.18	Vyhodnocení připomínek	59

GRAFICKÁ ČÁST

měřítko :

I. ÚZEMNÍ PLÁN

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

(Územní plán Žatčany - úprava ÚPO na ÚP)

VYSVĚTLIVKY POUŽITÝCH ZKRATEK (v pořadí podle abecedy) :

BESIP	bezpečnost silničního provozu,
BC	biocentrum,
BK	biokoridor,
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka,
ČOV	čistírna odpadních vod,
IDS JMK	Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje,
JMK	Jihomoravský kraj,
KrÚ JMK	Krajský úřad Jihomoravského kraje,
KPP	odbor kultury a památkové péče,
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky,
OP	ochranné pásmo,
ORP	obec s rozšířenou působností státní správy,
PP	přírodní památka,
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky,
RD	rodinný dům,
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území,
STL	středotlaký plynovod,
SZ	stavební zákon v současném znění,
URÚ	udržitelný rozvoj území,
ÚSES	územní systém ekologické stability,
ÚAP	územně analytické podklady,
ÚP	územní plán (od roku 2007),
ÚPD	územně plánovací dokumentace (obecně),
ÚPO	územní plán obce (do roku 2006 vč.),
VKP	významný krajinný prvek,
VN	vysoké napětí elektrické energie,
VPO	veřejně prospěšné opatření,
VPS	veřejně prospěšná stavba,
VOV	Vírský oblastní vodovod,
VTL	vysokotlaký plynovod,
VVN	velmi vysoké napětí elektrické energie,
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa,
ZPF	zemědělský půdní fond,
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Poznámka :

Slovo „zejména“ znamená „především“ vyjmenované skutečnosti, znamená to ale, že jsou možné i jiné (podobné či související) skutečnosti než vyjmenované.