

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽERAVICE

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



Projektant: Ing.arch. Jiří Hála, **upraveno 11/2016**



Územní plán Žeravice byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽERAVICE

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU		strana:
II.1	Postup pořízení územního plánu	3
II.2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
II.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
II.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	12
II.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
II.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
II.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	19
II.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
II.9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	19
II.10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	39
II.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	42
II.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro úpravu návrhu	43
II.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	52
II.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	52
II.15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	60
II.16	Vyhodnocení připomínek	61
---	Seznam použitých zkratk	69
II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU		měřítko:
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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1 Postup pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Žeravice (dále jen „ÚP Žeravice“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Žeravice (dále jen „ZO Žeravice“) svým usnesením č. 4 na zasedání dne 12.2.2014. Dne 18.12.2014 schválilo ZO Žeravice usnesením č. 6 jako určeného zastupitele pana Ing. Martina Pohanku. Obec dopisem požádala v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Městský úřad Kyjov o pořízení výše uvedeného územního plánu. Jako projektant ÚP byl ve výběrovém řízení vybrán Ing. arch. Jiří Hála z Brna - zhotovitel Územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Žeravice z roku 1996 (schválený v roce 1998) a jeho změny č. 1 z roku 2008.

II.1.1 Projednání zadání územního plánu

Návrh zadání ÚP Žeravice byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce na základě pořízených Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov a projektantem zpracovaných doplňujících průzkumů v území. Následně byl návrh zadání projednán podle ust. § 47 stavebního zákona, kdy byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje (též JmK). Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov a Obecním úřadě Žeravice v termínu od 07.11.2014 do 08.12.2014. Dále byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <http://www.mestokyjov.cz>. Na základě uplatněných připomínek, vyjádření, podnětů a stanovisek v rámci řádného projednání zadání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ZO Žeravice ke schválení. Upravené zadání ÚP Žeravice bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Žeravice konaného dne 19.02.2015, usnesením č. 23.

II.1.2 Zpracování návrhu územního plánu

Na základě schváleného zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., vypracoval projektant - autorizovaný architekt Ing. arch. Jiří Hála (č. autorizace ČKA 01072) dokumentaci návrhu ÚP Žeravice. Tato dokumentace byla předána Obci Žeravice dne 10.6.2015. V zadání nebyly požadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem - Krajským úřadem JmK, Odborem životního prostředí nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA hodnocení). Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

II.1.3 Společné jednání o návrhu územního plánu

Návrh ÚP Žeravice byl předán pořizovateli v červnu 2015. Společné jednání se uskutečnilo dne 1.7.2015 na Městském úřadě v Kyjově. Místo a doba konání společného jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Žeravice nejméně 15 dnů předem. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dní ode dne konání společného jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po celou dobu bylo umožněno dotčeným orgánům a sousedním obcím nahlédnout do návrhu ÚP. Současně byl návrh doručován veřejnou vyhláškou v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. Návrh byl pro veřejnost k nahlédnutí v termínu od 12.6.2015 do 27.7.2015. V této lhůtě mohl každý uplatnit písemnou připomínku. Návrh ÚP byl vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě v Žeravicích, u pořizovatele na MěÚ Kyjov a současně elektronicky na webových stránkách Města Kyjova. Po projednání požádal pořizovatel ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje o posouzení návrhu ÚP Žeravice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko pořizovatel obdržel

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

dne 4.2.2016. Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a podle dosažených dohod s dotčenými orgány na základě uplatněných stanovisek a také na základě podaných připomínek, zajistil u projektanta upravení návrhu.

II.1.4 Řízení o územním plánu

Upravená dokumentace návrhu ÚP Žeravice pro veřejné projednání byla předána Obci Žeravice a pořizovateli MěÚ Kyjov dne 4.7.2015. Veřejné projednání návrhu ÚP Žeravice se uskutečnilo dne 18.8.2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu Žeravice. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání bylo doručováno veřejnou vyhláškou na úřední desce Města Kyjova a Obce Žeravice. K veřejnému projednání byla jednotlivě přizvána Obec Žeravice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Návrh byl v termínu od 11.7.2016 do 25.8.2016 vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě v Žeravicích, u pořizovatele na OŽPÚP MěÚ Kyjov a současně na webových stránkách Města Kyjova. Námitky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo a dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatňovaly stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách. Tyto odeslal dne 23.9.2016 dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení.

Na základě vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 požádal pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje o znovuposouzení návrhu ÚP Žeravice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko krajského úřadu ze dne 10.11.2016 pořizovatel obdržel dne 16.11.2016. Pořizovatel zajistil u projektanta upravení návrhu územního plánu pro jeho vydání.

II.1.5 Vydání územního plánu

Upravená dokumentace ÚP Žeravice pro jeho vydání byla předána Obci Žeravice a pořizovateli MěÚ Kyjov dne 23.11.2015. Pořizovatel připravil spolu s projektantem návrh na vydání Územního plánu Žeravice formou opatření obecné povahy. Vydání územního plánu bylo provedeno v kompetenci Zastupitelstva obce Žeravice.

II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Žeravice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (též PÚR ČR) aktualizovanou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 s níže uvedeným vyhodnocením. Pro řešené území vyplývají z PÚR ČR požadavky respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území podle článků č. 14) - 32) PÚR ČR. To zejména s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s důrazem na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, na vytváření předpokladů rozvoje cestovního ruchu, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury v území, na ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy, na ochranu před záplavami, sesuvy půdy, před erozí a

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

jinými rizikovými jevy atd., viz níže. Republikové priority týkající se řešeného území jsou v ÚP respektovány a plněny podle jednotlivých článků PÚR ČR takto:

- čl.14) Vymezením stabilizovaných ploch ozn. Bv, Bd, Sk, Sv,... až... Ls, W včetně ploch v nezastavěném území a stanovenými podmínkami pro jejich využití jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V hodnotných částech zástavby obce a hodnotných částech krajiny nejsou vymezovány změny.
- čl.14a) Jsou respektovány hodnotné půdy pro zemědělskou prvovýrobu zejména tím, že jsou pro ně vymezeny zejména plochy zemědělské - polní. Na zemědělské půdě jsou vymezeny jen změny pro ÚSES, které budou mít protierozní funkci.
- čl.15) Návrhem nevnikají podmínky pro sociální segregaci obyvatel (tj. nejsou vymezeny plochy pro bydlení sociálně slabších, silnějších, pro národnostní menšiny či uprchlíky).
- čl.16) Návrh územního plánu je komplexním řešením zohledňující požadavky obce na její rozvoj a zohledňuje i požadavky obyvatelů obce.
- čl.17) Pro podporu pracovních příležitostí přímo v obci jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy výroby a skladování ozn. Vp, Vz, a plochy obytné smíšené komerční a vinařské ozn. Sk, Sv.
- čl.19) Zastavěné území je již využito (tj. zastavěno). Stávající areály farmy a statku poskytují dostatek pozemků pro jejich další polyfunkční využití. Jsou vymezeny stabilizované plochy veřejné zeleně. Vymezením stabilizovaných ploch v krajině je zajištěna ochrana nezastavěného území.
- čl.20) Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v blízkosti (tedy nejsou v konfliktu) s lokalitami Natura 2000, které se v řešeném území nevyskytují. Jsou respektovány nivy vodotečí. Jsou respektovány hodnotné zemědělské půdy mimo hlavní zastavěné území. Pro zvýšení ekologické i estetické úrovně krajiny jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné a změny na zeleň krajinnou k založení a doplnění územního systému ekologické stability.
- čl.20a) Nejsou vymezeny plochy s bariérovým efektem, které by bránily propustnosti krajiny, např. pro volně migrující živočichy a turisty.
- čl.21) Jsou vymezeny plochy návrhu zeleně krajinné (Zk) podél účelových komunikací a v částech krajiny (mimo les) pro územní systém ekologické stability. Bezprostředně okolo zastavěných ploch jsou vymezeny stabilizované plochy sídelních zahrad ozn. Zs a plochy zemědělské - záhumenní ozn. Zz.
- čl.22) Trasy cyklistické dopravy jsou přípustné zejména v plochách dopravní infrastruktury. Agroturistika je přípustným využitím též ploch ozn. Vz. Podle podmínek využití je v krajině přípustná nepobytová rekreace a turistika.
- čl.23) Vymezeným systémem ploch dopravní infrastruktury - silniční ozn. Ds a dopravní infrastruktury - místní ozn. Dm jsou v řešeném území zajištěny podmínky pro silniční a účelovou dopravu a pro dostatečnou propustnost krajiny. Pro rozvoj dopravní infrastruktury v území jsou stanoveny dostatečné podmínky vč. podmínek na ochranu zdraví před nepříznivými vlivy dopravy.
- čl.24) Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nevyvolaly nepřiměřené nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury - jsou vymezeny vesměs jako prodloužení uliční zástavby a prodloužení místních komunikací v trasách polních cest.
- čl.24a) Plochy určené pro výrobu a skladování s rizikem vzniku znečištění vzduchu jsou vymezeny dostatečným způsobem odděleně od ploch bydlení, a pro plochy v jejich blízkosti jsou stanoveny podmínky dodržení hygienických limitů.
- čl.25) Pro zvýšení přirozené retence srážkových vod a pro snížení rizika povodní jsou vymezeny zejména plochy lesní a plochy zeleně krajinné. Vymezené změny na zeleň

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- krajinnou pro ÚSES budou mít i protierozní funkci v krajině. V zastavěném území budou plnit protierozní funkci též plochy zeleně sídelních zahrad.
- čl.26) Záplavové území Syrovinky zasahuje jen nepatrnou částí do řešeného území směrem od Syrovína, kde jsou vymezeny jen stabilizované zemědělské plochy.
- čl.27-30) V řešeném území nejsou vymezeny změny na dopravní a technické infrastrukturu. Dodávka pitné vody je dostatečně zajištěna ze skupinového vodovodu. Je vymezena plocha technické infrastruktury pro stávající obecní čističku odpadních vod u silnice směrem na Žádovice.
- čl.31) Pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí je vymezena 1 menší stávající a 1 cca stejná zastavitelná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu v lokalitě Vrchní hora.
- čl.32) S ohledem na zachovalý bytový fond, kvalitu staveb bydlení a na dostatek ploch pro podnikání, jsou vymezeny 2 plochy přestavby ozn P1-2 na znovuvyužití bývalých průmyslových areálů (tzv. brownfields).

Podle kapitoly 3 PÚR ČR se řešené území Žeravic nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa. Řešené území není zařazeno do specifických oblastí vymezených v článku 4 PÚR ČR s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území. Území Žeravic není podle kapitol 5-6 PÚR ČR součástí nadřazených koridorů a nejsou v něm vymezeny návrhové koridory ani plochy veřejné dopravní či technické infrastruktury celorepublikového významu či souvisejících rozvojových záměrů.

II.2.2 Soulad návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (též ZÚR JmK). Současné ZÚR JmK byly po úpravě vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 s účinností od 3.11.2016.

ZÚR JmK jsou v částech, které se dotýkají řešeného území, respektovány v návrhu Územního plánu (ÚP) Žeravice podle označení jednotlivých kapitol a článků (*níže uvedených kurzívou v uvozovkách*) ZÚR JmK takto:

Kapitola A - „*Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje (PÚR) ČR.*“

- A(1-3) Návrhem ÚP Žeravice jsou naplňovány vize udržitelného rozvoje kraje poskytující občanům kvalitní život a vyváženost rozvoje území Jihomoravského kraje i v jeho okrajových částech. To zejména tím, že jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy bydlení ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b v dostatečné velikosti, se zabezpečenou veřejnou infrastrukturou a v kvalitním životním prostředí.
- A(4) Návrh ÚP Žeravice je vyváženým řešením zohledňující životní úroveň obyvatel se zaměřením na zlepšení životního prostředí a na ochranu krajiny. Pro ochranu těchto hodnot je stanovena koncepce, jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny podmínky pro využití ploch zejména v kapitole I.6.2 ÚP.
- A(8-9) Pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou v ÚP Žeravice vymezeny plochy a koridory, které stabilizují dostatečným způsobem veřejnou infrastrukturu, která prochází řešeným územím a zajišťuje zejména jeho obslužnost a průchodnost.
- A(10) V ÚP nejsou vymezeny plochy, které by bránily prostupnosti řešené krajiny.
- A(11) S vymezenými plochami bydlení jsou v ÚP vymezeny též dostatečné plochy pro občanské vybavení (ať stávající či plochy zastavitelné).
- A(12-13) Pro zvýšení kvality životního prostředí jsou v ÚP stanoveny zejména společné podmínky využití ploch v článku I.6.2, týkající se i ochrany veřejného zdraví.
- A(15) Pro ochranu ekologické hodnoty krajiny a ochranu hodnotné zemědělské půdy jsou v ÚP vymezeny zejména stabilizované plochy zemědělské ozn. Zz, Zp, Zt, Zv a též plochy několika druhů ploch zeleně, zejména zeleně krajinné ozn. Zk.
- A(16) Řešené území není součástí rozvojových oblastí či rozvojových os upřesněných v ZÚR JmK. V ÚP jsou vymezeny dostatečně velké plochy pro výrobu a skladování

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- (zejména stabilizované), které umožní přiměřený hospodářský rozvoj obce. Pro znovuvyužití bývalých výrobních areálů jsou vymezeny plochy přestavby ozn. P1-2.
- A(17) Řešené území není součástí specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR JmK.
- A(19) Za účelem podpory obnovitelných zdrojů energie jsou v ÚP vymezeny plochy pro fotovoltaické elektrárny ozn. Fv.
- A(20) Řešené území není součástí vodohospodářsky významných oblastí ani oblastí určených pro ochranu podzemních vod či pro zadržování povrchových vod.
- A(21-23) Tyto požadavky ZÚR JmK se týkají koordinace kraje a nelze je zajistit územním plánem Žeravice.

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

- B1-4 Řešené území není součástí rozvojových oblastí či rozvojových os vymezených v PÚR ČR a upřesněných v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.
- B.5. Řešené území není nadregionálním, regionálním, subregionálním, mikroregionálním ani lokálním centrem osídlení, ze kterého by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.

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

- C.1-2 Řešené území není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani dalších specifických oblastí dle ZÚR JmK nadmístního významu, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či jiné úkoly pro územní plánování.

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

- D.1 Řešené území není součástí navržených koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JmK (dálničních, silničních, železničních, vodních, leteckých, kombinovaných, cyklistických apod.), ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.
- D.2 Řešené území není součástí navržených koridorů technické infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JmK (elektronergetických, plynárenských, ropovodu, horkovodu, vodovodu, vodních toků, protipovodňových a inundačních opatření, odpadového hospodářství, apod.), ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.
- D.3 Řešeným územím neprochází koridory ani biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES) nadmístního významu vymezené v ZÚR JmK na nadregionální či regionální úrovni, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.
- D.4 V řešeném územím nejsou vymezeny územní rezervy koridorů veřejné infrastruktury vymezené v ZÚR JmK (dálniční, silniční, železniční, vodní či letecké dopravy, plynovodů, vodního hospodářství, akumulace vod apod.), ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.

Poznámky:

- Řešeným územím Žeravic prochází stávající venkovní elektrické vedení 220 kV, které je technickou infrastrukturou nadmístního významu. Toto vedení je v územním plánu respektováno ve stabilizované trase a je pro něj vymezen koridor o šířce ochranného pásma tohoto vedení. V ZÚR JmK je toto vedení znázorněno jako „jev informativní“.
- Záměry dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, nadřazeného ÚSES a jejich územní rezervy vymezené a popsané v kap. D1-4 ZÚR JmK, které zasahují do blízkosti řešeného území ÚP, jsou znázorněny na výkrese č. 7 širších vztahů v měřítku 1 : 50 000 (v rozsahu jak zasahují do výřezu výkresu).

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

E1 V řešeném územím se nenachází zvláště chráněná území přírody, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky, přírodní rezervace, prvky soustavy Natura 2000, lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů národního významu, vodohospodářská významná území (CHKO, CHOPV), přírodní léčivé minerální vody, těžená ložiska nerostných surovin, ropy a zemního plnu, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.

Poznámky:

- Tato území vymezená a popsána v kap. E1 ZÚR JmK, která zasahují do blízkosti řešeného území ÚP, jsou znázorněna na výkrese č. 7 širších vztahů v měřítku 1 : 50 000 (v rozsahu jak zasahují do výřezu výkresu).
 - V Žeravicích nejsou vymezeny plochy dobývání nerostných surovin. Podle podmínek stanovených v čl. 1.5.6 ÚP „bude dobývání nerostných surovin umožněno na území jejich ložisek, pokud k tomu budou vydána správní rozhodnutí podle horního zákona. Mimo zastavěné území bude umožněn (jako přípustné využití ploch) průzkum nerostných surovin či přírodních zdrojů a bude umožněno event. umístování těžebních zařízení ložisek ropy a zemního plynu vč. přístupu k nim a jejich technického zázemí. Na jihu obce jsou poddolovaná území z minulých těžeb, kde může být změna využití, zejména pro stavební činnost, tímto omezena.“ (citace z výrokové části).
- E.2. V řešeném území jsou dodrženy „Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje“. V ÚP jsou respektovány a na koordinačním výkrese zakresleny kulturní památky, válečné hroby, pietní místa a území s archeologickými nálezy. Nejsou zde přítomny památkové zóny lidové architektury, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.
- E.2. V řešeném území jsou dorženy „Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje“. V ÚP jsou vymezeny převážně plochy zemědělské odpovídající zemědělskému využívání krajiny, jsou vymezeny plochy pro vinice podporující vinařství a turistiku v této oblasti.

Kapitola F - „Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.“

(349) Území Žeravic se nachází v krajině s cílovou charakteristikou krajinného typu „6 - Kyjovsko-bzenecký“, stanovenou v ZÚR JmK. Tomuto krajinnému typu, který je v ZÚR podrobněji charakterizován, je přizpůsoben návrh ÚP, to zejména vymezením ploch zemědělských, které převažují v otevřené krajině na celém řešeném území. „Požadavky na uspořádání a využití území“ a „Úkoly pro územní plánování“ stanovené pro krajinný typ č. 6 jsou v návrhu ÚP splněny tím, jak jsou vymezeny zejména stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a též v ÚP stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch. Pro úpravu členění krajiny jsou vymezeny jen lineární změny zemědělské půdy na zeleň krajinnou v rámci návrhu lokálního územního systému ekologické stability (místního ÚSES).

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

- G.1 Řešené území není součástí navržených koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezených v ZÚR JmK (dálničních, silničních, železničních, vodních, leteckých, kombinovaných, integrovaných apod.).
- G.2 Řešené území není součástí navržených koridorů veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit vymezených v ZÚR JmK (elektronergetických, plynárenských, ropovodu, horkovodu, vodovodu, protipovodňových, inundačních opatření apod.).

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

(434) Řešené území není součástí ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb ani veřejně

prospěšných opatření (dopravní a technické infrastruktury, protipovodňové ochrany, ploch a koridorů nadřazeného ÚSES) ani územních rezerv vymezených v ZÚR JmK.

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

(438) Řešené území není součástí ploch a koridorů, ve kterých se v ZÚR JmK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

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

II.3.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli a úkoly územního plánování (požadovaný v § 53 odst. 4 písmenu c) je v Územním plánu (ÚP) Žeravice plněn podle jednotlivých článků a písmen § 18 a § 19 stavebního zákona takto:

§18/1-2) Stabilizované plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby i plochy změn v nezastavěném území (v krajině) jsou vymezeny ve vzájemném poměru tak, aby byla zlepšena vyváženost tří podmínek udržitelného rozvoje:

Pro posílení podmínek příznivého životního prostředí

- Jsou vymezeny stávající plochy lesní ozn. Ls a plochy zeleně krajinné ozn. Zk a dále změny ploch zemědělských na zeleň krajinnou ozn. (Zk₁₋₁₄). Změny v krajině jsou určeny zejména k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), to včetně protierozního účinku ploch. Realizací ÚSES se může výrazně zvýšit současná nízká ekologická stabilita krajiny i její estetická hodnota s příznivým dopadem na možné rekreační využívání krajiny (cykloturistika či agroturistika).
- Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně ozn. Pz a dále plochy zeleně sídelních zahrad ozn. Zs v zastavěném území.
- Okolo hlavního zastavěného území jsou vymezeny plochy zemědělské - záhumenní ozn. Zz, které oddělují obec od ostatních bloků zemědělské půdy.
- Jsou vymezeny plochy pro stabilizaci evidovaného významného krajinného prvku (VKP) „Chmelínky“ na jihovýchodním okraji hlavního zastavěného území, kde se nacházejí přírodě blízká společenstva vč. ohrožených druhů.

Pro posílení podmínek hospodářského rozvoje

- S ohledem na hospodářský vývoj a na vysokou míru vyjízdky za prací jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování ozn. Vp, Vz a je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování ozn. Z11 (Vp) a též plocha přestavby ozn. P2 (Vp) pro další možný rozvoj výrobního podnikání.
- Jsou vymezeny stabilizované plochy a 1 plocha přestavby „smíšené obytné - komerční“ ozn. Sk a P1 (Sk) a stabilizované plochy smíšené obytné - vinařské ozn. Sv, určené pro rozvoj komerčního podnikání a pro rozvoj vinařství.
- Jsou vymezeny podrobněji dělené stabilizované plochy zemědělské ozn. Zz, Zp, Zt, Zv určené též pro stabilizaci zemědělské rostlinné prvovýroby.
- Jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury označené Ds, Dm a dále plochy veřejných prostranství ozn. Pk pro zajištění dopravní obslužnosti všech pozemků a staveb v řešeném území.

Pro posílení podmínek soudržnosti společenství obyvatel

- Sociální podmínky udržitelného rozvoje jsou posíleny zejména návrhem 8 zastavitelných ploch bydlení ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b. Novou obytnou výstavbou se může zlepšit demografické složení, zejména snížit věkový průměr obyvatelstva. Bude-li se více stavět, přibude pravděpodobně i počet mladých rodin s dětmi.
- Jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení označené Ov, Os, Oh a jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy občanského vybavení ozn. Z8-10, které pomohou zvýšit úroveň veřejné vybavenosti obce.

§18/4) Územní plán chrání přírodní hodnoty a rozvíjí civilizační hodnoty území vymezením zastavitelných ploch tak, že tyto přiléhají k zastavěnému území (ZÚ). Jsou vymezeny

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- 2 plochy přestavby ozn. P1-2 uvnitř zastavěného území. Tím územní plán hospodárně využívá zastavěné území a chrání nezastavěné území před výstavbou, tedy chrání i krajinu jako podstatnou složku životního prostředí. Společnými podmínkami ozn. „A-H“ v článku I.6.2 a podmínkami prostorového uspořádání ozn. „a1-4), b1-2, c1), e1-3)“ v článku I.6.3 jsou ve veřejném zájmu chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území vč. urbanistického a architektonického dědictví.
- §18/5) Územní plán nevymezuje plochy s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v tomto článku stavebního zákona v nezastavěném území (tj. pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu, rekreaci, atd.). V zákoně uváděné záměry jsou v souladu s charakterem řešeného území i s ochranou jeho hodnot.
- §18/6) Žeravice mají dosud platný Územní plán sídelního útvaru (ÚPNSÚ), nejsou zde proto „nezastavitelné pozemky“ ve smyslu odst. 1e) § 2 stavebního zákona. Umísťování technické infrastruktury je přípustným či podmíněně přípustným způsobem využitím skoro všech ploch.
- §19/1a) Při zpracování územního plánu byl průzkumem v řešeném území projektantem zjištěn a posouzen aktuální stav území a jeho hodnoty. Přírodní hodnotou je lokalita Chmelínky, prameniště potoka Syrovinka a les Paseky. Kulturními hodnotami jsou zapsané kulturní památky uvedené níže v článku II.5.1e) odůvodnění.
- §19/1b) Na základě vyhodnocení stávajícího stavu a hodnot řešeného území je stanovena urbanistická koncepce, která je uvedena v čl. I.2.1-4 a v čl. I.3.1. Tato koncepce je zdůvodněna níže v článku II.9.3.1 odůvodnění.
- §19/1c) Byly posouzeny nezbytné změny v území a vymezeny zastavitelné plochy ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13, plochy přestavby ozn. P1-2 a plochy územních rezerv ozn. R1-3. Z toho zastavitelné plochy občanského vybavení Z8-10, a plocha veřejného prostranství Z13 jsou vymezeny ve veřejném zájmu jako veřejná infrastruktura. Veřejné a soukromé zájmy v území jsou koordinovány i stanovenými „koncepčními podmínkami“ v čl. I.3.2 pro zastavitelné plochy a „společnými podmínkami“ v čl. I.6.2 pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Společnou podmínkou „F“, která se týká dodržení hygienických limitů (zejména hlukových), je chráněno veřejné zdraví i životní prostředí.
- §19/1d-e) Společnými podmínkami ozn. „A-H“ stanovenými v článku I.6.2 a též přípustnostmi využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání ozn. „a1-4), b1-2, c1), e1-3)“ v článku I.6.3 jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na funkční a prostorové uspořádání zastavěného i nezastavěného území a požadavky na změny (vč. umísťování, uspořádání a řešení staveb) s ohledem na hodnoty v území.
- §19/1f) Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace). To z toho důvodu, že není účelné určovat pořadí změn v území tam, kde není předmětem etapizace veřejná infrastruktura a kde obec nebude investorem.
- §19/1g) Vymezenými plochami vodními a vodohospodářskými s hlavními odtokovými trasami (pro systém odvodnění území), a dále vymezenou stávající i navrženou krajinou zelení s protierozními účinky jsou v ÚP vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof přírodě blízkým způsobem.
- §19/1i) Vymezenými stabilizovanými i zastavitelnými plochami vč. ploch přestavby a podmínkami pro způsob jejich využití stanovenými v článku I.3.1, I.3.2, I.6.2 a I.6.3 jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a příznivý rozvoj sídelní struktury vč. kvalitního bydlení. Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem.
- §19/1k) V řešeném území nejsou vymezeny plochy určené pro civilní ochranu. Požadavky podle § 20, vyhlášky Ministerstva vnitra České republiky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva jsou vyhodnoceny níže v článku II.5.1.
- §19/1l) Po prověření z hlediska cílů a úkolů územního plánování nejsou v řešeném území vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- §19/1m) Nejsou vymezeny plochy s negativními vlivy záměrů na území. Splnění požadavků zvláštních právních předpisů je vyhodnoceno níže v článku II.5.1 odůvodnění.

§19/1n) V územním plánu nejsou regulovány plochy pro využívání přírodních zdrojů.

§19/2) Dotčeným orgánem nebylo v zadání ÚP požadováno a proto ani nebylo zpracováno posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

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

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je stanovena v čl. I.2.3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce jsou stanoveny v článku I.2.4. Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území jsou stanoveny podmínky v článku I.6.3.

Je respektována ochrana kulturních památek tak, že v jejich blízkosti nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Na koordinačním výkrese jsou pro informaci označeny nejen „kulturní památky“, ale i „ostatní památky místního významu“ (zejména křížky, boží muka, zachovalá selská stavení) a „válečné hroby a pietní místa“ (památníky padlých apod.).

Architektonickou dominantou obce je kostel na návsi a na opačném konci obce areál hřbitova s kaplí. Urbanistickou hodnotou Žeravic je zachovalý venkovský charakter a struktura zástavby v částech obce Městečko, Náves, Ke statku, Zahrady a Dolní konec. Tato struktura se vyznačuje řadovým uspořádáním domů podél komunikací a nízkopodlažní hladinou zástavby původních staveb. Z důvodu ochrany těchto hodnot jsou v článku I.6.3 stanoveny podmínky prostorového uspořádání (ozn. „a1-4), b1-2, c1), e1-3)“ - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a podmínky ochrany krajinného rázu. Tyto podmínky zapracované do ÚP dávají zákonný podklad k zachování architektonických a urbanistických hodnot v dalších řízeních.

Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti obce a kapacitě veřejné infrastruktury, přitom byly zohledněny nevyužitá návrhové plochy předcházejícího ÚPNSÚ Žeravice vč. jeho provedené změny č. I. Stabilizované plochy i změny na plochy bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení, plochy výroby a skladování, veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny tak, aby nedocházelo k prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat. Památkové zóny nejsou na území Žeravic stanoveny.

II.3.3 Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na ochranu nezastavěného území vyplývajícími z § 18, odst. 4-6 stavebního zákona (viz předchozí čl. II.3.1). ÚP respektuje produkční zemědělskou hodnotu území (kvalitní zemědělskou půdu), respektuje krajinné hodnoty a přírodě blízké lokality (evidovaný VKP Chmelínky, lesní porosty) tím způsobem, že pro tyto jsou vymezeny stabilizované plochy.

Vymezené zastavitelné plochy ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13 rozvíjejí urbanistickou strukturu obce v přímé návaznosti na stávající hlavní zastavěné území. Přitom zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na rozumnou míru využití nezastavěného území v bezprostřední blízkosti stabilizovaných ploch se stejnou funkcí. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy zcela ve volné krajině bez návaznosti na obec a tím je nezastavěné území víceméně stabilizováno. I plochy Z7a-b vymezené zcela na jižním okraji obce navazují na stávající uliční zástavbu za elektrickým vedením.

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je řešeno s ohledem na vysokou zemědělskou produkční hodnotu krajiny, kde jsou vymezeny zejména plochy zemědělské - polní. Plochy změn v nezastavěném území jsou vymezeny na zemědělské půdě jen ve prospěch zeleně krajinné (Zk₁₋₁₄) pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability a s protierozním účinkem. Ochrana nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 4-5 stavebního zákona se bude opírat o vydaný územní plán, který nezastavěná území vymezuje, a tím je i chrání.

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

II.4.1 Soulad s požadavky stavebního zákona

Územní plán Žeravice je pořizován v souladu s požadavky stavebního zákona (též SZ) č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v současném znění podle jedn. ustanovení zákona s následujícím vyhodnocením:

- §43/1) Územní plán ve své výrokové části - na výkresech č. 1, 2, 3 a v člancích I.1 až I.8 stanovuje požadavky jmenované v odst. 1) § 43 SZ - zastavěné území, urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury, zastavitelné plochy, plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby, atd. a stanovuje pro ně podmínky. Po úpravě řešení provedené po společném jednání (tj. po výrazné redukci zastavitelných ploch) jsou vymezeny plochy územních rezerv ozn. R1-3 pro bydlení, které nevyplývají z vyšší územně plánovací dokumentace.
- §43/2) Nejsou vymezeny plochy či koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, územní studií či vydáním regulačního plánu, protože toto není vzhledem k rozsahu ploch a k podmínkám v území nezbytné. Po redukci plochy Z5 (Bv) na 2 dříve odsouhlasené uliční části Z5a-b, bylo upuštěno od podmínky pro rozhodování - od územní studie v této lokalitě.
- §43/3) Splnění cílů a úkolů územního plánování je vyhodnoceno výše v čl. II.3.1 odůvodnění. ÚP neobsahuje podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, např. nejsou navrhovány uliční rozvody technické infrastruktury, není předepsáno umístění ani řešení jedn. stavebních objektů apod.
- §50-53 Proces pořizování ÚP byl veden pořizovatelem podle ustanovení § 50 - 53 stavebního zákona (SZ) s dodržením zákonných lhůt a požadavků. Nebylo požadováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani zpracování variant řešení. Oznámení o projednávání návrhu vč. informace o uložení dokumentace ÚP k nahlédnutí byla vždy zveřejněna jak na úřední desce obce a pořizovatele, tak v jejich elektronické formě na webových stránkách, což je doloženo ve spise pořizovatele. Rovněž tak texty a výkresy byly v předepsané lhůtě k dispozici jak u pořizovatele, tak na obecním úřadě ve vytisknuté podobě, podrobněji viz čl. II.1 výše v odůvodnění. Součástí odůvodnění ÚP je komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území vč. vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch podle požadavku § 53, odst. 5e-f), toto komplexní zdůvodnění je uvedeno níže v člancích II.9 a II.10.
- §58 V územním plánu je vymezeno více zastavěných území, do kterých jsou zahrnuty pozemky tzv. "intravilánu" z r. 1966, zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, přílehlé části pozemních komunikací a veřejná prostranství podle požadavku tohoto paragrafu zákona. Do zastavěného území nezasahují pozemky lesa ani pozemky vinic zapsaných v katastru nemovitostí (pozemky vinic jsou ze zastavěného území vyčleněny). Při vymezení zastavěného území je zohledněn i metodický pokyn „Vymezení zastavěného území“ zveřejněný MMR ČR a ÚÚR Brno ze září 2013.
- §101/1) Podle tohoto § lze uplatnit předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby, což však není v řešeném území nutné, takže předkupní právo není v ÚP uplatněno.
- §170/1) Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury ozn. vps 1-5, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

II.4.2 Soulad s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

a) Územní plán je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v současném znění podle jednotlivých ustanovení této vyhlášky s následujícím vyhodnocením:

- §13/1) Dokumentace ÚP je vypracována v obsahu podle přílohy č. 7 vyhlášky.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

§13/2) Použitým mapovým podkladem pro ÚP Žeravice je výřez katastrální mapy (KM) ve stavu z 03/2016, která byla zkontrolována podle aktuální mapy katastru nemovitostí uveřejněné v elektronické podobě na www.cuzk.cz.

Výkresy ÚP jsou podle požadavku vyhlášky zpracovány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů je vypracován nad základní mapou silniční v měřítku 1 : 50 000. Pro hlavní zastavěné území je z důvodu přehlednosti navíc (mimo požadavek vyhlášky) vypracován detail koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2 000.

§14/1) Výrokové části dokumentace ÚP jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

Soulad s přílohou 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

- Dokumentace ÚP je v souladu s přílohou vyhlášky rozdělena na část I - „územní plán“ a část II - „odůvodnění územního plánu“.
- Textová část územního plánu je vypracována v obsahu a členění podle části I. a II. přílohy 7 k vyhlášce - viz obsah textové části uvedený na začátku.
- Textová část odůvodnění ÚP je vypracována a členěna podle metodického pokynu *Územní plán - OBSAH* zveřejněného MMR ČR a ÚÚR Brno dne 13.2.2014.
- Z důvodu nezpracování příliš podrobného řešení nejsou zpracovány samostatné výkresy koncepce veřejné infrastruktury. Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury jsou dostatečně patrné z hlavního výkresu. Koncepce dopravní a technické infrastruktury je patrná i z výkresu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, kde jsou pro komunikace vymezeny plochy a koridory. Nebyly důvody k tomu, aby byl vypracován výkres pořadí změn v území (etapizace).
- Nejsou zpracována doplňující schémata, protože tato nejsou pro srozumitelnost návrhu zapotřebí. Po prověření koncepce urbanistického řešení z hlediska cílů a úkolů územního plánování, nejsou zastavitelným plochám ani ploše přestavby stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území.
- Soulad s přílohou 7 k vyhlášce je patrný též z obsahu dokumentace, který je uveden na začátku obou textových částí.

b) Územní plán je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v současném znění podle jednotlivých ustanovení této vyhlášky s následujícím vyhodnocením:

§3/1) Na rozdíl od požadavku vyhlášky, kde „se plochy vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m²“, s ohledem na velikost obce a s ohledem na použité měřítko hlavních výkresů 1 : 5 000, jsou v ÚP Žeravice vymezeny stávající plochy i plochy se změnou využití i menší než 2 000 m² (tj. pod 0,2000 ha). To i s ohledem na požadavky orgánů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), kde se bilancují zábory v ha na 4 desetinná místa (tedy v m²).

§3/2a) Jako stabilizované jsou vymezeny stávající plochy s rozdílným způsobem využití a jako plochy požadovaných změn využití jsou vymezeny plochy zastavitelné ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13, plochy přestavby ozn. P1-2 a plochy změn v krajině ozn. (Zk₁₋₁₄). Plochy jsou vymezeny tak, aby byly navzájem od sebe odděleny požadované způsoby jejich využití. Druhy ploch jsou označeny zkratkami způsobu využití Bv, Bd, Sk, Sv, ... až Ls, W. Způsoby využití jedn. druhů ploch jsou stanoveny v článku I.6.2.

§3/2b) Podle významu ploch jsou vymezeny zastavitelné plochy ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13, plochy přestavby ozn. P1-2 pro znovuvyužití bývalých výrobních areálů. Po úpravě řešení na základě společného jednání (kdy byly výrazně zredukovány zastavitelné plochy) jsou vymezeny 3 plochy územních rezerv ozn. R1-3 (Bv).

§3/4) S ohledem na specifické podmínky a na požadované rozdíly ve využití ploch, je většina ploch s rozdílným způsobem využití podrobněji členěna a označena zkratkami podle článku I.6.2 (plochy s navrženou změnou v závorkách) takto:

- plochy bydlení (§ 4 vyhlášky) jsou podrobněji specifikovány za pomlčkou jako „venkovské domy“ ozn. Bv (Bv) a „bytové domy“ ozn. Bd,
- plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „komerční“ Sk (Sk) a „vinařské“ Sv,
- plochy občanského vybavení (§ 6 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „veřejné“ Ov, „sportovní“ Os (Os), „hřbitovy a kostely“ Oh (Oh) a „technické“ Ot,

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- plochy výroby a skladování (§ 11 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „průmysl a řemesla“ Vp (Vp) a „zemědělství a řemesla“ Vz,
- plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „silniční“ Ds, „místní“ Dm a „garáže“ Dg,
- plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „komunikace“ Pk (Pk) a „veřejnou zeleň“ Pz,
- plochy zemědělské (§ 14 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „záhumenní“ Zz, „polní“ Zp, „zatravněné“ Zt“ a „vinice a sady“ Zv.

Dále jsou stanoveny tyto plochy s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky, které jsou označeny zkratkami podle čl. I.6.2 výrokové části takto:

- plochy fotovoltaické elektrárny ozn. Fv (Fv),
- plochy zeleně sídelních zahrad ozn. Zs,
- plochy zeleně krajinné ozn. Zk (Zk).

Stanovení výše uvedených druhů ploch je podle pořadavku § 3 odst. 4) vyhlášky samostatně zdůvodněno v článku II.9.6.1 odůvodnění s ohledem na jejich požadované využití.

§4-19 Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhlášky) označené Ti, plochy lesní (§ 15 vyhlášky) označené Ls, plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhlášky) označené W odpovídají vyhlášce (v tzv. „paragrafovém“ znění) a nejsou podrobněji členěny.

§7/2) Nejsou vymezeny zastavitelné plochy větší než 2 ha (ani jejich součet v lokalitě), pro které by bylo nutno vymezovat související plochu veřejného prostranství o velikosti podle odst. 2) § 7 této vyhlášky.

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

II.5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán Žeravice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů vyjmenovaných v poznámce 4) na konci stavebního zákona, které mají, nebo mohou mít dopad na koncepci a navržené řešení územního plánu podle následujícího vyhodnocení.

a) Soulad s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Vymezením ploch vodních a vodohospodářských ozn. W (ve kterých jsou hlavní odtokové trasy), je chráněn systém odvodnění řešeného území. Vymezené plochy zeleně krajinné ozn. Zk (meze, průlehy, územní systém ekologické stability) vč. změn na tyto plochy (Zk₁₋₁₄) a vymezené plochy zemědělské - zatravněné ozn. Zt se budou podílet na ochraně proti vodní erozi. Pro zajištění odtoku vod je v článku I.6.2 stanovena společná podmínka „G“ požadující nezastavování hlavních odtokových tras. Rozvody vody a kanalizace budou umístovány zejména na veřejně přístupných (tzn. neoplocených) pozemcích, dále v plochách dopravní infrastruktury, v plochách veřejných prostranství či v koridorech vymezených pro veřejně prospěšné stavby, což je stanoveno i v podmínkách pro umístování technické infrastruktury v záhlaví článku I.4.2. Další podmínky jsou stanoveny v článku I.4.2d-e).

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

V řešeném území se nacházejí 3 hodnotné (tj. charakterem přírodě blízké) lokality - les Paseky na severním okraji území obce, prameniště potoka Syrovinka na východním okraji a lokalita Chmelínky (též Kravčák) na jižním okraji hlavního zastavěného území. Lokalita Chmelínky je evidovaným významným krajinným prvkem s výskytem lučních a stepních společenstev vč. některých ohrožených druhů. Přírodně hodnotnými částmi (významnými krajinnými prvky) jsou podle tohoto zákona též údolní nivy vodních toků - tady jen niva Žeravického potoka. Severně od obce u kapličky při křižovatce polních cest se nacházejí památné stromy - lípy srdčité.

Z důvodu posílení ekologické stability přetvořené zemědělské krajiny jsou vymezeny změny některých částí ploch zemědělských na zeleň krajinnou ozn. (Zk₁₋₁₄) pro založení a doplnění ÚSES. V řešeném území jsou vymezeny 4 lokální biocentra označená LBC 1-4 a 6 lokálních

biokoridorů označených LBK 1-6. Součástí vymezeného ÚSES budou i stávající plochy lesní a stávající plochy zeleně krajinné. Pro ochranu krajiny jsou v článku I.6.3e) stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.

Orgán ochrany přírody vydal stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv územního plánu Žeravice na prvky soustavy Natura 2000.

c) Soulad s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán nevytváří předpoklady ke znečišťování ovzduší tím, že v řešeném území nejsou vymezeny plochy pro chemickou výrobu, pro hutnictví, pro likvidaci odpadů, ani pro jiná podobná zařízení s rizikem znečištění ovzduší. Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydal Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, atd... nelze zabezpečit územním plánem. ÚP řeší jen způsob využití ploch a nenahrazuje územní rozhodnutí podle § 43, odst. 3 stavebního zákona. Pro ochranu čistoty ovzduší je v čl. I.6.2 stanovena společná podmínka „B“. Při event. umístování výroby v plochách ozn. Vp, Vz a P2 s potenciálem znečišťování ovzduší bude postupováno podle § 17 a dalších tohoto zákona.

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

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů vč. dopadu řešení ÚP na zemědělské pozemky je vyhodnoceno samostatně v článku II.14.1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ níže v odůvodnění. Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF uplatněného při společném jednání bylo upuštěno od zastavitelné plochy Z6 a zastavitelné plochy Z3, Z4, Z5 byly zredukovány jen na již dříve odsouhlasené jejich části. Plochy, od kterých bylo po společném jednání upuštěno, byly převedeny do územních rezerv ozn. R1-3.

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

V řešeném území se nacházejí (podle podkladů Národního památkového ústavu a MěÚ Kyjov) následující kulturní památky vyznačené značkami na koordinačním výkrese:

- rej. č. 17806/7-2512 - kostel Stětí sv. Jana Křtitele na návsi,
- rej. č. 46375/7-2513 - hřbitov na jižním okraji obce,
- rej. č. 46375/7-2514 - kaple sv. Barbory na hřbitově,
- rej. č. 46375/7-2515 - ohradní zeď hřbitova,
- rej. č. 46375/7-2516 - kříž před kaplí na hřbitově,
- rej. č. 15562/7-2517 - sloup se sochou bičování Krista na návsi,
- rej. č. 32843/7-2518 - kříž, dochoval se z něj jen korpus krista v budově fary,
- rej. č. 32385/7-2519 - kříž pod Městečkem (u prodejny na Dolním konci).

Podle ÚAP ORP Kyjov a podkladů od obce se v řešeném území nacházejí další objekty kulturního dědictví „ostatní památky místního významu“ vyznačené značkami na koordinačním výkrese:

- kaple sv. Antonína u rozcestí v polích severně nad Žeravicemi,
- dřevěná boží muka u téhož rozcestí severně nad Žeravicemi,
- dřevěný kříž u vchodu do kostela,
- kamenný kříž před kostelem,
- dva kříže při hlavní silnici v lokalitě Městečko,
- muzeum Jana Ámose Komenského v lokalitě Sbor,
- kaple panny Marie Růžencové jižně od obce při polní cestě,
- některé zachovalé obytné domy (tj. původní zachovalé statky).

Na koordinačním výkrese jsou označeny též evidované „válečné hroby a pietní místa“, které(á) tvoří vesměs pamětní křížky či památníky s deskami:

- CZE6210-13922 - památník obětem 1. a 2. světové války v parku na návsi,
- CZE6210-13924 - pomník popraveným Slovákům v lokalitě Na šachtě,
- CZE6210-13923 - pomník V. Kovařika při polní cestě V úzkých,

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- CZE6210-37216 - pomník Fr. Glose u silnice na Ježov,
- CZE6210-13920 - pamětní deska na upomínku padlým severně od obce,
- CZE6210-13921 - pamětní deska vězněným a popraveným Slovákům na budově školy.

Výše zmíněné památky a pietní místa jsou v ÚP respektovány tím způsobem, že v jejich bezprostřední blízkosti nejsou vymezeny zastavitelné plochy či jiné změny využití území. Kostel je historickou architektonickou dominantou obce (i když ho přes vzrostlé stromy okolo něj není příliš vidět). Hodnotná je barokní fasáda školy směrem k návsi (ostatní části budovy školy jsou změněny). Informace o tom, že celé řešené území je s potencionálními archeologickými nálezy, kde bude nutno strpět archeologický výzkum, je uvedena v poznámce na koordinačním výkrese a je v tomto smyslu i stanovena společná podmínka „D“ v čl. I.6.2a). Na koordinačním výkrese je v centru obce vyznačeno území s archeologickými nálezy ozn. podle evidence v mapových listech č. 34-22-04/3. Severně od obce u kaple sv. Antonína jsou památné stromy vyznačené značkou na koordinačním výkrese.

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

Respektování povinností vyplývajících z ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona (ve kterém je uvedeno, že dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek) nelze vynutit územním plánem. Protože souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je na koordinačním výkrese znázorněna tato hranice.

Dopad územního plánu na lesní pozemky je vyhodnoceno v článku II.14.2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa“ níže v odůvodnění. Nejsou navrženy zábory lesních pozemků ani PUPFL.

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

Voda k hašení požárů podle požadavku § 29, odst. 1, písmene k) zmíněného zákona je v řešeném území zabezpečována z vodovodní sítě napájené vodními zdroji skupinového vodovodu. Územní plán umožňuje umístění technické infrastruktury (tedy i rozvodů vody k hašení požárů) zejména v plochách veřejných prostranství ozn. Pk či Pz a též v plochách vymezených pro veřejně prospěšné stavby. Pro zajištění požadavků zmíněného předpisu je v čl. I.4.2d) výrokové části ÚP stanoveno, že „...vodovodní řady budou technicky vybaveny pro zabezpečení dostatečné kapacity vody i k hašení požárů“. Konkrétní umístění řadů a hydrantů není úkolem územního plánu a je podrobností nepřipustnou v ÚP podle § 43 odst. 3 stavebního zákona. V případě odstavení veřejného vodovodu bude možno použít vodní nádrží na konci lokality Za humny, pro kterou je vymezena stabilizovaná plocha ozn. W. Pro zajištění příjezdu sanitek a vozů požární ochrany je stanovena podmínka v čl. I.4.1b). Pod starou hasičskou zbrojnicí (u vjezdu do dvora restaurace) je požární nádrž o objemu 100 m³ se zpevněnou přístupovou cestou, dále je požární nádrž v křižovatce u bývalého vjezdu do farmy.

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

Pro silnice jsou mimo zastavěné území vymezeny plochy dopravní infrastruktury - silniční ozn. Ds, pro účelové komunikace plochy dopravní infrastruktury - místní ozn. Dm. Pro silnice a komunikace v zastavěném území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - komunikace ozn. Pk. Tímto vymezením jsou zabezpečeny plochy pro pozemní komunikace v řešeném území, které umožní bezkolizní průjezd zejména silnic III/4225 a III/4228.

Pozemky související dopravní infrastruktury mohou být součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2. Pro plochy dopravní infrastruktury se silnicemi či místními a účelovými komunikacemi jsou stanoveny „podmínky pro umístování“ v článku I.4.1a-c). Pro plochy s chráněnými prostory v blízkosti silnic platí legislativa týkající se dodržení přípustných hygienických limitů hluku a vibrací (viz níže). Pro zastavitelnou plochu Z5a je stanovena koncepční podmínka g) aby nevznikaly požadavky na omezování provozu přilehlé silnice.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

Podle „Návrhové kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030“ je silnice III/4225 lokálního významu s návrhovou kategorií S6,5. Silnice III/4228 (směrem na Žádovice) je s návrhovou kategorií S4,0 neplní již funkci silnice. Pozemní komunikace budou v řešeném území upravovány podle platných předpisů, zejména norem ČSN 73 6102 „projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „projektování místních komunikací“. Zdůvodnění řešení koncepce dopravní infrastruktury je uvedeno i níže v článku II.9.4.1 odůvodnění.

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

V řešeném území se nacházejí (a na koordinačním výkrese jsou též znázorněna) následující ložiska nerostných surovin, která zasahují do řešeného území (podle vyjádření odb. VII výkonu státní správy MŽP ČR a podle České geologické služby):

- výhradní ložisko Lignitu „Ježov - pokrok - Barbora 2“, evid. č. ložiska 3 139200,
- chráněné ložiskové území „Těmice“ č. 139200/01 uvedeného výhradního ložiska lignitu.

Území Žeravic zasahuje v severní části do průzkumného území „Svahy Českého masivu“ (č. 040008) a jižní část zasahuje do průzkumného území „Vídeňská pánev VIII“ (č. 040005) ložisek ropy a zemního plynu. V obou průzkumných územích lze v souladu 62/1988 Sb., provádět průzkum těchto surovin.

Podle čl. I.5.6 „dobývání nerostných surovin bude umožněno na území jejich ložisek, pokud k tomu budou vydána správní rozhodnutí podle horního zákona. Mimo zastavěné území bude umožněn (jako přípustné využití ploch) průzkum nerostných surovin či přírodních zdrojů a bude umožněno event. umístování těžebních zařízení ložisek ropy a zemního plynu vč. přístupu k nim a jejich technického zázemí v souladu s odst. 5) § 18 stavebního zákona Toto je zapracováno i do společné podmínky „H“ v článku I.6.2.

Podle poskytnutých informací, nepřesahuje plocha pro realizaci průzkumného vrtu velikost 1,0 ha. Pro event. těžbu bude dostatečná plocha 5 000 m², bude-li zde stanoven dobývací prostor podle § 27 odst. 6 zákona č.44/1988 Sb., (nejedná se o novou podmínku).

Na jih od hlavního zastavěného území se nacházejí poddolovaná území (PÚ) z minulých těžeb, evidenční č. 4127 bývalé těžby lignitu. Je zde 6 zlikvidovaných hlavních důlních děl (HDD), což je znázorněno na koordinačním výkrese. Z důvodů bezpečnosti může být proto změna využití, zejm. pro stavební činnost v těchto plochách omezena. K záměrům na poddolovaném území je třeba mít souhlas správce poddolovaného území (v souč. době Diamo s.p. Hodonín). V těchto plochách je nezbytné dodržovat ČSN 730039 „navrhování objektů na poddolovaném území při projektování staveb“. Z důvodu přítomnosti poddolovaného území je zastavitelné ploše „Z7a“ stanovena koncepční podmínka ozn. d). V lokalitě Chmelínky - Kravčák je evidováno maloplošné sesuvné území „Žeravice“, event. č. 2511 - sesuv aktivní, na kterém nejsou proto v ÚP vymezeny žádné plochy změn.

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

Do řešeného území nezasahují přírodní léčivé zdroje, o kterých pojednává lázeňský zákon. Pro případ, že by došlo k jejich nálezu, bude v plochách mimo zastavěné území nutno umožnit jejich průzkum v souladu s odst. 5) § 18 stavebního zákona.

j) Soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zejména nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Pro ochranu veřejného zdraví jsou stanoveny společné podmínky způsobu využití ploch v čl. I.6.2 ozn. „B“ a „F“, které vycházejí z požadavků zmíněného zákona a zmíněného nařízení vlády. Stanovené podmínky týkající se nenarušení okolního prostředí, neumístování zdrojů hluku či znečištění ovzduší v plochách a dále respektování chráněných prostor stávajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby atd., vycházejí z požadavků této

legislativy. Pro zastavitelnou plochu Z5a (Bv) v blízkosti silnice III. třídy je stanovena koncepční podmínka g). Pro zastavitelné plochy Z2 (Bv) a Z8 (Os) je stanovena koncepční podmínka h) týkající se dodržení výše uvedené legislativy v případě umístění chráněných prostor. Podle vyjádření Krajské hygienické stanice (KHS JmK), pracoviště Hodonín, bude splnění těchto požadavků prokazováno v dalších řízeních, tedy při územním řízení.

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

Vyhodnocení splnění uvedených předpisů je provedeno podle požadavků dotčeného orgánu, který hájí zájmy těchto předpisů. Dotčený orgán Hasičský záchranný sbor (HZS) JmK uplatnil k zadání požadavek konkretizovat v návrhu ÚP Žeravice řešení opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., v písmenech d) a g):

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro nouzové ubytování při neočekávané mimořádné události lze poskytnout ubytování v prostorách školy a sokolovny.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Průjezdny úseky silnice i místní komunikace budou v zastavěném území vždy řešeny tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části silnic či místních komunikací. V případě kontaminace vody budou zajištěny její dodávky z jiných zdrojů či v balené podobě. V případě výpadku elektrického proudu (např. ve zdravotnických zařízeních) mohou být použity náhradní zdroje.

Dotčený orgán nepožaduje řešit v rámci ÚP opatření uvedená v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., označená písmeny a), b), c), e), f), h), i). Další organizační opatření týkající se ochrany obyvatelstva jsou podrobnostmi, které nemohou být zajištěny ani řešeny územním plánem podle § 43 odst.3) stavebního zákona.

l) Soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky (včetně zájmů vojenského letectva) a souvisejících předpisů

V řešeném území se (podle vyjádření dotčeného orgánu a podle ÚAP) nenacházejí objekty či zařízení ve vlastnictví Ministerstva obrany (MO) ČR. Do řešeného území nezasahují ochranná pásma zařízení Armády ČR. Skutečnost, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavby uvedené ve vyjádření dotčeného orgánu je možné pouze za splnění podmínek podle stanoviska MO, vychází z platných předpisů, které nelze nahrazovat územním plánem. Na ochranu vojenských zájmů je v článku I.6.3a) plochám v řešeném území stanovena podmínka výškové regulace ozn. „a4“, kde „případná výstavba vyšších nadzemních staveb (např. stožárů elektrického vedení, komínů, turistických rozhleden, popř. jiných takových staveb vč. jejich rekonstrukcí) může být orgány omezena“. V ÚP je též stanovena společná podmínka způsobu využití ploch označená v článku I.6.2 písmenem „C“ ve znění: „V plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu“. Tyto podmínky v ÚP dostatečně naplňují požadavky, které vyplývají z výše uvedeného předpisu, přestože nejsou jejich doslovnou citací.

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán není určen k tomu, aby citoval nebo nahrazoval ustanovení právních předpisů, o jejichž dodržení nerozhoduje zastupitelstvo obce. Dodržování platné legislativy nelze vynucovat územním plánem. Územní plán nesmí podle odst. 3) § 43 SZ obsahovat podrobnosti náležející územnímu rozhodnutí. V odůvodnění ÚP není možné stanovovat plochám další podmínky, byť by se jednalo o citace legislativy. Odůvodnění se týká jen toho, co je územním plánem vymezeno a proč je tak vymezeno.

II.5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, respektuje limity využití území stanovené příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími - viz vyhodnocení podle jednotlivých předpisů uvedené v předchozím článku II.5.1.

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Žeravice bylo řešeno nesouhlasné stanovisko z hlediska záborů zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje (JmK) vyslovil v rámci společného jednání dle § 50 zákona nesouhlas s rozsahem nově navrhovaných ploch s výjimkou ploch Z9 a Z10 a to z důvodu nedostatečného prokázání nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití.

Na základě nesouhlasného stanoviska ke zbývajícím nově navrhovaným plochám návrhu ÚP Žeravice došlo k úpravě vymezení zastavitelných ploch a k doplnění jejich zdůvodnění prokazující převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a prokazující výraznou redukcí zastavitelných ploch (z původně vymezených 11,7138 na 6,6293 ha), tedy o 43,40% (žádost pořizovatele o doplnění stanoviska OŽPÚP52463/15/710 ze dne 9.11.2015). Bylo upuštěno od zastavitelné plochy Z6, a zastavitelné plochy Z3-4, Z5, Z11 byly zredukovány jen na části vymezené v původním ÚPNSÚ. Zasláný upravený návrh ÚP Žeravice včetně zdůvodnění byl poté orgánem ochrany ZPF Krajským úřadem JmK odsouhlasen doplňujícím stanoviskem (č.j. JMK 143087/2015 ze dne 23.11.2015). Po veřejném projednání nebyly návrhové plochy upravovány.

Další požadavky dotčených orgánů státní správy byly vyhodnoceny a prověřeny. Oprávněným požadavkům bylo vyhověno a tyto byly projektantem všechny zpracovány do ÚP Žeravice. V rámci společného jednání ani veřejného projednání nebyl řešen žádný rozpor.

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

Územní plán Žeravice nebyl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku k zadání ÚP neuplatnil podle § 47 odst. 2-3 stavebního zákona požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo proto v projednaném zadání požadováno. Krajský úřad dále vyloučil významný vliv ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které se v řešeném území ani nevyskytují. Součástí ÚP není z těchto důvodů vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Takové stanovisko nebylo vydáno. Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (ŽP) nebylo požadováno ani zpracováno.

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

Dtto předchozí články II.6-7, stanovisko k vyhodnocení vlivu ÚP na ŽP nebylo vydáno.

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V zadání územního plánu nebyly požadovány, a proto nejsou ani vypracovány varianty řešení.
UPOZORNĚNÍ:

- 1) Komplexní zdůvodnění je seřazeno v členění a následnosti podle číslování a značení jedn. kapitol a článků výrokové části ÚP označených I.1 až I.16 - zde v odůvodnění II.9.1 až II.9.16. V možné míře je zachováno i podrobnější členění článků podle výrokové části.

- 2) Pro lokalizaci vymezených ploch, koridorů a změn v nezastavěném území jsou použity názvy tratí podle katastru nemovitostí. Pro lokalizaci a názvy ploch, koridorů a změn v zastavěném území jsou použity vžití místní názvy ulic. Protože názvy ulic nejsou oficiálně stanoveny, je namísto „ulice“ použit obecnější termín „lokalita“.
- 3) Zdůvodnění vymezení ploch a změn v území je podle předpisu a metodiky požadováno v různých částech odůvodnění. Proto znění jedn. článků odůvodnění může být stejné či takřka totožné, popř. jsou použity odkazy na jiné články odůvodnění.

II.9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno podle požadavků § 58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v současném znění. Jsou přiměřeně zohledněny dosud platné „hranice současně zastavěného území obce“ vymezené v předchozím územním plánu sídelního útvaru a jeho změně č. I. Do zastavěného území jsou zařazeny pozemky, které do něj patří podle metodického pokynu „Vymezení zastavěného území“ ze září 2013 (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Ústav územního rozvoje), který se zabývá § 58. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky tzv. „intravilánu“ (vymezeného k 1.9.1966) a „zastavěné stavební pozemky“ - tj. zastavěné plochy a nádvoří podle katastru a další parcely zejména pod společným oplocením. Vymezená zastavěná území byla prověřena průzkumem, proto je uvedeno datum vymezení k 31.10.2016.

II.9.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

II.9.2.1 Zdůvodnění hlavních zásad koncepce rozvoje obce

Navržená koncepce rozvoje obce umožňuje rozvoj hlavního zastavěného území, tedy rozvoj zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území. To proto, že zastavitelné plochy umožní stabilizaci či možný nárůst velikosti obce, nárůst její vybavenosti, event. i příznivý demografický vývoj a posílení sociální podmínky udržitelného rozvoje.

Změny ploch v nezastavěném území jsou vymezeny zejména za účelem ekologického zkvalitnění krajiny, která je poznamenána dlouhodobým intenzivním zemědělstvím. Chybí zde zejména části s porosty použitelné pro ÚSES, které bylo třeba doplnit.

II.9.2.2 Zdůvodnění hlavních cílů rozvoje území obce

Stanovené hlavní cíle rozvoje území obce (rozvoj bydlení, podnikání, veřejné infrastruktury, vymezení ploch změn v krajině) vycházejí z cílů územního plánování podle požadavku § 18, odst. 1-2 stavebního zákona. Podrobněji viz soulad s cíli a úkoly územního plánování v článku II.3.1 výše v odůvodnění.

II.9.2.3 Zdůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Navržená koncepce ochrany hodnot umožňuje chránit produkční zemědělskou půdu i přírodně hodnotnější části krajiny (jakými je třeba les či zeleň krajinná). Koncepce umožňuje vymezení ploch pro zvýšení kvality krajiny. To zejména vymezením ploch pro založení a doplnění územního systému ekologické stability (ÚSES) a snížení rizika půdní eroze.

Hodnotou je též historická část zástavby obce, hodnotou jsou stavební kulturní památky a ostatní památky místního významu v souladu s platnou legislativou o ochraně kulturních památek. Koncepce ochrany hodnot zastavěného území vychází z respektování stávající zástavby a dodržení jejího charakteru. Stanovená koncepce ochrany hodnot vychází z cílů územního plánování podle požadavku odst. 4) § 18 stavebního zákona.

II.9.2.4 Zdůvodnění hlavních cílů ochrany a rozvoje hodnot území obce

Stanovené hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot (zachovat půdorys zástavby, chránit její strukturu, výškovou hladinu, kulturní památky, reliéf krajiny,...) vycházejí z cílů územního

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

plánování podle požadavku § 18, odst. 4 stavebního zákona. Podrobněji viz soulad s cíli a úkoly územního plánování v článku II.3.1 výše v odůvodnění.

Potřeba ochrany těchto hodnot vychází též z další legislativy, zejména ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 122/2004 Sb. o válečných hrobech a pietních místech, ze zákona č. 114/2992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a z dalších předpisů v jejich současných právních úpravách, viz. článek II.5.1 výše.

II.9.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

II.9.3.1 Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vychází v přiměřené míře i z předchozího Územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Žeravice včetně jeho provedené změny č. I. To z důvodu zachování právní kontinuity v území, kdy lze vydávat rozhodnutí a vést řízení podle dosud platné dokumentace ÚPNSÚ i během projednávání nového ÚP, který kontinuálně navazuje na plán předchozí. Urbanistická koncepce je vyjádřena článkem I.3.1 v bodech a) - f), viz výše. Oproti předchozímu ÚPNSÚ jsou v novém územním plánu zapracovány následující změny koncepce, které odpovídají současnějším požadavkům obce a současné legislativě (tyto požadavky jsou částečně obsaženy i v zadání ÚP) s následujícím zdůvodněním:

- V ÚPNSÚ vymezené návrhové plochy pro bydlení v uličních prolukách uvnitř hlavního zastavěného území jsou v novém ÚP zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení, protože část ploch je již realizována a obytná výstavba v prolukách je možná i ve stabilizovaných plochách. Za proluky v zastavěném území je možno považovat zahrady za humny domů (tj. pozemky na opačné straně parcel, než jsou domy), kde dříve stávaly stodoly, např. v lokalitách Potok, Sbor, Vídeňka a Mezihoří.
- Je upuštěno od územních rezerv bydlení, občanského vybavení i výroby vymezených v původním ÚPNSÚ - tyto plochy jsou vymezeny v novém ÚP jako zastavitelné či jako plochy přestavby, protože ke změně jejich využití by jinak bylo třeba pořídit změnu územního plánu. Je zcela upuštěno od územních rezerv výroby za farmou (Hradiska) a V úzkých, jejichž návrhy byly nadbytečné.
- Nově jsou vymezeny územní rezervy bydlení ozn. R1-3 (Bv) v lokalitách V úzkých, Zelnice - Lučiny a Úlehle, protože po společném jednání o návrhu ÚP byly zredukovány zastavitelné plochy Z3-5 na části vymezené v předchozím ÚPNSÚ a zbylé části (včetně zrušené plochy Z6) byly z tohoto důvodu převedeny do územních rezerv bydlení.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy označené Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13, které jsou dále rozlišeny podle navržené změny využití zkratkami druhů ploch v závorkách.
- Na rozdíl od předchozího ÚPNSÚ jsou nově vymezeny zastavitelné plochy bydlení ozn. Z7a-b (Bv) na jižním okraji obce za elektrickým vedením VVN 220 kV v lokalitě Úlehle a Kravčák. To na základě požadavků obce a vlastnických vztahů (obec zde vlastní pozemky) a proto, že v těchto lokalitách jsou dobré prostorové podmínky pro rozvoj zástavby, zejména je zde rovný terén. Rozvoj zástavby na jižním okraji je pro obec strategicky důležitý, protože zde bude snadné napojení i na veřejnou infrastrukturu.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP stanoveny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a jsou podle této vyhlášky podrobněji dále členěny. Bylo nutno specifikovat využití ploch vymezených i podle původního ÚPNSÚ podle současné legislativy (základní druhy ploch podle ÚPNSÚ jsou však zachovány).
- Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) je přizpůsobeno řešení ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Z tohoto důvodu je např. upuštěno od části lokálních biokoridorů K4-5 podél hranice se Syrovínem a hranice s Těmicemi, protože jsou jejich části vymezeny na území sousedních obcí. Řešení ÚSES odpovídá v podstatě původnímu generelu okresu Hodonín a současným ÚAP ORP Kyjov.

Výše uvedená urbanistická koncepce byla prověřena z hlediska cílů územního plánování podle požadavků jednotlivých písmen § 19, odst. 1) stavebního zákona. Soulad s úkoly územního plánování je doložen v článku II.3.1 výše v odůvodnění. Podrobněji viz následující čl. II.9.3.2-3.

Plochy přestavby ozn. P1-2 jsou vymezeny pro znovuoživení výrobních areálů na severním a jihovýchodním okraji obce. Požadavky na nezmenšování podílu sídelní zeleně a na doplnění pobřežních porostů podél toků a podél komunikací vycházejí ze skutečnosti, že krajina má i v bezprostředním okolí zastavěných území nízkou úroveň ekologické stability.

II.9.3.2 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch vč. podmínek pro jejich umístění

- **Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch bydlení - venkovské domy ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b (Bv)**

Pro uspokojení poptávky po bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy „bydlení - venkovské domy“ ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b (Bv). Rozvoj bydlení je vymezen zejména na jihozápadním okraji (Z3-4) a na jižním okraji (Z5a-b, Z7a-b) hlavního zastavěného území. To proto, že v jiných částech neumožňuje plošný rozvoj konfigurace terénu okolo zastavěného území, resp. jinde nejsou tak vhodné podmínky pro výstavbu. Hlavní zastavěné území je v uličních frontách kompaktně využito, tzn., nejsou zde zcela volné (nezadané) proluky. Na jižním okraji v lokalitě Kravčák (Z7b) jsou přítomny i obecní pozemky a bude zde snadněji proveditelné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezené zastavitelné plochy bydlení navazují na hlavní zastavěné území se stejným způsobem využití jako pokračování či doplnění stávající uliční obytné zástavby. Je třeba doplnit stávající uliční zástavbu tam, kde dosud chybí v zastavění protější strana, což je doplněno zastavitelnou plochou Z4 v lokalitě Dombas a plochami Z5a v lokalitě Zelnice (doplnění zástavby Žádovská) a plochou Z5b v lokalitě Lučiny (doplnění uliční zástavby Bahňák).

Další zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny jako prodloužení stávající uliční zástavby plochou Z1 v lokalitě Rukáv, plochou Z2 u statku a plochami Z7a-b v lokalitě Úlehle a Kravčák na jihu obce (prodloužení zástavby až za el. vedením VVN). Jako nová obestavěné ulice je vymezena zastavitelná plocha Z3 a k ní přiléhající územní rezerva v lokalitě V úzkých, kde bude třeba pro změnu využití vybudovat též novou místní komunikaci.

Plochy bydlení Z1, Z3-4 a Z5a-b jsou vymezeny podle předchozího ÚPNSÚ a jeho změny č. I. K těmto dříve vymezeným plochám byly již dříve vydány souhlasy orgánů. Tento návrh byl převzat z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se s využitím dříve vymezených zastavitelných ploch počítá a v případě jejich vypuštění by mohli vlastníci pozemků nárokovat finanční náhradu podle § 102 stavebního zákona (pokud již do záměrů investovali). Od původně vymezené zastavitelné části Z5 (Bv) mezi plochami Z5a-b bylo na základě požadavku orgánů po společném jednání upuštěno, a je zde jen územní rezerva.

Umístění nově navržených ploch Z7a-b se váže na řešení veřejné infrastruktury v prodloužení lokality Bahňák a na obecní pozemky. Přetržka mezi zastavěným územím v lokalitě Bahňák a plochami Z7a-b je vymezena v nezbytné míře pro procházející elektrické vedení 220 kV o šířce jeho ochranného pásma. Od zastavitelné plochy Z6 bylo v této lokalitě upuštěno po společném jednání (plocha byla změněna na územní rezervu). Požadavky na rozšíření ploch pro bydlení jsou podloženy žádostmi vlastníků pozemků o výstavbu, které jsou podpořeny obcí i pořizovatelem a byly projektantem prověřeny z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Další konkrétní zdůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch jsou tato:

Z1 plocha bydlení - venkovské domy (Bv) Rukáv

Plocha je vymezena pro dostavbu na konci lokality Rukáv, plocha má stávající dopravní napojení a jsou zde provedeny potřebné inženýrské sítě vč. komunikace. Plocha je vymezena podle předchozího ÚPNSÚ s vydanými souhlasmi orgánů.

Z2 plocha bydlení - venkovské domy (Bv) u statku

Plocha je vymezena pro dostavbu naproti statku (vedle klubovny), plocha má stávající dopravní napojení a jsou zde provedeny inženýrské sítě. Plocha je v ÚP vymezena nově na základě žádosti majitele pozemku o výstavbu a od plochy pro výrobu je dostatečně oddělena komunikací.

Z3 plocha bydlení - venkovské domy (Bv) V úzkých

Plocha je vymezena pro založení nové obytné lokality. Pro tuto plochu bude nutno vybudovat místní komunikaci a inženýrské sítě. Plocha je vymezena podle změny č. I předchozího ÚPNSÚ s dříve vydanými souhlasmi orgánů.

Z4 plocha bydlení - venkovské domy (Bv) Dombas

Plocha je vymezena pro doplnění chybějící části uliční zástavby v lokalitě Dombas, kde je stávající dopravní napojení a jsou provedeny inženýrské sítě. Plocha je vymezena podle předchozího ÚPNSÚ s vydanými souhlasmi orgánů.

Z5a plocha bydlení - venkovské domy (Bv) Zelnice

Plocha je vymezena podél silnice na Žádovici, jedná se o doplnění uliční zástavby Žádovská. Plocha má stávající dopravní napojení, pro napojení na technickou infrastrukturu bude nutno prodloužit uliční inženýrské sítě. Plocha je vymezena podle změny č. I předchozího ÚPNSÚ s dříve vydanými souhlasmi orgánů.

Z5b plocha bydlení - venkovské domy (Bv) Lučiny

Plocha je vymezena podél stávající místní komunikace, jedná se o doplnění uliční zástavby Dombas. Plocha má stávající dopravní napojení i stávající napojení na uliční inženýrské sítě. Plocha je vymezena podle změny č. I předchozího ÚPNSÚ s dříve vydanými souhlasmi orgánů.

Z7a plocha bydlení - venkovské domy (Bv) Úlehle

Plocha je vymezena na jižním okraji obce za koridorem elektrického vedení 220 kV po jedné straně podél účelové komunikace směrem ke kapličce. Pro dopravní a inženýrské napojení plochy bude nutno prodloužit místní komunikaci a uliční inženýrské sítě jižním směrem z lokality Bahňák. Plocha je v ÚP vymezena nově na základě podnětu obce.

Z7b plocha bydlení - venkovské domy (Bv) Kravčák

Plocha je vymezena na jižním okraji obce za koridorem elektrického vedení 220 kV podél účelové komunikace směrem na Chmelínky. Pro dopravní a inženýrské napojení této plochy bude nutno prodloužit místní komunikaci a uliční inženýrské sítě směrem na Kravčák. Plocha je v ÚP vymezena nově na základě podnětu obce, protože se jedná o obecní pozemky vhodné k výstavbě i pro přespolní.

• **Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch občanského vybavení ozn. Z8-10 (Os, Oh)**

Pro uspokojení poptávky občanského vybavení jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení ozn. Z8-10. Je vymezena zastavitelná plocha „občanského vybavení - sportovní“ ozn. Z8 (Os) pro využití plochy za bývalou mateřskou školou, je vymezena zastavitelná plocha „občanského vybavení - sportovní“ ozn. Z9 (Os) pro rozšíření areálu stávajícího hřiště v lokalitě Chmelínky. Je vymezena zastavitelná plocha „občanského vybavení - hřbitovy a kostely“ ozn. Z10 (Oh) pro možnost rozšíření hřbitova, resp. pro založení jeho samostatné nové části v nižší poloze blíže k silnici v lokalitě Novosady.

Zastavitelné plochy občanského vybavení rozšiřují stávající areály tak, že přiléhají k jejich současným plochám. Plocha Z8 je vymezena částečně podle předchozího ÚPNSÚ s již dříve vydanými souhlasmi orgánů. Plochy Z9-10 jsou vymezeny nově, ale na místě územních rezerv vymezených v předchozím ÚPNSÚ, takže s jejich využitím se rovněž dlouhodobě počítá. Jedná se o rozšíření stávajících areálů občanského vybavení na pozemcích, které mají již vyřešeny vlastnické vztahy (jsou obecní či církevní). Požadavky na rozšíření ploch občanského vybavení vychází z podnětu obce a byly projektantem prověřeny z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Další konkrétní zdůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch jsou tato:

Z8 plocha občanského vybavení - sportovní (Os) Za humny

Plocha je vymezena ve střední části obce za mateřskou školou pro sportoviště, protože fotbalové hřiště v lokalitě Chmelínky je daleko od centra obce. Plocha má stávající dopravní napojení i napojení na inženýrské sítě. Plocha je vymezena podle předchozího ÚPNSÚ. Plocha je vymezena na nezemědělských pozemcích ve vlastnictví obce.

Z9 plocha občanského vybavení - sportovní (Os) Chmelínky

Plocha je vymezena na jihovýchodním okraji obce u samostatného zastavěného území vedle fotbalového hřiště, kde byla v původním ÚPNSÚ vymezena územní rezerva. Plocha má stávající dopravní napojení i napojení na inženýrské sítě. Plocha je vymezena převážně na nezemědělských pozemcích ve vlastnictví obce a bude zde možno rozšířit sportoviště, nebo vybudovat související příjezd a parkoviště aut.

Z10 plocha občanského vybavení - hřbitovy a kostely (Oh) Novosady

Plocha je vymezena na jižním okraji obce mezi stávajícím hřbitovem a silnicí na Těmice, kde byla v původním ÚPNSÚ vymezena územní rezerva pro nový hřbitov. Pro plochu bude třeba vybudovat dopravní napojení i napojení na inženýrské sítě v přiléhající ploše Z13 (Pk). Plocha je vymezena na církevních pozemcích.

• **Zdůvodnění řešení zastavitelné plochy výroby Z11 (Vp), plochy pro fotovoltaickou elektrárnu Z12 (Fv) a zastavitelné plochy veřejného prostranství Z13 (Pk)**

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch Z11 (Vp) a Z13 (Pk) vychází z podnětu obce a byly projektantem prověřeny z hlediska cílů a úkolů územního plánování. Zastavitelné plochy Z12 (Fv) a Z13 (Pk) jsou vymezeny podle platné změny ÚPNSÚ a jsou k nim již dříve vydány souhlasy orgánů. U ploch Z11-13 se nebude jednat o zásah do krajiny, protože tyto zastavitelné plochy jsou malé a tvoří krajinný horizont. Další konkrétní zdůvodnění vymezení těchto zastavitelných ploch jsou tato:

Z11 plocha výroby a skladování - průmysl a řemesla (Vp) na Žádovce

Zastavitelná plocha „výroby a skladování - průmysl a řemesla“ ozn. Z11 (Vp) je vymezena z části podle předchozího ÚPNSÚ (jako plocha pro ČOV) a z části je vymezena nově, ale v ploše, která byla v předchozím ÚPNSÚ územní rezervou pro výrobu. Proto se zde s plochou pro výrobu dlouhodobě počítá. Plocha má stávající dopravní i inženýrské napojení. Pro umístění plochy Z11 je rozhodující vhodná poloha mimo obytnou zástavbu obce u čističky odpadních vod a u trafostanice. Plocha Z11 byla po společném jednání výrazně zredukována asi na 1/2 původní výměry.

Z12 plocha fotovoltaické elektrárny (Fv) Vrchní hora

Zastavitelná plocha „fotovoltaické elektrárny“ Z12 (Fv) rozšiřuje stávající malou fotovoltaickou elektrárnu na severním okraji obce v lokalitě Vrchní hora. Plocha je vymezena podle změny č. I předchozího ÚPNSÚ s již dříve vydaným souhlasem dotčených orgánů a s jejím využitím se počítá. Plocha nevyžaduje dopravní napojení.

Z13 plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) u hřbitova

Je vymezena zastavitelná plocha „veřejného prostranství - komunikace“ ozn. Z13 (Pk) pro umístění příjezdu k ploše Z10 a potřebného parkoviště aut mezi stávajícím hřbitovem a jeho navrženým rozšířením. Plocha Z13 je vymezena podle předchozího ÚPNSÚ a s jejím využitím se proto počítá i v souvislosti s rozšířením hřbitova.

• **Zdůvodnění koncepčních podmínek stanovených zastavitelným plochám**

V tabulce s přehledem vymezených zastavitelných ploch jsou v článku I.3.2 stanoveny koncepční podmínky pro změnu využití některých zastavitelných ploch. Tyto podmínky jsou označeny malými písmeny „a - h“) a jsou zdůvodněny takto:

- Podmíněnost změny využití plochy Z3 (Bv) výstavbou místní komunikace a inženýrských sítí vychází ze skutečnosti, že plocha Z3 je vymezena podél účelové cesty a bude proto nutno zde vybudovat místní komunikaci včetně inženýrských sítí pro napojení výstavby.
- Podmíněnost změny využití ploch Z7a-b (Bv) výstavbou místní komunikace a inženýrských sítí v prodloužení lokality Bahňák vychází ze skutečnosti, že plochy Z7a-b jsou obě vymezeny podél účelových cest a bude proto nutno zde vybudovat místní komunikaci včetně nezbytných inženýrských sítí pro napojení výstavby
- Podmíněnost změny využití ploch Z7a-b (Bv) respektováním nebo přeložením procházející trasy venkovního elektrického vedení 22 kV vychází ze skutečnosti, že přes obě tyto plochy prochází stávající elektrické vedení VN vč. jeho ochranného pásma a vychází též z požadavku, aby funkčnost tohoto el. vedení zůstala zachována.
- Podmíněnost změny využití jižní části plochy Z7a vychází ze skutečnost, že se zde nachází poddolované území z minulých těžeb Lignitu. Podmínka vychází též z respektování stávajících limitů (omezení) v území.
- Podmíněnost změny využití plochy Z10 (Oh) výstavbou dopravního a inženýrského napojení v ploše Z13 (Pk) vychází z potřeby zajistit pro rozšíření hřbitova dopravní a inženýrské napojení vč. přiměřeně velkého parkoviště aut pro obě části hřbitova.

- f) Podmíněnost změny využití plochy Z11 (Vp) respektováním stávající kanalizace a vodovodu vedoucí přes plochu k čističce odpadních vod vychází z potřeby zachovat tato vedení funkční, protože ČOV slouží pro celou obec.
- g) Podmínku stanovenou zastavitelné ploše Z5a (Bv) požadoval dotčený orgán dopravy proto, aby obytnou výstavbou nebylo vyvoláno omezení dopravního provozu.
- h) Podmínka stanovená pro změnu využití zastavitelných ploch Z2 (Bv) a Z8 (Os) vychází z platné legislativy na ochranu veřejného zdraví v případě umístění chráněných prostorů. Důvodem podmínky je blízkost stávající plochy výroby a stávající plochy pro sběrný dvůr, kde bylo nutno stanovit podmínky k omezení event. střetů činností v území.

Uvedené koncepční podmínky jsou stanoveny z důvodu urbanistického řešení i z důvodu dodržení platných předpisů. Podmínky reflektují na skutečnost, že některé zastavitelné plochy jsou vymezeny v limitech využití území (resp. kolidují s limity podle zvláštních právních předpisů) nebo pro ně bude nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu.

II.9.3.3 Zdůvodnění vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby ozn. P1-2 jsou vymezeny za účelem znovuvyužití bývalých (dříve jinak využívaných či opuštěných) výrobních areálů. Plochy přestavby jsou vymezeny v zastavěném území na pozemcích, které nejsou zemědělskou půdou. Obě plochy jsou vymezeny podle změny č. I předchozího ÚPNSÚ a byla k nim dříve vydána souhlasná stanoviska dotčených orgánů. Plochy P1-2 jsou vymezeny rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území.

Vymezenými plochami přestavby jsou vytvořeny územní podmínky pro intenzivnějším využití zastavěného území, jak požadují cíle a úkoly územního plánování podle § 18-19 SZ. Další konkrétní zdůvodnění vymezení těchto ploch jsou tato:

P1 plocha přestavby smíšená obytná - komerční (Sk) Na cihelně

Plocha přestavby „smíšená obytná - komerční“ ozn. P1 (Sk) je vymezena na severním okraji hlavního zastavěného území (býv. cihelna, pak drůbežárna) nyní smíšená pro bydlení a pro komerční podnikání. Plocha má stávající dopravní napojení i snadné inženýrské připojení. Poloha plochy P1 pro event. podnikání je v této lokalitě velmi vhodná, neboť je až na okraji obce.

P2 plocha přestavby výroby a skladování - průmysl a řemesla (Vp) Na šachtě

Plocha přestavby „výroby a skladování - průmysl a řemesla“ ozn. P2 (Vp) je vymezena na jihovýchodním okraji obce v samostatném zastavěném území u silnice na Těmice (bývalé zázemí lignitových dolů - manipulační plocha). Plocha bude vzhledem ke své vzdálené poloze od hlavního zastavěného území vhodná pro výrobu či pro podnikání i v dopravě apod. Plocha má stávající dopravní napojení ze silnice III/4225 i snadné inženýrské připojení. Poloha plochy P2 je pro podnikání velmi vhodná, protože je vzdálena od hlavního zastavěného území (v této poloze nemůže rušit obytnou zástavbu ani případnou vyšší dopravní zátěží). V ploše P2 bude nutno zachovat procházející nadmístní venkovní el. vedení VVN 220 kV vč. respektování jeho ochranného pásma, což vychází z energetického zákona. Toto vedení je nadmístního významu, slouží i pro okolní oblasti či obce a musí zůstat funkční.

II.9.3.4 Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Požadavek na vymezení sídelní zeleně vychází z části I. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v současném znění, kde v článku 1c) „Obsah územního plánu“ je požadováno „vymezení systému sídelní zeleně“. Způsob vymezení systému sídelní zeleně vychází z podmínek a požadavků, které jsou stanoveny v článku I.3.1f) urbanistická koncepce. Důvodem vymezení sídelní zeleně je stabilizace a nezmenšování podílu veřejných prostranství s veřejnou zelení (Pz) a podílu ploch zeleně sídelních zahrad (Zs) v zastavěném území, protože tato zeleň vytváří „plíce obce“ a podílí se na venkovském charakteru zástavby.

II.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

II.9.4.1 Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury je založena zejména na stabilizaci ploch dopravní infrastruktury, které jsou podrobněji členěny na 3 druhy ploch z důvodu jejich odlišného způsobu využití jako „silniční“ (Ds), „místní“ (Dm) a „garáže“ (Dg). Dále jsou pro dopravní infrastrukturu vymezeny plochy „veřejných prostranství - komunikace“ (Pk) v zastavěném území. Potřeba vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu naplňuje požadavek § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, tyto plochy zabezpečují dopravní napojení a dopravní přístupnost v řešeném území.

a) Zdůvodnění koncepce silniční dopravy

Na dopravní obsluhu řešeného území se podílí krajské silnice III/4225 a III/4228, které procházejí i zastavěným územím. Dopravní zátěž obou silnic v řešeném území není vysoká, a proto nejsou navrženy žádné změny na silniční síti či v plochách „dopravní infrastruktury - silniční“ ozn. Ds. Podmínky pro umístování silnic jsou stanoveny podle požadavků dotčeného orgánu. V koncepčním dokumentu „Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030“ jsou uvedeny kategorie silnic, ve kterých budou zmíněné silnice mimo průjezdné úseky obcí upravovány. Silnice budou upravovány podle platných předpisů, zejména norem ČSN 736101 „projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6102 „projektování křižovatek na silničních komunikacích. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (Ds), po nichž jsou vedeny silnice a plochy veřejných prostranství - komunikace (Pk) v zastavěném území, jsou vymezeny v dostatečných šířkách tak, aby zajistily bezproblémový průtah silnic řešeným územím vč. jejich oprav podle dokumentu „Návrhová kategorizace krajských silnic...“.

b) Zdůvodnění koncepce místní dopravy

Pro zabezpečení dopravní obsluhy pozemků v nezastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy „dopravní infrastruktury místní“ ozn. Dm a v zastavěném území plochy „veřejných prostranství - komunikace“ ozn. Pk. Pro zabezpečení dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch bydlení jsou vymezeny 4 koridory pro umístění nových místních komunikací, které jsou označeny mk 1-4. Tyto jsou vymezeny v trasách stávajících nezpevněných účelových komunikací a není proto nutno pro ně vymezovat zastavitelné plochy. Místní komunikace budou upravovány podle platných předpisů, zejména normy ČSN 73 6110 „projektování místních komunikací“.

c, d) Zdůvodnění koncepce účelové dopravy a dopravy v klidu

Nejsou vymezeny změny na síti účelových komunikací, protože tyto jsou přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku 1.6.2 jako související dopravní infrastruktura (prakticky ve všech plochách).

Zastavitelná plocha „veřejného prostranství - komunikace“ ozn. Z13 (Pk) je vymezena pro dopravní přístup k zastavitelné ploše Z10, ale zejména pro možnost umístění parkovacích stání pro obě části hřbitova (proto je tato zastavitelná plocha zařazena do koncepce dopravy „v klidu“). Plocha Z13 je vymezena podle původního ÚPNSÚ s již dříve vydanými souhlasly dotčených orgánů.

e, f, g) Zdůvodnění koncepce veřejné, pěší a cyklistické dopravy

Nejsou vymezeny změny v systému veřejné dopravy osob. To z toho důvodu, že takové požadavky v území nejsou a též z toho důvodu, že veřejnou dopravu lze umísťovat a provozovat v plochách dopravní infrastruktury ozn. zkratkami Ds, Dm a Pk a též jako související i v mnoha jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. 1.6.2. Podmínka pro event. umístování dalších autobusových zastávek je stanovena podle požadavku dotčeného orgánu. Do koordinačního výkresu byla doplněna požadovaná docházková vzdálenost 500 m.

V řešeném území se nacházejí trasy cyklistické dopravy, které jsou vyznačeny na koordinačním výkrese. Pěší (tedy turistickou) a cyklistickou dopravu lze umísťovat a provozovat zejména v plochách dopravní infrastruktury a též jako související i v mnoha jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2 (vč. ploch zemědělských a lesních).

II.9.4.2 Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

V ÚP nejsou řešeny návrhy jednotlivých uličních rozvodů inženýrských sítí pro zastavitelné plochy (jak byly tyto vymezeny v předchozím ÚPNSÚ). To s ohledem na použité měřítko výkresů ÚP 1 : 5 000, a protože podle § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., „výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku“. Rozvody technické infrastruktury mohou být součástí zastavěných území, zastavitelných ploch či ploch přestavby, přičemž jejich umístění bude vhodné zejména v plochách veřejných prostranství - komunikace, protože v těchto plochách by měl být k technické infrastruktuře volný přístup. Dále budou rozvody technické infrastruktury součástí ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury označených vps 1-5. Toto řešení je optimální i z toho důvodu, že větší podrobnost event. návrhů jednotlivých uličních rozvodů by předjímala či znemožnila možná technická řešení, která budou věcí následných činností a řízení v území (taková podrobnost by v ÚP mohla být nadbytečná a zavazující). Technická infrastruktura bude umísťována zejména na veřejně přístupných (neoplocených) pozemcích z důvodů umožnění její údržby. Dalším důvodem takto zjednodušené koncepce je, že technická infrastruktura je přípustná jako související skoro ve všech plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2.

Na koordinačním výkrese jsou znázorněna stávající vedení VVN elektrické energie 220 kV (vedení č. V280 s ochranným pásmem v koridoru širokém 58 m), elektrická vedení VN 22 kV, vedení plynovodu, vedení vodovodu a vedení kanalizace podle dat poskytnutými jednotlivými správci do územně analytických podkladů správního obvodu ORP Kyjov. To včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem podle legislativy, zejména zákona č. 458/2000 Sb., ve znění zákona č. 670/2004 Sb., zákona č. 274/2001 Sb., a dalších předpisů. Podmínky stanovené pro umísťování jedn. druhů technické infrastruktury vycházejí z legislativy a oborových norem a rovněž z požadavků zvláštních právních předpisů - viz předchozí článek II.5.1. Přitom dodržování předpisů a platných norem nelze vynucovat územním plánem, protože toto územnímu plánu podle § 43, odst. 3 stavebního zákona nepřísluší. Respektování hlavních tras vedení technické infrastruktury, jejich ochranných pásem a přístupu pro jejich údržbu vychází z platných předpisů mimo územní plán.

Nejsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury, proto tyto nemusí být zdůvodňovány. V některých plochách změn v území se nacházejí procházející trasy vedení technické infrastruktury, zejména nadzemního vedení elektrické energie či vodovodu nebo kanalizace, kde dochází ke střetům veřejných zájmů. Tyto střety lze řešit respektováním stávajících tras sítí vč. dodržení jejich ochranného pásma podle příslušných předpisů, nebo jejich přeložením po dohodě s jejich správci. Proto jsou v článku I.3.2 stanoveny zastavitelným plochám Z7a-b, Z11 koncepční podmínky ozn. d), f) a v článku I.3.3 je upozorněno na procházející elektrické vedení v ploše přestavby P2, které je nutno respektovat.

UPOZORNĚNÍ:

Rozšiřování rozvodů technické infrastruktury bude 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. Nejedná se o novou podmínku stanovenou v odůvodnění, ale jen o upozornění.

II.9.4.3 Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení je založena na stabilizaci ploch současných občanských zařízení, jejichž plochy jsou podrobněji členěny na 4 druhy z důvodu odlišného způsobu využití jako občanské vybavení „veřejné“ (Ov), „sportovní“ (Os), „hřbitovy a kostely“ (Oh) a „technické“ (Ot). Stabilizované plochy občanského vybavení jsou doplněny o 3 zastavitelné plochy občanského vybavení označené Z8 (Os), Z9 (Os) a Z10 (Oh). Tyto zastavitelné plochy jsou

vymezeny z důvodu potřeby rozšíření ploch stávajících areálů občanského vybavení a jsou zdůvodněny v předchozím článku II.9.3.2. Vymezení ploch občanského vybavení o této velikosti je odpovídající i podle demografického vývoje Žeravic (je stabilizovaný). Podmínka způsobu využití uvedená v čl. I.4.3 je stanovena z důvodu dodržení hygienických předpisů.

II.9.4.4 Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství je založena na stabilizaci ploch současných veřejných prostranství, která jsou podrobněji členěna na 2 druhy „komunikace“ (Pk) a „veřejná zeleň“ (Pz) z důvodu jejich rozdílného využití. Jejich vymezením v hlavním zastavěném území jsou stávající veřejná prostranství i chráněna. Důvodem jejich vymezení je zabezpečení ploch pro dopravní obslužnosti zástavby, pro technickou infrastrukturu a pro zajištění ploch veřejné zeleně v hlavním zastavěném území. Zastavitelná plocha veřejného prostranství - komunikace ozn. Z13 (Pk) je vymezena z toho důvodu, aby v ní bylo možno umístit místní obslužnou komunikaci a parkoviště aut k novému hřbitovu. Plochy bydlení, občanského vybavení i plochy smíšené obytné (stávající i zastavitelné) jsou umístěny tak, aby z nich byl možný přístup k vymezeným veřejným prostranstvím. Nejsou vymezeny tak velké zastavitelné plochy, aby k nim bylo nutno vymezovat plochy veřejných prostranství podle požadavku odst. 2) § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v současném znění.

II.9.5 Zdůvodnění 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 a podobně

II.9.5.1 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

a) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Území Žeravic se nachází v krajině s cílovou charakteristikou krajinného typu „6 Kyjovsko-bzenecký“, stanovenou v ZÚR JmK. Uspořádání krajiny se územním plánem zásadně nemění, bude respektován stávající krajinný typ. Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajícího způsobu jejího využití. Z důvodu rozdílné koncepce řešení je krajina v tomto článku rozdělena do 3 částí. Změny ploch v krajině jsou vymezeny jen pro územní systém ekologické stability (ÚSES). V krajině jsou vymezeny zejména stabilizované plochy zemědělské v souladu se současným využitím. To s výjimkou lesa na severu území a lokality Chmelínky (Kravčák), kde nebude zemědělské využití žádoucí. Výhledově se počítá se změnou některých ploch zemědělských - polních na vinice, pro které jsou na koordinačním výkrese vyznačeny registrované viniční tratě.

b) Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v krajině (tj. v nezastavěném území) jsou označeny zkratkami Zk, (Zk₁₋₁₄), Zz, Zp, Zt, Zv, Ls, W z důvodu rozlišení jednotlivých druhů ploch. V krajině jsou vymezeny i plochy pro dopravní infrastrukturu (zejména pro silnice a účelové komunikace) ozn. Ds, Dm, protože tyto zabezpečují dopravní spojení a přístup k pozemkům. Krajina řešeného území je tvořena z naprosté většiny plochami zemědělskými, které jsou podrobněji členěny na 4 druhy ozn. Zz, Zp, Zt, Zv proto, aby bylo možno stanovit odlišný účel využití ploch v článku I.6.1-2. Plochy zeleně krajinné ozn. Zk a plochy zemědělské - zatravněné ozn. Zt mají i protierozní a ochrannou funkci.

Krajina Žeravic je poznamenána dlouhodobým intenzivním zemědělstvím, což má za následek nízkou úroveň její ekologické stability (podle ÚAP je koeficient stability 0,23). V nezastavěném území jsou proto vymezeny plochy změn na zeleň krajinnou ozn. (Zk₁₋₁₄) pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Realizace ÚSES bude mít příznivý vliv nejen na zvýšení autoregulačních schopností krajiny, ale i na snížení erozního ohrožení území. Prvky ÚSES jsou vymezeny v souladu s ÚAP OPR Kyjov a cca i v souladu

s předchozím ÚPNSÚ a jeho změnou. Podle ZÚR Jihomoravského kraje neprochází řešeným územím prvky vyššího ÚSES.

Péče o krajinu a zvýšení podílu souvislých ploch dřevinné či travní vegetace je jedním z předpokladů zlepšení životního prostředí a povede i ke zvýšení atraktivity obce pro trvalé bydlení či pro možnost rekreačního a turistického využití krajiny.

c) Zdůvodnění podmínek a požadavků pro změny využití ploch v nezastavěném území vč. zohlednění produkční funkce krajiny

Stanovené podmínky pro změnu využití ploch v krajině vycházejí z platných předpisů. Zejména ze zákona č. 334/1992 Sb., „o ochraně zemědělského půdního fondu“, zákona č. 254/2001 Sb., „o vodách“, zákona č. 201/2012 Sb., „o ochraně ovzduší“ a zákona č. 114/1992 Sb., „o ochraně přírody a krajiny“, v současných zněních. Podrobněji viz výše čl. II.5.1 „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“, kde je vyhodnoceno splnění jejich požadavků. Řešené území náleží do oblasti polní sídelní krajiny typu „Kyjovsko-bzeneckého“ s hodnotnými půdami a s velkým podílem umělého přetvoření pro zemědělskou prvovýrobu.

d) Zdůvodnění koncepce ochrany přírody a krajiny

Z hlediska ochrany přírody má vyšší hodnotu les Paseky, prameniště potoka Syrovinka a lokalita Chmelínky - Kravčák. To proto, že v těchto lokalitách se nacházejí rozmanité dřevité porosty a další přírodě bližší společenstva. Plochy zeleně krajinné mají příznivý vliv na biodiverzitu území. V lokalitě Chmelínky a Kravčák se nacházejí ohrožené druhy požívají legislativní ochranu. Lokalita Chmelínky je z tohoto důvodu evidována jako významný krajinný prvek. Ochrana lesů, vodních toků a niv vodních toků vychází ze zvláštních právních předpisů, které jsou v ÚP plněny - viz čl. II.5.1 výše v odůvodnění.

II.9.5.2 Zdůvodnění územního systému ekologické stability

Důvodem k řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) je zvýšení a posílení ekologické hodnoty krajiny Žeravic dlouhodobě zatěžované intenzivním zemědělským velkoplošným využíváním. Zemědělská krajina je mimo les oživena jen rozptýlenými porosty dřevin a nesouvislými zbytky alejí stromů podél účelových komunikací a jako terénní meze. Převládají zde ekologicky nestabilní společenstva kulturních plodin vysazované na zemědělské půdě (vč. sadů a vinic). 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, zejména severně a jižně od hlavního zastavěného území. Negativně se na ekologické stabilitě řešené krajiny odráží též nízký podíl trvalých vegetačních formací a nevhodná regulace (napřímení do holého koryta) Žeravického potoka s chybějícími břehovými porosty. Trvale zatravněné louky se zachovaly jen v lokalitě Chmelínky a Kravčák, viz článek výše. Cílová společenstva prvků ÚSES budou specifikována podle typu až v následných projektech a řízeních (např. dubové bučiny, lipové bukové doubravy, habrojilmové jaseniny, apod... s keřovým podrostem podle stanoviště).

a) Zdůvodnění koncepce řešení územního systému ekologické stability

Řešení ÚSES je koncepčně převzato z předchozího ÚPNSÚ Žeravice a podle územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Kyjov z r. 2012 (aktualizace ÚAP ORP Kyjov č. 3/2014 neobsahovala řešení ÚSES). Podle vydaných ZÚR Jihomoravského kraje nezasahují do území Žeravic žádné prvky regionálního ani nadregionálního ÚSES. Lokální ÚSES je v řešeném území vymezen ve 4 víceméně mezofilních (tj. suchých) větvích. Tyto jsou vymezeny v lese a pak zejména podél účelových komunikací a v jižní části řešeného území i přes zemědělské souvislé plochy tak, aby do sebe zahrnuly co nejvíce stávajících porostů v krajině a mezi se stávající krajinnou zelení.

Za účelem budoucí realizace ÚSES - založení a doplnění chybějících částí nebo celých jeho prvků - lokálních biokoridorů ozn. LBK 1-6 a biocenter ozn. LBC 1-4 jsou vymezeny změny zemědělské půdy na lineární plochy zeleně krajinné ozn. (ZK₁₋₁₄). Biokoridory a biocentra budou doplněny interakčními prvky umístěnými v jiných plochách s rozdílným způsobem využití jako stromořadí, která se budou rovněž podílet i na vzhledu krajiny.

b) Zdůvodnění vymezení prvků územního systému ekologické stability

Prvky ÚSES ozn. LBK 1-6 a LBC 1-4 jsou vymezeny bez rozlišení na stávající a navržené z toho důvodu, že funkčnost stávajících porostů zapojených do systému nelze bez podrobnějšího biologického průzkumu stanovit, jedná se proto o návrhy. Jednotlivé prvky navazují na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Na rozdíl od předchozího ÚPNSÚ je v ÚP vynechán kus biokoridoru podél hranice se Syrovínem, protože je tato část vymezena v jeho územním plánu souběžně na území Syrovína. Dále je v spojen původní K4 a K5 do jednoho biokoridoru ozn. nyní LBK 4, který zabezpečí i napojení na ÚSES vymezený v územním plánu sousedních Těmic u Hodonína. Míra přesnosti vymezení ÚSES je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a možnými rozpory mezi katastrem a skutečným využitím území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství, je proto možné ve spolupráci s orgánem ochrany přírody provádět korekce ve smyslu upřesnění vymezení ÚSES v dalších řízeních (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy, která se zde zatím neprovedla).

c) Zdůvodnění vymezení ploch zeleně krajinné pro územní systém ekologické stability

V plochách vymezených pro ÚSES jsou vymezeny změny ploch zemědělských na plochy zeleně krajinné ozn. (Zk₁₋₁₄). Tyto jsou vymezeny za účelem doplnění a založení chybějících částí nebo celých prvků ÚSES (viz výše). Důvodem návrhu těchto změn je nejen zvýšení ekologické stability a posílení autoregulačních schopností krajiny, ale i zvýšení estetické hodnoty krajiny a též protierozní opatření. Změny využití ploch začleněných do ÚSES budou probíhat v následných řízeních na základě podrobnější dokumentace jeho částí.

d) Zdůvodnění podmínky pro využití a uspořádání krajiny v plochách zařazených do územního systému ekologické stability

Podmínka pro využití území v plochách zařazených do ÚSES je stanovena pro ochranu budoucí změny využití ploch na zeleň krajinnou, kde by např. stavba pro zemědělství (přípustná jinak v plochách zemědělských) nebo skládka mohla znemožnit pozdější realizaci zeleně krajinné či trvale snížit svou přítomností ekologickou hodnotu dotčené plochy.

II.9.5.3 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny, dopravní a technické infrastruktury v krajině

Z důvodu zajištění přístupu k pozemkům je prostupnost krajiny zajištěna silnicemi a zejména účelovými komunikacemi umístěnými v pro ně vymezených plochách dopravní infrastruktury ozn. Ds a Dm. Nejsou vymezeny změny v dopravní a technické infrastruktuře v krajině, které by bylo potřeba zdůvodňovat. Přes řešené území procházejí již provozované trasy cyklistické a turistické dopravy. Prostupnost krajiny pro živočichy je v řešeném území omezena jen hlavním zastavěným územím a oplocením pozemků.

II.9.5.4 Zdůvodnění protierozních opatření a ochrany území před povodněmi

a) Zdůvodnění vodního režimu v krajině a protierozních opatření

Řešené území je odvodněno do Žeravického potoka, částečně též to vodních toků Syrovinky a Hruškovice, protože se nachází na vyvýšeném rozhraní 3 povodí (na tzv. rozvodí). Protierozní funkci plní v řešeném území zejména stabilizované plochy zeleně krajinné ozn. Zk. Z protierozních důvodů lze zřizovat v plochách zemědělských další odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, aniž by pro ně bylo nutno vymezovat vlastní plochy. V nezastavěném území jsou vymezeny návrhové plochy zeleně krajinné ozn. (Zk₁₋₁₄) z důvodu založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability, které budou plnit i funkci snížení erozního ohrožení území.

b) Zdůvodnění koncepce ochrany území před povodněmi

Řešené území není přímo ohroženo povodněmi. Pouze do jihovýchodního cípu zasahuje nepatrně záplavové území Syrovinky. V hlavním zastavěném území je vymezena 1 plocha vodní a vodohospodářská ozn. W, která bude plnit mj. i funkci retenční nádrže. Menší vodní

nádrže jsou podmíněně přípustným využitím zejména ploch zemědělských podle čl. I.6.2. Ochrana území před povodněmi bude spočívat i v udržování průtočnosti koryt vodních toků a propustků v souladu se zákonem o vodách.

II.9.5.5 Zdůvodnění řešení rekreace

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky obce a požadavky územně analytických podkladů nejsou vymezeny samostatné plochy rekreace ve smyslu § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. To proto, že tyto se v řešeném území v současné době nevyskytují a plochy rekreace nejsou ani požadovány. Pozemky rekreace jsou podmíněně přípustným způsobem využití zejména ploch bydlení - venkovské domy, protože podle § 4 zmíněné vyhlášky mají plochy bydlení umožňovat „bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel“. V obci se nachází přes 20 rekreačních chalup (pro tzv. netrvalé bydlení). Lze realizovat nepobytovou rekreaci v krajině, zejména pěší či cyklistickou turistiku.

II.9.5.6 Zdůvodnění řešení dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nacházejí ložiska nerostných surovin (též viz čl. II.5.1ch):

- výhradní ložisko Lignitu „Ježov - pokrok - Barbora 2“, evid. č. ložiska 3 139200,
- chráněné ložiskové území „Těmice“ č. 139200/01 uvedeného výhradního ložiska lignitu.

Podmínka pro dobývání nerostných surovin („pokud k tomu budou vydána patřičná správní rozhodnutí“) vychází z horního zákona.

Území Žeravic zasahuje v severní části do průzkumového území „Svahy Českého masivu“ (č. 040008) a v jižní části do průzkumového území „Vídeňská pánev VIII“ (č. 040005) ložisek ropy a zemního plynu, kde lze v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb., „o geologických pracích“ provádět průzkum těchto surovin. Z tohoto důvodu je plochám mimo zastavěné území stanovena společná podmínka „H“, podle které bude třeba umožnit průzkum nerostných surovin vč. event. umístování těžebních zařízení ložisek ropy a zemního plynu.

Přítomnost poddolovaných území ze zrušených šesti důlních děl po bývalé těžbě lignitu je popsána v článku II.5.1ch) výše v odůvodnění (též viz koordinační výkres).

II.9.6 Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

II.9.6.1 Zdůvodnění členění ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a navržených změn způsobu využití v rozsahu řešeného území vychází z požadavku § 43, odst. 1 stavebního zákona. Druhy ploch jsou v textové i grafické části ÚP označeny zkratkami jejich využití Bv, Bd, Sk... až Ls, W, přičemž pro změny využití (pro návrhy) jsou použity zkratky v závorce. V tabulce obsažené v čl. I.6.1 jsou uvedeny základní druhy ploch podle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška).

Základní druhy ploch jsou v souladu s vyhláškou v územním plánu stanoveny tyto:

Ti plochy technické infrastruktury

Ls plochy lesní

W plochy vodní a vodohospodářské

Dále jsou v tabulce čl. I.6.1 stanoveny podrobněji členěné plochy a jsou stanoveny i plochy s jiným způsobem využití, než určuje vyhláška v § 4-19, které jsou dále zdůvodněny.

• **Zdůvodnění druhů ploch s podrobnějším členěním způsobu využití**

Níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v čl. 1.6.1 jsou s ohledem na specifické podmínky a zejména na požadovaný účel jejich využití podrobněji členěny podle § 3 odst. 4 zmíněné vyhlášky s následujícím zdůvodněním takto:

Bv, (Bv) plochy bydlení - venkovské domy

Bd plochy bydlení - bytové domy

Plochy bydlení (§ 4 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „venkovské domy Bv“ a na „bytové domy Bd“. To s ohledem na venkovské prostředí, kde u ploch „Bv“ s přilehlými zahradami jsou přítomny doplňkové stavby pro zemědělské a rekreační využití pozemků. V plochách „Bd“ jsou zejména bytové domy obklopené často veřejným prostranstvím a doplňkové činnosti zde nejsou tak běžné nebo nejsou v takové míře umožněny.

Sk, (Sk) plochy smíšené obytné - komerční

Sv plochy smíšené obytné - vinařské

Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky) jsou podrobněji členěny na „komerční Sk“ a „vinařské Sv“ s ohledem na jiný požadovaný způsob jejich využití, kde plochy „komerční Sk“ umožňují kromě bydlení i komerční podnikání (občanskou vybavenost, řemesla, služby), a plochy „vinařské Sv“ jsou určeny zejména pro vinné sklepy, vinařství a pro bydlení či turistické ubytování související s vinařstvím.

Ov plochy občanského vybavení - veřejné

Os, (Os) plochy občanského vybavení - sportovní

Oh, (Oh) plochy občanského vybavení - hřbitovy a kostely

Ot plochy občanského vybavení - technické

Výše uvedené 4 druhy ploch občanského vybavení (§ 6 vyhlášky) jsou podrobněji členěny s ohledem na jejich odlišné využití, které vyplývá již z jejich názvů za pomlčkou. Plochy „veřejné Ov“ odpovídají nejvíce vyhlášce, plochy „sportovní Os“ jsou určeny jen pro sport a se sportem či s rekreací související stavby a zařízení, plochy „hřbitovy a kostely Oh“ jsou určeny jen pro pohřebiště či pro církevní stavby a plochy „technické Ot“ jsou určeny zejména pro sběrné odpadové dvory a technické potřeby obce.

Vp, (Vp) plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla

Vz plochy výroby a skladování - zemědělství a řemesla

Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhlášky) jsou podrobněji členěny s ohledem na rozdíly v jejich využití, které vyplývá již z jejich názvů za pomlčkou. Nejsou zde určeny např. pro těžbu, hutnictví či pro chemickou výrobu podle znění vyhlášky.

Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční

Dm plochy dopravní infrastruktury - místní

Dg plochy dopravní infrastruktury - garáže

Uvedené 3 druhy podrobněji členěných ploch dopravní infrastruktury (§ 9 vyhlášky) mají stanovenou navzájem odlišnou přípustnost využití, která je patrna i z jejich názvů za pomlčkou. Plochy „silniční Ds“ zahrnují pozemky silnic mimo zastavěné území. Plochy „místní Dm“ zahrnují zejména pozemky účelových komunikací mimo zastavěné území či mimo zastavitelné plochy. Plochy „garáže Dg“ zahrnují jen pozemky řadových garáží a prostranství okolo nich vesměs v zastavěném území.

Pk, (Pk) plochy veřejných prostranství - komunikace

Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Uvedené 2 druhy ploch veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky) jsou podrobněji členěny s ohledem na jejich odlišné využití, které vyplývá již z jejich názvů za pomlčkou. Plochy „komunikace Pk“ jsou určeny pro silnice a pro komunikace v zastavěném území či u zastavitelných ploch. Plochy „veřejná zeleň Pz“ jsou určeny zejména pro skutečnou stromovou, keřovou a travnatou zeleň v zastavěném území vč. vybavení těchto ploch.

Zz plochy zemědělské - záhumenní

Zp plochy zemědělské - polní

Zt plochy zemědělské - zatravněné

Zv plochy zemědělské - vinice a sady

Plochy zemědělské (§ 14 vyhlášky) jsou podrobněji členěny s ohledem na rozdíly v jejich využití, které vyplývají již z jejich názvů za pomlčkou. Zemědělské plochy jsou vymezeny

mimo zastavěná území. Plochy „záhumenní Zz“ navazují na zastavěná území a jsou v nich podmíněně přípustné zejména stavby, které nevyžadují stavební povolení či ohlášení stavebního úřadu. Plochy „polní Zp“ odpovídají nejvíce vyhlášce a obsahují zejména velkoplošně obdělávané pozemky orné půdy. Plochy „zatravněné Zt“ mají i protierozní a ekologicky stabilizující funkci (ty totiž zvyšují retenci vody v krajině). Plochy „vinice a sady Zv“ zahrnují zejména pozemky vinic a sadů.

- **Zdůvodnění druhů ploch s jiným způsobem využití**

Níže uvedené plochy s jiným způsobem využití stanovené v článku I.6.1 nevycházejí z definic pro rozdílné druhy ploch uvedených v § 4 až § 19 z důvodu jiného požadovaného způsobu využití. Jedná se o 1 druh plochy pro elektrárnu a o 2 druhy ploch zeleně, jejichž jiné využití je podle § 3 odst. 4 zmíněné vyhlášky zdůvodněno takto:

Fv, (Fv) plochy fotovoltaické elektrárny

Plochy fotovoltaické elektrárny jsou stanoveny s jiným způsobem využití, protože žádný s § 4 - § 19 vyhlášky se na ně nehodí. Nejedná se o plochy výroby a skladování (podle § 9), protože zde lze vyrábět jen elektrickou energii z fotovoltaických článků. Navíc je zde přípustné i zemědělské využití pozemků elektrárny. Použité fotovoltaické panely (tím i celá elektrárna) mají časově omezenou životnost. Stavby konstrukcí panelů jsou lehko odstranitelné a není nijak složitá změna na zemědělskou půdu apod.

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 plochy zemědělské půdy v zastavěném území - vesměs o záhumenní zahrádky za domy či o uliční předzahrádky podél komunikací. Tyto plochy nejsou zařazeny do ploch zemědělských (§ 14 vyhlášky), protože např. v předzahrádkách nelze zemědělství provozovat. Plochy nejsou zahrnuty do ploch bydlení (§ 4 vyhlášky) ani do ploch smíšených obytných (§ 8 vyhlášky) z toho důvodu, že zde není přípustná výstavba obytných domů. Plochy nejsou zahrnuty ani do ploch veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky), protože jsou jejich pozemky vesměs soukromé, často oplocené.

Zk, (Zk_{1-1A}) plochy zeleně krajinné

Plochy zeleně krajinné „Zk“ jsou vymezeny jako plochy s jiným způsobem využití z důvodu jejich specifické funkce v krajině a jsou vymežovány mimo zastavěné území. Dalším důvodem je fakt, že vyhláška č. 501/2006 Sb., pojem „zeleň“ ve svých § 4 - § 19 nemá. Nejedná se o plochy zemědělské (§ 14 vyhlášky) ani o plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhlášky) či o plochy přírodní (§ 16 vyhlášky). Plochy zeleně krajinné jsou určeny zejména k protierozní ochraně území (meze, průlehy, pobřežní porosty), dále k založení či doplnění prvků ÚSES a podílí se významně na vzhledu krajiny.

II.9.6.2 Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

a) Zdůvodnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zdůvodnění funkčních podmínek využití ploch

Funkční podmínky využití ploch jsou stanoveny pro koordinaci veřejných a soukromých zájmů, kterou ukládá stavební zákon v § 18, odst. 2-3). Pomocí těchto podmínek bude v dalších řízeních rozhodováno o stavbách v jednotlivých plochách. Stanovení funkčních podmínek vyplývá též z požadavku části I. odstavce 1) písmene f) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kde se ukládá stanovení podmínek „s určením převažujícího způsobu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití..., popř. stanovení podmíněně

přípustného využití těchto ploch“. Tyto podmínky jsou stanoveny pro všechny druhy ploch uvedených a zdůvodněných v předchozím článku II.9.6.1.

Protože to vyhláška požaduje a protože bude v dalších řízeních rozhodováno o umístování konkrétních staveb, provozů a činností, je každému z druhů ploch určeno jeho „hlavní využití plochy“, „přípustné využití plochy“, „podmíněně přípustné využití plochy“ a „nepřípustné využití plochy“. Za nepřípustné využití je třeba považovat i to (třebaže neuvedené), co by narušilo hlavní využití, protože ani poměrně podrobné vyjmenování nepřípustného způsobu využití by nemuselo být dostatečné (na něco by se zapomnělo). Tedy v případě, že se požadovaný způsob využití nebude podobat přípustnému ani podmíněně přípustnému, bude posuzováno, zda to nebude v rozporu s hlavním využitím. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití je tím nejvíc podstatným, k čemu slouží územní plán, aby naplňoval svůj účel a požadavky legislativy.

Zdůvodnění společných podmínek způsobu využití ploch

(uvedených v článku I.6.2 výrokové části pod písmeny A-H)

- A Podmínka neznemožnění navržené změny budoucího využití ploch je stanovena pro ochranu záměrů v území, kde by např. stavba pro zemědělství znemožnila pozdější realizaci bydlení či občanského vybavení nebo výsadbu zeleně pro ÚSES.
- B Podmínka nenarušení užívání okolních ploch a staveb je stanovena proto, aby bylo možno zejména v plochách bydlení realizovat „nerušený a bezpečný pobyt v kvalitním prostředí umožňující každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel“, jak stanovuje § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., „o obecných požadavcích na využívání území“.
- C Odůvodnění podmínky týkající se zájmů vojenského letectva a obrany státu vychází ze skutečnosti, že celé území je zájmovým územím Armády ČR, a podle § 175 stavebního zákona projednávání staveb v území podléhá legislativě z hlediska obrany státu.
- D Umožnění a strpění záchranného archeologického výzkumu vychází z § 22-23 zákona č. 20/1987 Sb., „o státní památkové péči“ v současném znění, kdy je investor již v době přípravy staveb povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit mu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum a tento výzkum v nezbytné době strpět.
- E Podmínka nepřípustnosti větrných elektráren je stanovena z důvodu ochrany krajinného rázu i na ochranu zájmů vojenského letectva. Nepřípustnost skládek odpadu (pro které nejsou v ÚP vymezené plochy) vyplývá ze předpisů na úseku ochrany životního prostředí a platných předpisů o nakládání s odpady.
- F Podmínka požadující respektování chráněných prostor a prokázání nepřekročení hygienických limitů vychází ze současně platných hygienických předpisů, tedy zákona č. 258/2000 Sb., „o ochraně veřejného zdraví“ a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., „o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací“. Tato podmínka bývá často požadována od dotčených orgánů, zejména od Krajské hygienické stanice.
- G Podmínka požadující nezastavování hlavních odtokových tras je v plochách stanovena proto, aby nedošlo k narušení funkčnosti systému odvodnění území, čímž jsou plněny požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodního zákona). Tato podmínka je stanovena i z důvodu protipovodňových opatření.
- H Podmínka umožnění průzkumu nerostných surovin a těžby ropy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy vychází ze skutečnosti, že řešené území je součástí průzkumového území ložisek ropy a zemního plynu, kde lze v souladu 62/1988 Sb., provádět průzkum těchto surovin, viz čl. II.5.1ch). Podmínku požadovaly vložit (již k zadání ÚP) Moravské naftové doly, a.s. Hodonín podle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Z tohoto důvodu je plochám stanovena podmínka, podle které je třeba umožnit průzkum nerostných surovin vč. umístování těžebních zařízení ložisek ropy a zemního plynu.

b) Zdůvodnění, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování

nebezpečí ekologických a přírodních katastrof či pro odstraňování jejich důsledků. Dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky a jejich odpočívadla). To proto, že územní plán Žeravice tato zařízení vysloveně nevylučuje a proto, že výše jmenovaná zařízení jsou v souladu s charakterem řešeného území i s ochranou jeho hodnot.

II.9.6.3 Zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Důvodem stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je ochrana architektonických a urbanistických hodnot území a ochrana krajiny ve smyslu požadavků článku 14) Politiky územního rozvoje České republiky a požadavků stavebního zákona. Stanovení těchto podmínek je požadováno též přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v současném znění. Dodržování podmínek prostorového uspořádání je ochranou veřejných zájmů v území.

a) Zdůvodnění výškové regulace zástavby

Výšková regulace je v ÚP stanovena v souladu se „zastavovacími podmínkami“ předchozího ÚPNSÚ Žeravice do 2 nadzemních podlaží. Nyní s doplněním omezení výšky hal do 12 m, výšky staveb v plochách ozn. Ot, Dg, Pk, Zs, Zz do 6 m nad terénem a dále vyšších technických staveb. Je uvedena definice použitých pojmů, zejména „nadzemního podlaží“ přímo ve výrokové části. Výšková regulace je stanovena v odst. „a1-4“ rozdílně (diferencovaně) pro různé druhy staveb umístěných v plochách. To proto, že něco jiného je regulovat výšku zástavby rodinných domů (s výškou podlaží např. do 3 m), výstavbu výrobních a sportovních hal (s výškou podlaží např. 6 m), výstavbu garáží a doplňkových staveb v zahradách, či stožáry venkovního elektrického vedení v krajině. Výšková regulace je stanovena pro ochranu urbanistické a architektonické hodnoty zástavby obce a vychází z cílů a úkolů územního plánování podle § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1d-e) stavebního zákona. Výšková regulace technických staveb v odst. a4) je stanovena i z důvodu ochrany siluety obce, ochrany krajinného rázu a z důvodu ochrany zájmů obrany státu (vojenského letectva).

b) Zdůvodnění podmínek charakteru a struktury zástavby

Podmínka dodržení charakteru a struktury zástavby je stanovena rozdílně v odst. „b1“ pro historické jádro obce, kde je vyšší požadavek na respektování tradičního charakteru a struktury zástavby, a rozdílně v odst. „b2“ pro ostatní části obce, kde je požadavek na respektování charakteru a struktury mírnější a vyskytují se zde stavby současnější architektury. Regulace charakteru a struktury zástavby je stanovena pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot a vychází z cílů a úkolů územního plánování podle § 18 odst. 4) a § 19 odst. 1d-e) stavebního zákona.

c) Zdůvodnění rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků je v odst. „c1“ omezeno spodní i horní hranicí, a s jinou výměrou u proluk z důvodu zachování sídelní struktury zástavby, která by neměla být narušována „řadovkami“ bez pozemků dvorů a zahrad.

d) Zdůvodnění nestanovení intenzity využití pozemků

Případné stanovení Intenzity využití pozemků (např. % zastavění) by v případě malých stavebních parcel, či v prolukách nebo na nárožích mohlo vést k tomu, že by některé pozemky byly prakticky nezastavitelné. Proto není intenzita zastavění stanovena.

e) Zdůvodnění základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínka ochrany krajinného rázu stanovena v odst. „e1“, kde „vliv staveb na krajinný ráz nebude posuzován v zastavěném území a v zastavitelných plochách s dodržanou výškovou hladinou při respektování..... atd.“ je stanovena zejména pro ochranu siluety obce a vychází

z cílů a úkolů územního plánování podle § 18 odst. 4) a § 19 odst. 1d-e) stavebního zákona. Pro podmínky stanovené v odst. „e2-3“ existuje mimo stavební zákon i legislativní opora v § 12, odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, podle kterého „zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, s ohledem na harmonické měřítko a vztahy v krajině.“ Proto umístování a povolování staveb v nezastavěném území, jakož i jiných činností, které by mohly mít vliv na krajinný ráz, bude posuzováno příslušným orgánem ochrany přírody.

II.9.7 Zdůvodnění vymezených 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

II.9.7.1 Zdůvodnění vymezených veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Zdůvodnění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny v souladu s § 170 odst. 1a) stavebního zákona pro stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury jsou na výkrese č. 3 označeny vps 1-5 a vycházejí z celkového urbanistického řešení. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny v nezbytném rozsahu tak, aby bylo možno zajistit jejich územní přípravu včetně možnosti řešení majetkových vztahů, tj. aby obec mohla získat pozemky do svého vlastnictví (pokud je již nevlastní) a stavby této veřejné infrastruktury mohla poté i realizovat. Jedná se o veřejně prospěšné stavby pro zajištění dopravních staveb a nezbytné technické infrastruktury zejména pro vymezené plochy bydlení (ať stávající, zastavitelné či pro územní rezervy) podle níže uvedeného přehledu, čímž jsou podrobněji zdůvodněny. V případě vps 1-4 se jedná zejména o umístění nových komunikací v dostatečných šířkových parametrech, pro které většinou nebudou postačovat obecní pozemky a bude event. nutný i přesah záměru do okolních soukromých pozemků.

- vps 1** dopravní a technická infrastruktura do lokality Havale - pro přiléhající stabilizované plochy bydlení - venkovské domy ozn. Bv a pro přístup k pozemkům,
- vps 2** dopravní a technická infrastruktura v lokalitě Potok - pro přiléhající stabilizované plochy bydlení - venkovské domy ozn. Bv,
- vps 3** dopravní a technická infrastruktura k plochám Z3, R1 V úzkých - pro přiléhající zastavitelnou plochu bydlení - venkovské domy ozn. Z3 (Bv) a pro budoucí územní rezervu bydlení ozn. R1 (Bv),
- vps 4** dopravní a technická infrastruktura k plochám Z7a-b, R3 v prodloužení lokality Bahňák - pro přiléhající zastavitelnou plochu bydlení - venkovské domy ozn. Z7a (Bv), Z7b (Bv) a pro územní rezervu bydlení ozn. R3 (Bv),
- vps 5** technická infrastruktura k ploše Z5a v lokalitě Žádovská - pro přiléhající zastavitelnou plochu bydlení - venkovské domy ozn. Z5a (Bv).

Vymezení těchto staveb vychází přeneseně z § 20, odst. 3-4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., „o obecných požadavcích na využívání území“, podle kterých musí být budoucí stavební pozemky dopravně napojeny na kapacitně vyhovující „veřejně přístupnou pozemní komunikaci“. Nejsou graficky vyznačena jednotlivá budoucí vedení uličních inženýrských sítí, ale jen koridory vps 1-5, což je pro použité měřítko 1 : 5 000 výkresů dostatečné. Obecně oplatí, že pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury lineárního charakteru lze uplatnit v katastru nemovitostí věcné břemeno a není třeba je navrhovat na vyvlastnění.

II.9.7.2 Zdůvodnění nevymezených veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky obce a s podmínkami v území nejsou vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Takovými opatřeními by mohly být např. vodohospodářská opatření ke zvýšení retenčních

schopností území, která ale nejsou vymezena, protože řešené území se nachází na rozvodí 3 toků. Pro realizaci územního systému ekologické stability (ÚSES) lze zabezpečit pozemky jiným způsobem, než vyvlastněním. Nejsou dostatečné důvody k takovému omezení vlastnických práv pro změny na zeleň krajinnou, která znamená jen to, že budou na pozemcích vysázeny např. určité dřeviny. Podmínkou realizace prvků ÚSES není (a nevyplývá to ani ze zákona) převod pozemků do vlastnictví obce či státu.

II.9.7.3 Zdůvodnění nevymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny, protože se v řešeném území tyto nenechávají a ani dotčené orgány, či územně plánovací dokumentace vydaná krajem jejich vymezení nepožadují.

II.9.7.4 Zdůvodnění nevymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky obce, s požadavky územně analytických podkladů, požadavky ZÚR JmK, a požadavky zadání ÚP nejsou vymezeny plochy pro asanaci k ozdravení území. Obec takové požadavky nemá a nejsou ani jiné důvody k takovému omezení vlastnických práv. Např. nepřehledné rozhledy křižovatek lze řešit vhodným dopravním značením.

II.9.8 Zdůvodnění nevymezených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území

Obec nemá požadavky na uplatnění předkupního práva. Nejsou důvody k takovému omezení vlastnických práv. Plochy pro realizaci veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury ozn. vps 1 - 5 lze majetkově vypořádat jinými způsoby. Územním plánem nebude proto uplatňováno předkupní právo ve smyslu § 102 odst. 1) stavebního zákona.

II.9.9 Zdůvodnění nestanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena opatření podle § 50 odst. 6) stavebního zákona týkající se kompenzace negativních vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti z toho důvodu, že nebylo požadováno (ani zpracováno) vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad ve svém stanovisku k zadání vyloučil vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, protože tyto lokality se v řešeném území nevyskytují.

II.9.10 Zdůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části vycházejí z požadavků na obsah územního plánu podle části I., článku 1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.9.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny územní rezervy, které by vyplývaly z vyšší územně plánovací dokumentace, např. z vydaných ZÚR JmK. Územní rezervy vymezené v předchozím ÚPNSÚ pro občanské vybavení a pro výrobu a skladování jsou v ÚP nyní vymezeny jako plochy zastavitelné, nebo je od nich pro jejich nevhodnost v území zcela upuštěno.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

Před společným jednáním o návrhu ÚP Žeravice nebyly vymezeny územní rezervy. Po společném jednání (na základě požadavku dotčených orgánů ochrany ZPF) bylo upuštěno od zastavitelné plochy bydlení Z6, která byla změněna na územní rezervu bydlení ozn. R3 (Bv) v lokalitě Úlehle. Rovněž tak byly výrazně zredukovány orgány rozporované zastavitelné plochy Z4 a Z5, a to jen na jejich již dříve odsouhlasené části podle předchozího ÚPNSÚ a jeho změny č. I. Části těchto ploch, od kterých bylo upuštěno, byly změněny na územní rezervy bydlení ozn. R1 (Bv) v lokalitě V úzkých a R2 (Bv) v lokalitě Zelnice-Lučiny.

Územní rezervy byly prověřeny z hlediska urbanistické koncepce a z hlediska dalšího potenciálu rozvoje obce a bylo shledáno, že existují oprávněné důvody je vymezovat. To zejména s ohledem na jejich polohu v území (kde navazují přímo na zastavitelné plochy bydlení) a na jejich budoucí napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, které bude vybudována již pro vymezené zastavitelné plochy.

Podmínky pro prověření budoucího využití

Možné budoucí využití územních rezerv je z výše uvedených důvodů stanoveno pro bydlení - venkovské domy (Bv). Pro plochy územních rezerv jsou stanoveny podmínky pro prověření budoucího využití ozn. písmeny m) - o), které jsou odůvodněny takto:

- m) Podmínka stanovená územním rezervám R1-3, spočívající v prověření nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch v jejich sousedství, vychází z požadavku odst. 4) § 55 stavebního zákona, kdy lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy „pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených ploch“.
- n) Podmínka stanovená územním rezervám R1-3 na prověření možnosti jejich napojení na místní komunikace a na inženýrské sítě (na veřejnou infrastrukturu) vychází z požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., a z dalších předpisů.
- o) Podmínka stanovená územní rezervě R3 na prověření zachování procházejícího elektrického vedení VN 22 kV (respektováním nebo přeložením procházející vedení) vychází z energetického zákona i ze skutečnosti, že toto vedení je nadmístního významu (slouží i pro okolní obce) a mělo by zůstat funkční.

II.9.12 Zdůvodnění nevymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky obce a požadavky zadání ÚP nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. To též z toho důvodu, že taková podmínka (která není limitovaná lhůtou), by mohla teoreticky i na dlouhou dobu znemožnit změnu využití takových ploch.

II.9.13 Zdůvodnění nevymezení 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

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky obce, požadavky zadání ÚP a požadavky na řešení veřejné infrastruktury, nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení atd. To zejména z toho důvodu, že vymezené plochy změn nejsou rozsáhlé a mají jasné dopravní a technické napojení na veřejnou infrastrukturu, protože jsou vymezeny podél stávajících nebo navržených komunikací. Není proto nezbytné předepisovat v ÚP direktivně plochám podmínku územní studie (i když prověření územní studií bude v jakékoliv zastavitelné ploše či v ploše přestavby možné, popř. i žádoucí).

II.9.14 Zdůvodnění nevymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky zadání ÚP, s požadavky na rozvoj obce, s cíly a úkoly územního plánování a s hodnotami v území, nejsou shledány důvody k tomu, aby byla pro změnu využití některé zastavitelné plochy či plochy přestavby stanovena podmínka pro rozhodování vydáním regulačního plánu.

II.9.15 Zdůvodnění nestanovení pořadí změn v území (etapizace)

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky zadání ÚP, s požadavky na rozvoj obce, s cíly a úkoly územního plánování a s hodnotami v území, není v ÚP stanoveno pořadí změn v území - tzv. etapizace. To z toho důvodu, že není účelné určovat pořadí změn v území tam, kde není předmětem etapizace zejména veřejná infrastruktura a kde nebude obec investorem.

II.9.16 Zdůvodnění nevymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Po prověření urbanistické koncepce s požadavky obce, s požadavky územně analytických podkladů, s cíly a úkoly územního plánování a s hodnotami v území nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. To též z toho důvodu, že např. pro opravu chodníků či kanalizace okolo architektonicky cenného kostela nemusí být tato akce projektována autorizovaným architektem (stačí zkušený projektant v technickém oboru). To ovšem neznamená, že by významnější stavby neměly mít dokumentaci zpracovanou autorizovaným architektem.

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

II.10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Hlavní zastavěné území Žeravic je v ulicích kompaktně využito stávající zástavbou. Tato uliční zástavba je vesměs řadová v uspořádání domů vedle sebe podél komunikací. Za proluky v zastavěném území lze teoreticky považovat jen dostatečně velké zahrady za humny domů (tj. pozemky na opačné straně parcel, než jsou domy v uliční frontě), což je např. v lokalitě Potok. Tyto pozemky mají své uživatele a slouží zejména k bydlení a k činnostem souvisejícím s bydlením ve venkovském prostředí a mají podle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., umožnit i každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel. Proto jsou tyto plochy zařazeny jednoznačně do stabilizovaných ploch bydlení (i když je v nich další výstavba teoreticky možná, jakož i kdekoli jinde v plochách stabilizovaných). Co se týká ploch občanského vybavení, jsou tyto v zastavěném území rovněž plně využity. Přestože byla mateřská škola přesunuta do areálu základní školy, její původní plocha je využita pro bydlení a pro další funkce. Plochy výroby a skladování vymezené v hlavním zastavěném území na severovýchodním okraji obce jsou též využity. Počítá se zde s novým využitím výrobního areálu statku mezi farmou a obcí. Z výše uvedených důvodů lze hlavní zastavěné území považovat za účelně využitě. Pro znovuvyužití areálů bývalé cihelny a bývalých lignitových dolů jsou vymezeny plochy přestavby ozn. P1-2, čímž dojde k intenzivnějšímu využití těchto částí zastavěného území.

II.10.2 Vyhodnocení vymezených zastavitelných ploch

Pro uspokojení poptávky zejména ploch bydlení jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

Zastavitelné plochy bydlení - venkovské domy ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b (Bv) mimo zastavěné území, ale navazující bezprostředně na území se stejnou funkcí (tj. bydlení). Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny buď jako doplnění existující zástavby či jako prodloužení stávající uliční zástavby. Bude třeba doplnit uliční zástavbu tam, kde dosud chybí v zastavění protější strana, což je doplněno zastavitelnou plochou Z4 v lokalitě Dombas a plochami Z5a-b v lokalitě Zelnice (prodloužení zástavby Žádovská) a Lučiny (prodloužení zástavby Bahňák). Další zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny jako prodloužení stávající uliční zástavby - plochou Z1 v lokalitě Rukáv, plochou Z2 u statku a plochami Z7a-b v lokalitě Úlehle a Kravčák (prodloužení zástavby Bahňák za elektrickým vedením 220 kV). Jako nová obestavěná ulice je vymezena plocha Z3 a k ní přílehlá územní rezerva R1 v lokalitě V úzkých, kde bude třeba pro změnu využití vybudovat též novou místní komunikaci.

Zastavitelné plochy občanského vybavení Z8-10 rozšiřují stávající areály občanského vybavení tak, že přiléhají k jejich plochám - plocha Z8 (Os) v lokalitě Za humny, plocha Z9 (Os) pro rozšíření (či zázemí) hřiště v lokalitě Chmelínky a Z10 (Oh) pro rozšíření hřbitova v lokalitě Novosady. Malá zastavitelná plocha fotovoltaické elektrárny Z12 (Fv) rozšiřuje stávající malou elektrárnu v lokalitě Vrchní hora. Jedinou zastavitelnou plochou vymezenou mimo hlavní zastavěné území je plocha Z11 (Vp) výroby a skladování navazující na zastavěné území s čističkou odpadních vod u silnice směrem na Žádovice.

Zastavitelné plochy bydlení Z1, Z3, Z4, Z5a-b, plocha Z12 (Fv) a plocha Z13 (Pk) jsou vymezeny podle předchozích ÚPNSÚ a jeho změny č. I. Tyto návrhy bylo třeba převzít do nového ÚP z několika důvodů. K dříve vymezeným plochám byly již vydány souhlasy orgánů. Rovněž z důvodu zachování právní kontinuity v území, kde se s využitím dříve vymezených zastavitelných ploch počítá a v případě vypuštění těchto ploch z návrhu by mohli vlastníci pozemků nárokovat finanční náhradu podle § 102 stavebního zákona (pokud již do záměrů investovali). Zastavitelné plochy bydlení Z2, Z7a-b jsou vymezeny v ÚP nově. Budoucí obytná výstavba v lokalitě Z7a-b na jihu je pro obec strategicky důležitá z toho důvodu, že jsou zde obecní pozemky, které lze nabídnout i přespolním zájemcům o výstavbu domů. Plochy Z9-10 pro občanské vybavení jsou vymezeny nově, ale v plochách územních rezerv podle předchozího ÚPNSÚ. Plocha občanského vybavení Z8 (Os) a plocha výroby Z11 (Vp) jsou vymezeny částečně jako původní a částečně jako nové.

Po společném jednání o návrhu ÚP Žeravice bylo na základě nesouhlasu krajského úřadu upuštěno od zastavitelné plochy bydlení Z6 a zastavitelné plochy bydlení Z3, Z4, Z5 a Z11 byly plošně značně zredukovány jen na již dříve odsouhlasené části podle ÚPNSÚ. Zastavitelná plocha Z5 byla po redukci rozdělena na části Z5a-b, plocha Z7 byla po úpravě rozdělena na části Z7a-b. Zastavitelné plochy byly po společném jednání zredukovány z 11,7138 ha na 6,6293 ha, tedy o 5,0845 ha (což je o 43,40 % z původní výměry).

Vyhodnocení zastavitelných ploch po úpravě řešení je provedeno v následující tabulce. Původní celkové výměry a součty před společným jednáním (před úpravou ploch) jsou pro informaci uvedeny v prostředním sloupci tabulky v závorkách.

Plošné vyhodnocení vymezených zastavitelných ploch:

označení ploch, navržený způsob změny využití zastavitelných ploch (zkratka hlavního způsobu využití):	celková výměra ploch v ha:	z toho v ha:	
		podle ÚPNSÚ a změny č. I:	nově v návrhu ÚP:
Z1-5a-b, 7a-b 8 ploch bydlení - venkovské domy (Bv)	4,1262 (8,5179)	2,6356	1,4906
Z8-10 3 plochy občanského vybavení (Os, Oh)	1,4672	0,7167	0,7505
Z11 1 plocha výroby a skladování (Vp)	0,7175 (1,4103)	0,2409	0,4766
Z12 1 plocha fotovoltaické elektrárny (Fv)	0,2138	0,2138	--
Z13 1 plocha veřejného prostranství (Pk)	0,1046	0,1046	--
celkem zastavitelné plochy Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13	6,6293 (11,7138)	3,9116	2,7177

Celková výměra vymezených zastavitelných ploch činí po úpravě řešení **6,6293 ha**. Z toho je 3,9116 ha vymezeno podle předchozího ÚPNSÚ a jeho z měny a 2,7177 ha je vymezeno v územním plánu nově.

II.10.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V územně analytických podkladech správního obvodu obce s rozšířenou působností Kyjov (ÚAP ORP Kyjov) v jejich současné aktualizaci č. 3/2014 i v rozpracované aktualizaci č. 4/2016 nejsou obsaženy údaje, o které by bylo možno opřít výpočet potřeby zastavitelných ploch pro územní plán. Přesto je tato bilance provedena aspoň rámcově, aby byl splněn požadavek metodiky na jejich odůvodnění.

• **Bilance potřeby zastavitelných ploch bydlení Z1-4, Z5a-b, Z7a-b**

V Žeravicích je v posledních letech stabilní počet obyvatel, cca 1.050 trvale přihlášených. V roce 1996 (v době zpracování ÚPNSÚ) měla obec 1.070 trvalých obyvatel, v roce 2014 bylo přihlášeno cca 1.040 trvalých obyvatel. Demografický vývoj je stabilní, obyvatel neubývá, ani nepřibývá. Zejména z tohoto důvodu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení - venkovské domy označené Z1-4, Z5a-b, Z7a-b (Bv) v rozsahu návrhu ÚP.

počet trvalých obyvatel v roce 1996	1.070 ob.
počet trvalých obyvatel v roce 2016	1.046 ob.
navržený (požadovaný) nárůstu rozvoje bydlení	+ 15 %
odhad vlivu rozvojové oblasti	(obec neleží v rozvojové oblasti) + 0 %
počet trvale obydlených domů 2016	326 domů
počet netrvale obydlených domů (chalup)	22 domů
počet bytů v rodinných domech	348 bytů
počet bytů v bytových domech	33 bytů
celkový počet bytů v roce 2016	381 bytů
počet obyvatel na 1 byt	2,73 ob./byt
navržený nárůst celkového počtu domů	326 x 15% = 48,9 nových domů
potřeba zastavitelné plochy na 1 nový dům	1.400 m ² = 0,1400 ha
potřeba zastavitelných plochy bydlení	48,9 x 0,14 ha = 6,8460 ha

V upraveném návrhu územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení o celkové velikosti **6,6293 ha**, což cca odpovídá výše bilancované potřebě nárůstu ploch bydlení. To při navrženém 15 % nárůstu počtu domů a bytů a při předpokládané velikosti 1 stavebního pozemku 1 400 m² na 1 rodinný dům (současná průměrná velikost pozemku na 1 stávající dům je daleko větší, asi dvojnásobná). Rozsah vymezených zastavitelných ploch ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b (Bv) je přiměřený navrženému nárůstu rozvoje bydlení. V obci se v současné době nevyskytují tzv. „významnější proluky“, které by se mohly teoreticky odečíst od bilancované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

• **Bilance potřeby zastavitelných ploch občanského vybavení**

Vymezené 3 zastavitelné plochy občanského vybavení označené Z8-10 vycházejí z potřeby obce na zvýšení standardu občanského vybavení - sportovní Z8-9 (Os) a plochy Z10 (Oh) pro rozšíření či založení nové části hřbitova. Plochy Z8-10 jsou v součtu vymezeny o celkové výměře 1,4672 ha a navazují na stávající plochy občanského vybavení.

• **Bilance potřeby dalších zastavitelných ploch**

V ÚAP ORP Kyjov 2014-16 nejsou obsaženy údaje, o které by bylo možno opřít bilanci potřeby zastavitelných ploch výroby a skladování. S ohledem na převládající vyjížděku obyvatel za prací do jiných obcí, je vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování ozn. Z11 (Vp) o velikosti 0,7175 ha, která při svém event. využití by mohla teoreticky podpořit tolik potřebný nárůst pracovních příležitostí.

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

a) Postavení a význam obce v sídelní struktuře

Řešené území obce Žeravice je součástí Jihomoravského kraje, okresu Hodonín a nachází se ve správním obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Kyjov. Město Kyjov je významným nižším centrem osídlení ve struktuře kraje. Správní území obce tvoří 1 katastrální území (k.ú.) Žeravice u Kyjova č. 796425. Sousedními katastry jsou (od severu ve směru hodin) k.ú. Osvětimany, k.ú. Hostějov, k.ú. Syrovín, k.ú. Těmice u Hodonína, k.ú. Vracov a k.ú. Ježov. Význam obce Žeravice ve struktuře osídlení je místní a odpovídá její velikosti, která podle posledního sčítání z r. 2014 činila 1 040 trvalých obyvatel. Současná demografická situace se vyznačuje jako stabilní (nemění se).

b) Koordinace vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

Území Žeravic se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa podle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a zpřesněné(á) Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK). Řešené území není zařazeno do specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR JmK s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území. Území Žeravic není součástí nadřazených koridorů a nejsou v něm vymezeny ani návrhové koridory a plochy veřejné dopravní či technické infrastruktury republikového významu či jiných souvisejících rozvojových záměrů. ZÚR Jihomoravského kraje byly po úpravách vydány 5.11.2016 a pro Územní plán Žeravice z tohoto dokumentu nevyplývají skutečnosti, které by bylo nutno zapracovat do území. Návrhové koridory vymezené v ZÚR JmK nezasahují do řešeného území a jsou (pro informaci) znázorněny na výkrese č. 7 širších vztahů.

c) Návaznost území na dopravní a technickou infrastrukturu

Územím Žeravic prochází krajské silnice III/4225 a III/4228 a venkovní elektrické vedení 220 kV nadmístního významu (VVN). Řešeným územím dále procházejí trasy elektrického vedení 22 kV a skupinového vodovodu nejen místního významu. Tyto trasy a koridory stávající dopravní a technické infrastruktury jsou v ÚP respektovány a jsou pro ně vymezeny stabilizované trasy a plochy. V řešeném území nejsou vymezeny další skutečnosti s předpokládaným vlivem na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

d) Přírodní zdroje

Na území Žeravic se nenacházejí přírodní rezervace či evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 nebo ptačí oblasti. Jsou zde registrované viniční tratě. V řešeném území se nachází prameniště Žeravického potoka a prameniště potoka Syrovinka, které nejsou minerálními vodami. Do řešeného území zasahují výhradní ložiska lignitu, který byl dříve těžen důlním způsobem, a proto se zde nacházejí poddolovaná území. Řešené území je součástí průzkumového území „Svahy Českého masivu“ (č. 040008) a průzkumového území „Vídeňská pánev VIII“ (č. 040005) ložisek ropy a zemního plynu.

e) Územní systém ekologické stability

V řešeném území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) pouze na místní, tj. na lokální úrovni. Prvky nadřazeného ÚSES na regionální či nadregionální úrovni nezasahují do řešeného území. Jsou vymezeny plochy a koridory pro lokální ÚSES ozn. LBC 1-4 a LBK 1-6, které pokračují na území sousedních obcí a jsou korigovány dotčeným orgánem ochrany přírody ORP Kyjov. Vymezený lokální ÚSES má vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

f) Koordinace využívání území

Využívání řešeného území obce o rozloze 699,8 ha je zemědělské a odpovídá členění území katastru, kde 83,5% rozlohy tvoří zemědělské pozemky (produkční orná půda tvoří 72,6%), a kde lesní pozemky činí jen 7,61% rozlohy katastrálního území.

Hospodářský význam využívání území Žeravic z hlediska širších vztahů je proto zemědělský a ten se navrženým řešením v ÚP nemění i z toho důvodu, že se zde vyskytují velmi hodnotné

zemědělské půdy v I a II. třídě ochrany. Územní plán řeší zejména místní problematiku bez významného přesahu mimo území obce. S ohledem na polohu ve struktuře osídlení mimo hlavní rozvojové osy se jedná o obec s průměrným potenciálem dalšího rozvoje zejména v oblasti bydlení a vinařství. Řešené území bylo dosud koordinováno předchozím ÚPNSÚ Žeravice schváleným v roce 1998 a jeho změnou č. I z roku 2008. Po jeho vydání bude řešené území koordinováno novým územním plánem.

II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro úpravu návrhu

II.12.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Upravené zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Žeravice dne 19.2.2015. V zadání nejsou požadovány varianty řešení. Krajský úřad ve svém stanovisku k zadání ÚP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Požadavky zadání jsou splněny podle jeho jednotlivých článků (*níže uvedených šikmou kurzívou s odstavci ozn. podle zadání a - h*) s následujícím vyhodnocením v odrážkách:

UPOZORNĚNÍ:

- 1) *Aby nebyla jednotlivá zdůvodnění stále opakována, jsou zde uvedeny i odkazy na jiné články, kde je požadované odůvodnění již uvedeno, zejména na články II.2 „Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“, čl. II.4 „Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů“, čl. II.5.1 „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“ a v též článku II.9 „Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“.*
- 2) *Není (a ani nemohlo být) vyhodnoceno splnění zadání v jeho částech, které jen doporučují nebo informují o statistických údajích či o stavu území a neobsahují konkrétní požadavky na zpracování do ÚP.*

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

*Ze schválené **Politiky územního rozvoje ČR**, vyplývají pro ÚP Žeravice požadavky z kapitoly „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ - podle článku (16) a článku (20). Provéřit a formulovat vliv požadavků vyplývajících z PÚR ČR na ÚP Žeravice a to i v komparaci s požadavky vyplývajících z ÚAP ORP Kyjov.*

- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v aktuálním znění jsou splněny - viz článek II.2.1 odůvodnění.
- Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Kyjov, viz níže.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- Návrhem zastavitelných ozn. ploch Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13 je podpořen potenciál rozvoje obce a je posílena sídelní struktura řešeného území. Zastavitelné plochy jsou řešeny s vazbou na stávající veřejnou infrastrukturu.
- Pro smíšené využití ploch se zaměřením na rozvoj podnikání jsou vymezeny plochy smíšené obytné - komerční ozn. Sk a plochy smíšené obytné - vinařské ozn. Sv se zaměřením na posílení vinařské tradice včetně vinařské turistiky.
- Současná nepříznivá věková struktura obyvatel (nízké % dětí ve věku do 14 let) je v ÚP reflektována vymezenými zastavitelnými plochami bydlení Z1-4, Z5a-b, Z7a-b.
- Mimo plochy obytné smíšené i plochy bydlení - venkovské domy ozn. Bv umožňují integraci občanského vybavení i podnikatelských aktivit.
- Vymezenými plochami výroby a skladování ozn. Vp a Vz vzniká územní předpoklad pro event. rozvoj pracovních příležitostí v obci (tedy v místě bydliště).
- V plochách bydlení - obytné domy ozn. Bd, plochách smíšených obytných - komerčních ozn. Sk a v plochách občanského vybavení - veřejných ozn. Ov bude možno umístit event. i penzion pro seniory.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- Jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, což je vyhodnoceno výše a v článku II.5.1 a též v článku II.9.2.
- Odkanalizování obce je již provedeno vč. odvedení vod do čističky odpadních vod, která je již realizována a je pro ni vymezena plocha technické infrastruktury ozn. Ti.
- Pro přechod krajinné struktury mezi obcí a zemědělskou půdou (- polní) jsou vymezeny plochy zemědělské - záhumenní ozn. Zz, které jsou vesměs maloplošně obdělávané a umožňují výstavbu souvisejících staveb podle čl. I.6.2.
- Řešením ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni tím, že jsou vymezeny změny zemědělských pozemků na zeleň krajinnou ozn. (Zk₁₋₁₄) pro doplnění a založení chybějících částí ÚSES.
- Vymezením ploch dopravní infrastruktury - silničních ozn. Ds a dopravní infrastruktury - místní ozn. Dm jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci dopravní průchodnosti krajiny. Související dopravní a technická infrastruktura je přípustným způsobem využití skoro všech ploch v krajině podle čl. I.6.2 vč. ploch zejména zemědělských (např. pro účelové komunikace a vedení inženýrských sítí).

Na základě vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí ORP Kyjov podle pilířů udržitelného rozvoje je třeba zlepšit nevyhovující stav životního prostředí (sesuvná území, rozsáhlá poddolovaná území, nevyužitý areál zemědělského statku).

Je třeba prověřit a formulovat vliv požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Kyjov (včetně vyhodnocení nenarušení vyváženosti RURÚ) na ÚP Žeravice a to i v porovnání s požadavky vyplývajících z PÚR ČR.

- Pro posílení podmínek příznivého životního prostředí jsou vymezeny stávající plochy lesní ozn. Ls, plochy zeleně krajinné ozn. Zk a změny ploch zemědělských na zeleň krajinnou ozn. (Zk₁₋₁₄), které jsou určeny zejména k založení a doplnění prvků ÚSES, to včetně protierozního účinku těchto ploch. Realizací ÚSES se může výrazně zvýšit současná nízká ekologická úroveň krajiny i její estetická hodnota s příznivým dopadem na rekreační a turistické využívání krajiny, též viz čl. II.3.1.

a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce, zakotvená ve stávajícím platném ÚPNSÚ Žeravice, bude přizpůsobena požadavkům současné platné legislativy s důrazem na omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území v měřítku územního plánu. Zastavitelné plochy řešit s ohledem na urbanistickou ekonomii tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo s cílem minimalizovat vliv stavební činnosti na krajinu.

- V návrhu je dodržena původní urbanistická koncepce z ÚPNSÚ Žeravice a jeho změny č. I v přiměřené míře tak, aby nedocházelo ke střetům vzájemně neslučitelného způsobu využití ploch v řešeném území.
- Na pracovním jednání konaném 5.5.2015 v Žeravicích (za přítomnosti zástupců obce, projektanta a pořizovatele MěÚ Kyjov) bylo o každé návrhové ploše původního ÚPNSÚ dohodnuto, jak bude či nebude (a proč) zapracována do nového územního plánu.
- Pro intenzivnější využití hlavního zastavěného území jsou vymezeny plochy přestavby ozn. P1-2. Bylo upuštěno od územních rezerv vymezených v původním ÚPNSÚ. Po úpravě řešení vzešlé ze společného jednání jsou vymezeny 3 plochy územních rezerv ozn. R1-3 (Bv). Zastavitelné plochy ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13 jsou vymezeny mimo zastavěné území tak, že k němu přiléhají z vnější strany. Tím je i minimalizován další vliv stavební činnosti na krajinu.

Prověřit v měřítku (v rámci) územního plánování podněty obyvatel

Na pozemcích p. č. 273, 276/5, 276/3 (p. ██████████ - požadovaná hospodářská činnost), budovy č. 90 a 100 (obec Žeravice - požadované bydlení a podnikání), komunikační napojení u RD č. 375 (██████████), parc. 50/2 (██████████ - požadován pozemek pro výstavbu RD), dále podle grafického vymezení (██████████ - požadavek na plochu pro výstavbu RD na jihu obce).

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- Řešení způsobu zpracování podnětů obyvatel bylo dohodnuto na pracovním jednání konaném 5.5.2015 v Žeravicích za přítomnosti zástupců obce, projektanta a pořizovatele MěÚ Kyjov a bylo prověřeno z hlediska cílů a úkolů územního plánování takto:
 - Parcely 273, 276/5, 276/3 v lokalitě Mezihoří () jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch bydlení - venkovské domy ozn. Bv, které umožňují i podnikání.
 - Budova bývalé výroby obuvi č. 90 (obec Žeravice) je zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných - komerčních ozn. Sk.
 - Plocha bývalé mateřské školy s budovou č. 100 (obec Žeravice) je zahrnuta částečně do stabilizovaných ploch bydlení - bytové domy ozn. Bd a částečně do ploch občanského vybavení - veřejného ozn. Ov, přičemž část je vymezena jako plocha občanského vybavení - technického pro stávající sběrný dvůr.
 - Pro lepší dopravní napojení domu 375 (parc. č. 544,) v lokalitě za kostelem je vymezen návrh místní komunikace ozn. mk 1 do lokality Havale.
 - Na parc. 50/2 () je vymezena zastavitelná plocha bydlení - venkovské domy ozn. Z2 (Bv) nazvaná v ÚP podle lokality „u statku“.
 - Podle předaného grafického podkladu určeným zastupitelem obce (Ing. Martin Pohanka) jsou na jižním okraji obce vymezeny 2 nové zastavitelné plochy bydlení - venkovské domy ozn. Z7a-b (Bv) a plocha územní rezervy R3 (Bv) s tím, že je vynechán prostor pro procházející elektrické venkovní vedení 220 kV o šířce jeho ochranného pásma 58 m.
- Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší v odůvodnění návrhu územního plánu - reflektovat imisní charakteristiky území (pětileté průměry imisních koncentrací), Generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území) - v kooperaci s KHS a KÚ JmK, OD.*
- Vymezenými plochami v ÚP se nedají zohlednit pětileté průměry imisních koncentrací. Soulad ÚP s legislativou na úseku ochrany ovzduší je vyhodnoceno v čl. II.5.1, odst. c) výše v odůvodnění. Územní plán nevytváří předpoklady ke znečišťování ovzduší tím, že nejsou vymezeny plochy pro chemickou výrobu, pro hutnictví či pro likvidaci odpadů apod.
 - Pro ochranu čistoty ovzduší je v čl. I.6.2 stanovena společná podmínka „B“, že způsob využití ploch nesmí snížit kvalitu okolního prostředí včetně ovzduší.

a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace. Navrhnout systém účelových komunikací s cílem odklonit přesun zemědělské techniky přes obec. Silnice III. třídy v průjezdním úseku obcí navrhnout do funkční skupiny dle ČSN 736110, tab.1 (funkční skupina C). Kategorie krajských silnic navrhnout podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Prověřit stávající otáčení autobusů veřejné linkové dopravy v obci, a pokud se prokáže nevyhovujícím, navrhnout opatření na úrovni ÚP.

Navrhnout systém dopravy pro pěší (prostupnost zastavěným územím) a veřejná prostranství tam, kde je zřejmá souvislost (návaznost) se zastavěným územím (netýká se ploch k zastavění podmíněných zařízení územní studie). Respektovat současně užívanou síť cyklotras a cyklostezek a navrhnout jejich doplnění. Plochy parkovacích ploch navrhovat jako (podmíněně přípustnou) součást ploch různého způsobu využití, nezatěžovat veřejně přístupné plochy samostatnými parkovacími plochami. Vzhledem k plánované změně urbanistické koncepce v centrální části obce samostatně vymežit plochy veřejných prostranství.

- Zastavitelné plochy navazují na stávající či prodloužené komunikace s výjimkou plochy Z3 v lokalitě V úzkých a plochy Z7b v lokalitě Kravčák, jejichž změna je podmíněna i koncepční podmínkou vybudování místní komunikace vč. rozvodů inženýrských sítí.
- Pro obě silnice i pro místní komunikace jsou v čl. 1.4.1 stanoveny podmínky pro umístování, které zohledňují návrhovou kategorizaci krajských silnic JmK, i platné normy ČSN. Pro otáčení autobusů veřejné dopravy osob je na návsi vymezena dostatečná plocha veřejného prostranství - komunikace ozn. Pk.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na plochy veřejných prostranství, kde jsou přítomny i pěší komunikace, nebo jsou tato prostranství k plochám vymezena jako prodloužení místních komunikací.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- Parkoviště aut jsou přípustným způsobem využití zejména ploch veřejných prostranství - komunikace ozn. Pk, přičemž mohou být umístována jako související i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2 a nesmí bránit dopravnímu provozu.
- Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury s umístěnými krajskými silnicemi a účelovými komunikacemi, které jsou přípustným využitím i jiných ploch podle čl. I.6.2.
- Trasy cyklistické dopravy lze umísťovat a provozovat zejména v plochách dopravní infrastruktury - místní ozn. Dm, popř. v plochách dopravní infrastruktury - silniční ozn. Ds a jsou přípustným využitím i jiných ploch jako související dopravní infrastruktura. Z tohoto důvodu nejsou vymezeny samostatné plochy pro cyklostezky.

Vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s přihlédnutím k nově navrhovaným zastavitelným plochám. Vedení nově navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok navrhnout zásadně v plochách veřejných prostorů a sídelní zeleně. V maximální míře navrhnout zdržování dešťové vody na pozemku a uvádět do vsaku z důvodu zachování odtokových poměrů v území. Zásobování plynem, vodou, elektrickou energií a odkanalizování řešit s ohledem na ekonomickou výhodnost a optimální řešení. Zpřesnit lokální biokoridor, spojující biocentra Chmelníky v k. ú. Žeravice a Nivky v k. ú. Těmice autorizovaným projektantem ÚSES.

- Vymezenými zastavitelnými plochami nedojde k nárstu spotřeby pitné vody. V roce 1996 měly Žeravice 1070 trvalých obyvatel. V roce 2014 měly Žeravice 1040 trvalých obyvatel. Počet obyvatel a s tím související spotřeba pitné vody jsou stabilní. Vydaným územním plánem ani vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení se stav tento nezmění. Stejná situace je v zásobování obce plynem či elektrickou energií, jejichž spotřeba se vymezenými zastavitelnými plochami při stejném počtu obyvatel nezmění. Požadovaná vyhodnocení a požadované návrhy budou předmětem až dalších řízení v území.
- Jsou respektovány trasy stávajících vedení technické infrastruktury. Nejsou navrženy jednotlivé uliční rozvody inž. sítí. Taková podrobnost neodpovídá hlavnímu měřítku výkresů ÚP 1 : 5 000. Konkrétní vymezení uličních rozvodů by bylo závazné a mohlo by v budoucnu znemožnit jiná alternativní (a lepší) řešení. Pro rozšíření dopravní a technické infrastruktury jsou v souvislosti s vymezenými zastavitelnými plochami vymezeny též plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ozn. vps 1-5. Související dopravní a technická infrastruktura je přípustným využitím všech druhů ploch.
- Zadržování vody do vsaku je zmíněno v podmínce pro umístování kanalizace v čl. I.4.2e).
- Lokální biokoridor ozn. LBK 4 je oproti předchozímu ÚPNSÚ zpřesněn tak, že spojuje v 1 trase původně vymezené lokální biokoridory K4-5 směrem od LBC 3 Chmelínky kolmo na hranici katastru sousedních Těmic u Hodonína. Tam pokračuje ÚSES na území Těmic směrem k LBC Přední Pustě. LBK 4 je vymezen podél hranice s Těmicemi a hranice se Syrovínem, kde pokračuje na území Syrovína do tam vymezeného LBC Díly od Žeravic.
- Projektant ÚP Žeravice je nositel tzv. velké autorizace ČKA (autorizace ozn. A0), která jej opravňuje i k projektování krajinných úprav včetně ÚSES.

a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky. S ohledem na krajinný ráz nevymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny. Respektovat stávající viniční tratě. Navrhnout liniovou a plošnou výsadbu, zejména v návaznosti na sídelní zeleň v přechodu zastavitelného a zastavěného území do krajiny, s podporou systému účelových komunikací, stezek a pěšin s cílem udržet přirozenou prostupnost ze sídla do krajiny. Zpřesnit a navrhnout lokální územní systém ekologické stability (ÚSES), zhodnocení stavu stávajících prvků lokálního ÚSES a jejich funkčnosti a návrh řešení provést až do úrovně interakčních prvků neboli liniové zeleně či remízů. Zajistit návaznost prvků ÚSES na sídelní zeleň. Prověřit plochy ohrožené větrnou erozí a navrhnout případná protierozní opatření. Textovou část ÚP doplnit o informaci o možnosti umístování průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) v nezastavěném území. Půdy I. a II.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

třídy ochrany navrhovat k odejmutí ze ZPF jen ve výjimečných případech, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu. Při rozšiřování ploch pro rekreaci a sport zohlednit dynamiku rozvoje i potřeby obce. Nezakládat nové areály sportu a rekreace bez patřičných souvislostí k již urbanizovanému území. U ploch výroby analyzovat využití areálů a navrhnout jejich doplnění v zastavěném území. Prostorově se soustředit na měřítko staveb (zachování siluety sídla z dálkových pohledů), nezakládat v území objemové či plošné vklady v podobě skladů či výrobních hal.

- Nejsou navrženy nové účelové komunikace, protože tyto jsou přípustné jako související dopravní infrastruktura ve všech plochách.
- Je vymezena zastavitelná plocha Z12 (Fv) pro fotovoltaickou elektrárnu v lokalitě Vrchní hora o velikosti 0,2138 ha, protože tato byla vymezena ve změně č. I předchozího ÚPNSÚ a navazuje na část fotovoltaické elektrárny, která je již zrealizována.
- V územním plánu je provedeno zpřesnění ÚSES do konkrétně vymezených ploch biocenter a biokoridorů na konkrétních pozemcích (v původním ÚPNSÚ byly biokoridory znázorněny jen čárkovanou čarou). Při vymezení ÚSES v plochách zemědělských bylo přihlédnuto zejména ke stávajícím pozemkům krajinné zeleně, jakými jsou souvislé dřevinné porosty (Kravčák, Chmelínky, Díly) i liniové remízky, meze a průlehy.
- Podél účelových komunikací jsou navržena stromořadí za účelem doplnění ÚSES o interakční prvky, které propojí lokální biokoridory se zahradami okolo hlavního zastavěného území a zlepší tímto krajinný ráz.
- Zdůvodnění řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) je uvedeno výše v článku II.9.5.2 odůvodnění.
- S výjimkou vymezených návrhů zeleně krajinné (Zk₁₋₁₄) nejsou vymezena další protierozní opatření. Tato jsou však přípustným využitím všech ploch v krajině.
- V článku I.5.5 o dobývání nerostných surovin je zapracován požadavek na umístování průzkumných a těžebních zařízení ložisek ropy a zemního plynu vč. přístupu k nim a jejich technického zázemí. To z toho důvodu, že řešené území se nachází ve dvou průzkumných územích ložisek ropy a zemního plynu, a toto vyplývá ze zvláštního právního předpisu. Umožnění umístování těchto zařízení je stanoveno jako společná podmínka ozn. „H“ ploch mimo zastavěné území a mimo zastavitelných ploch.
- Některé zastavitelné plochy či jejich části jsou v ÚP vymezeny na zemědělských půdách v I. a II. třídě ochrany ZPF. Proč je tomu tak, je zdůvodněno samostatně v čl. II.14.1 níže.
- Jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy pro sport ozn. Z8-9 (Os). Obě mají v lokalitě své opodstatnění - plocha Z8 je vymezena v přímé návaznosti na hřiště bývalé mateřské školy, plocha Z9 navazuje na stávající zastavěné území s fotbalovým hřištěm.
- Stávající 3 plochy výroby a skladování (tj. farma družstva, statek a malá farma Na šachtě) jsou vymezeny jako plochy stabilizované a tvoří zastavěné území. Protože v jiné části zadání je vznesen požadavek i na nové pracovní příležitosti, je vymezena zastavitelná plocha výroby ozn. Z11 (Vp) navazující na areál čističky odpadních vod, kde lze umístit výrobu mimo plochy bydlení a mimo plochy občanského vybavení.
- V článku I.6.3 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání označené „a1-4, b1-2, c1, e1-4“, kterými je chráněno i měřítko zástavby a silueta obce. Co se týká případných výrobních či sportovních hal, jsou tyto výškově omezeny do 12 m nad průměrnou úroveň okolního terénu a též tím, že tyto mohou být umístovány jen v plochách pro ně určených.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Tyto požadavky nejsou.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vymezit veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření - zejména pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení ÚSES a ochranu archeologického dědictví (jako VPS a VPO, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám a současně uplatnit zřízení předkupního práva). Prověřit a vymezit

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost, plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a kulturu (jako VPS a VPO), pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo.

- Toto bylo projektantem prověřeno. Jsou vymezeny plochy určené pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, označené vps 1-5, které jsou zdůvodněny v článku II.9.7.
- Po prověření jejich nezbytnosti nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření ani asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění. Není nezbytné zajišťovat plochy pro založení a doplnění ÚSES formou vyvlastnění.
- Po prověření jejich nezbytnosti nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství, pro které by bylo nutno územním plánem uplatnit předkupní právo pro obec Žeravice. Taková opatření byla shledána jako nadbytečná a ani z legislativy nevyplývá povinnost k jejich vymezení.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Toto nebylo obcí při zpracování zadání požadováno, stejně jako nebyl vznesen požadavek v průběhu projednávání návrhu zadání ÚP Žeravice.

- S ohledem na velikost a umístění zastavitelné plochy bydlení ozn. Z5 (Bv), byla této původně vymezené zastavitelné ploše stanovena podmínka o rozhodování zpracováním územní studie. Po redukci plochy na její dříve odsouhlasené části Z5a-b, bylo po společném jednání od podmínky územní studie v této lokalitě upuštěno.
- Nebyly shledány žádné důvody k tomu, aby bylo rozhodování ve vymezených plochách podmíněno vydáním regulačního plánu či uzavřením dohody o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebylo v zadání ÚP Žeravice požadováno ani ze strany obce ani od dotčených orgánů.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. ÚP Žeravice bude zpracován digitálně nad katastrální mapou dle Pravidel pro digitalizaci územních plánů Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Návrh ÚP Žeravice bude pro účely společného jednání odevzdán ve 3 vyhotoveních. Návrh ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu KrÚ JmK odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních. Návrh po vydání Územního plánu Žeravice zastupitelstvem obce bude zpracován ve 4 vyhotoveních (bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚP upravit, pokud ne, budou dotištěna dvě vyhotovení návrhu ÚP) v tištěné podobě a elektronicky ve formátech DGN, DOC.

- Územní plán je vypracován podle výše zmíněné vyhlášky č. 500/2006 Sb., i podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v současných zněních.
- Dodržení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., a vyhlášky č. 501/2006 Sb., v současných zněních je vyhodnoceno v článku II.4 odůvodnění.
- Je vypracována dokumentace ÚP a jeho odůvodnění v členění a obsahu podle požadavků přílohy č. 7 zmíněné vyhlášky č. 500/2006 Sb., a podle metodiky MMR ČR.
- Výkresová část je zpracována nad katastrální mapou z března 2016, výkresy jsou provedeny měřítku 1 : 5 000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v měřítku 1 : 5 000. Nebylo nutno doplňovat výkresy samostatnými schémata s koncepcí řešení.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- Dokumentace návrhu ÚP byla pro společné jednání předána ve trojím vytisknutém provedení (pořizovatel, obec, kraj) a byla doplněna daty na dosiči CD pro možnost elektronického zveřejnění. Pro veřejné projednání byla dokumentace ÚP předána ve dvojím vytisknutém vyhotovení spolu s daty na dosiči CD. Dokumentace pro vydání ÚP byla předána ve 4 vytisknutých vyhotoveních vč. požadovaných dat v požadovaných formátech, totéž i elektronicky.

Obsah územního plánu

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhlášce. č. 500/2006 Sb., Oddíl I - Obsah územního plánu.

- Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky (MMR ČR) spolu s Ústavem územního rozvoje zveřejnili 13.2.2014 metodický pokyn „Územní plán - obsah“ s upřesňujícími požadavky na dokumentaci územních plánů s ohledem na současnou právní praxi (tzv. judikaturu), podle kterého je upravena formální podoba - členění kapitol a článků ÚP (to zejména v části odůvodnění ÚP).
- Z důvodu nepřiliš rozsáhlého či konkretizovaného návrhu technické a dopravní infrastruktury nejsou vypracovány samostatné výkresy koncepcí veřejné infrastruktury, tzn. že nejsou vymezeny nové silnice, nejsou navrženy uliční rozvody inženýrských sítí pro zastavitelné plochy, nejsou vymezeny změny vedení elektrické energie, vedení vodovodu, plynovodu ani kanalizace (ta je již provedena).
- Tyto koncepce jsou však patrné z hlavního výkresu a též z výkresu veřejně prospěšných staveb, kde jsou vymezeny plochy a koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury. Vyhláška č. 500/2006 Sb., požaduje jen výkresy, které byly vypracovány.

Obsah odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.

- Odůvodnění je zpracováno podle zmíněné vyhlášky a též podle výše uvedeného metodického pokynu „Územní plán - obsah“, kterým jsou upřesněny požadavky přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Z důvodu větší přehlednosti je pro hlavní zastavěné území vypracován detail koordinačního výkresu (výřez) v měřítku 1 : 2 000. Výkres širších vztahů je v souladu se zmíněnou vyhláškou i metodikou MMR ČR vypracován v měřítku 1 : 50 000.
- Textová část odůvodnění byla doplněna pořizovatelem po veřejném projednání v rámci řízení o územním plánu před jeho vydáním.

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil

Příslušný úřad (KÚ JmK, OŽP) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivu ÚP Žeravice na ŽP v průběhu projednávání zadání ÚP Žeravice. Hodnocená koncepce svou lokalizací je zcela mimo území významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Navíc záměr v sousední obci Těmice (situovaný u JV hranic k.ú. Žeravice) „Řízená skládka odpadů Těmice III, IV. a V. etapa“, prošel zjišťovacím řízením podle § 7 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, se závěrem, že výše jmenovaný záměr „nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.“ Závěr zjišťovacího řízení vydalo MŽP Praha dne 13.6.2012, pod č.j. 47742/ENV/12.

II.12.2 Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu po společném jednání (soupis provedených úprav dokumentace návrhu ÚP před veřejným projednáním)

Po ukončení společného jednání o návrhu ÚP, vypracoval Městský úřad Kyjov dokument „Územní plán Žeravice - vyhodnocení připomínek a stanovisek po projednání návrhu“. Součástí tohoto jsou i „pokyny zpracovateli“ na úpravu řešení pro následující veřejné projednání. Na

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

základě těchto pokynů pořizovatele z 14.3.2016 a dalších předaných (i elektronicky zaslaných) podkladů, byly projektantem v dokumentaci návrhu ÚP Žeravice provedeny a v červnu 2016 předány následující úpravy řešení a doplnění před veřejným projednáním.

Úpravy ve vymezení ploch:

- Zastavitelná plocha „bydlení - venkovské domy **Z3** (Bv) V úzkých“ byla výrazně zmenšena, to i oproti velikosti vymezené v původním ÚNSÚ Žeravice a jeho změně č. I.
- Zastavitelná plocha „bydlení - venkovské domy **Z4** (Bv) Dombas“ byla zmenšena jen na část vymezenou v původním ÚPNSÚ Žeravice podél komunikace Dombas. Část této plochy (o kterou byla zmenšena) mezi plochou Z4 a Z3 byla změněna na plochu „územní rezervy bydlení - venkovské domy **R1** (Bv) V úzkých“.
- Velká zastavitelná plocha pro bydlení **Z5** (Bv) mezi komunikacemi Žádovská a Dombas na jihu obce byla zmenšena jen na 2 její části vymezené v původním ÚPNSÚ Žeravice a jeho změně č. I podél obou komunikací; na zastavitelnou plochu „bydlení - venkovské domy **Z5a** (Bv) Zelnice“ (podél Žádovské) a na zastavitelnou plochu „bydlení - venkovské domy **Z5b** (Bv) Lučiny“ (podél uliční zástavby Dombas).
- Část původně vymezené zastavitelné plochy mezi plochami Z5a a Z5b byla změněna na plochu „územní rezervy bydlení - venkovské domy **R2** (Bv) Zelnice - Lučiny“.
- Vzhledem k provedené úpravě Z5 na části Z5a-b a na novou územní rezervu, bylo upuštěno od podmínky pro rozhodování o změnách v ploše Z5 územní studií.
- Bylo upuštěno od nové zastavitelné plochy pro bydlení **Z6** (Bv) na jihu obce za elektrickým vedením 220 kV a tato plocha byla změněna na plochu „územní rezervy bydlení - venkovské domy **R3** (Bv) Úlehle“.
- Zastavitelná plocha pro bydlení **Z7** (Bv) na jihu obce - rovněž za elektrickým vedením 220 kV byla rozdělena na 2 menší samostatné části; na zastavitelnou plochu „bydlení - venkovské domy **Z7a** (Bv) Úlehle“ (naproti územní rezervy R3) a na další zastavitelnou plochu „bydlení - venkovské domy **Z7b** (Bv) Kravčák“ (směrem do lokality Kravčák).
- Byl rozšířen návrh místní komunikace „mk 4“ směrem podél nové zastavitelné plochy Z7b a byla zvětšena o tuto část i veřejně prospěšná stavba „vps 4“.
- Zastavitelná plocha „výroby a skladování - průmysl a řemesla **Z11** (Vs) na Žádovce“ byla zmenšena o 1/2 plochy jen na část mezi čističkou odpadních vod a ochranným pásmem elektrického vedení 220 kV podél hranice řešeného území.
- Celkově bylo po společném jednání (na základě požadavku KrÚ JmK - orgánu ochrany ZPF) upuštěno od vymezení 5,0845 ha zastavitelných ploch (z původně vymezených 11,7138 na 6,6293 ha), což znamená snížení návrhu zastavitelných ploch o 43,40%.

Další provedené úpravy:

- Do textové i do výkresové části odůvodnění byly doplněny a upřesněny či opraveny jejich polohy - „kulturní památky“ a „válečné hroby a pietní místa“ podle skutečnosti a podle jejich evidence na orgánech ochrany kulturních památek.
- Do koordinačního výkresu byl doplněn přírodní limit „památný strom“ (lípy u kapličky).
- V plochách „zemědělských - vinice a sady“ ozn. Zv bylo v článku I.6.2 upuštěno výslovně od „vinných domů, vinných sklepů a odstavných stání“. Zůstalo zde obecněji formulované: „pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro hospodaření se zemědělskou půdou, pozemky související dopravní a technické infrastruktury“, to podle § 14 vyhlášky č. 501/2016 Sb., v současném znění pro plochy zemědělské.
- V tabulkové části vyhodnocení zastavitelných ploch v čl. II.10.2 a též v tabulkách vyhodnocení záborů ZPF v čl. II.14.1 jsou pro informaci v závorkách uvedeny výměry ploch před společným jednáním a též jsou vyhodnoceny (v posledním sloupci tabulek) i provedené úpravy ploch a záborů ZPF po společném jednání.
- Do koordinačního výkresu byly doplněny docházkové vzdálenosti autobusových zastávek pro možnost vyhodnocení dostupnosti veřejné dopravy osob.
- Pro zastavitelnou plochu Z5a (Bv) byla v článku I.3.1 doplněna koncepční podmínka g), aby nevznikaly požadavky na omezování dopravního provozu přilehlé silnice III. třídy.
- Pro zastavitelné plochy Z2 (Bv) a Z8 (Os) byla v článku I.3.1 doplněna koncepční podmínka h) týkající se dodržení hygienických předpisů na ochranu veřejného zdraví.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- U ploch občanského vybavení a ploch výroby a skladování byly v článku I.6.2 upraveny podmínky týkající se umístování služebních bytů a chráněných prostorů z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví.
- Do článku I.4.2 byl doplněn obecný požadavek na zachování volného manipulačního prostoru pro přístup k vedení inženýrských sítí technické infrastruktury.
- V článku I.7.1 a na výkrese č. 3 byly přejmenovány veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury v souladu se zněním podle § 170 stavebního zákona.
- Na výkrese č. 7 širších vztahů (1 : 50 000) byly upraveny znázorněné záměry dopravní a technické infrastruktury podle aktuálních ÚAP ORP Kyjov (vše mimo řešené území).
- Textová část ÚP byla rozdělena do 2 samostatných sešitů a v elektronické podobě do 2 samostatných souborů, přičemž tabulky vyhodnocení záborů ZPF byly vloženy do části odůvodnění (tabulky záborů již netvoří samostatný soubor).
- Za titulní stranu výrokové části textů byla vložena strana „opatření obecné povahy“ pro umožnění vydání ÚP. Seznamy částí dokumentace jsou nyní uvedeny již na začátku obou textových částí (nikoliv na jejich koncích).
- Byly opraveny nesrovnalosti a překlepy v textech, na které upozornil pořizovatel.
- Byly aktualizovány hranice zastavěného území (ZÚ) podle stavu k 31.5.2016, bylo upraveno ZÚ severně od silnice na Ježov.
- Byla použita aktuálnější katastrální mapa (KM) platná k datu 03/2016.

II.12.3 Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu po veřejném projednání (soupis provedených úprav dokumentace návrhu ÚP před jeho vydáním)

Po ukončeném veřejném projednání, vypracoval Městský úřad Kyjov podle § 53 odst. 1 stavebního zákona „Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách“ podaných k Územnímu plánu Žeravice v rámci společného jednání podle § 50, odst. 2-3 a v rámci řízení podle § 52, odst. 1 až 3 zákona. Vyhodnocení obsahuje i pokyny pořizovatele pro úpravu dokumentace návrhu ÚP, dále byly předány i Ostatní pokyny pro projektanta. Na základě těchto pokynů a dalších předaných podkladů, byly projektantem v dokumentaci územního plánu provedeny v listopadu 2016 následující jen formální úpravy před jeho vydáním.

Formální úpravy provedené ve výkresové části vč. odůvodnění:

- Na výkresech (i v textech) bylo aktualizováno datum úpravy dokumentace a datum vymezení hranic zastavěného území.
- Na jihozápadním okraji obce bylo doplněno malé samostatné zastavěné území s chatou na parc. 541, které je v souladu se způsobem využití označeno jako stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportovní Os (je tam klubovna) vč. příjezdové komunikace. Nejedná se o návrh, ale o aktualizaci zastavěného území podle současného katastru.
- Do koordinačního výkresu byla doplněna cyklotrasa směrem na Hostějov a cyklotrasa a komunikace v lese Paseky (nejedná se o nový návrh, cyklotrasa je již v provozu).
- Do koordinačního výkresu byl doplněn limit přírodních zdrojů „hlavní důlní dílo - zlikvidované“ podle podkladů DIAMO, s. p. Jedná se o aktualizaci limitu v území.
- Na severním okraji obce vedle plochy Z1 je změněn pruh stabilizované zeleně krajinné Zk na parc. 238/45, 238/52-60 na stabilizovanou plochu zemědělskou - záhumenní Zz. Tato změna vyplynula z rozhodnutí o námitce č. 1 - viz čl. II.15 níže.
- Do výkresu č. 7 širších vztahů v měřítku 1 : 50 000 byly doplněny návrhové koridory podle vydaných ZÚR Jihomoravského kraje - dopravní a technická infrastruktura vč. ÚSES. Jedná se o povinné doplnění, které vyplývá z dokumentace vydané nyní krajem.

Formální úpravy provedené v textové části vč. odůvodnění:

Po vydaných ZÚR Jihomoravského kraje byly projektantem upraveny, resp. byly doplněny tyto články odůvodnění:

II.2.2 Soulad návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

Po ukončení veřejného projednání byly do odůvodnění doplněny pořizovatelem vypracované následující články:

II.1 Postup pořízení územního plánu.

II.5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

II.16.1 Vyhodnocení připomínek.

II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Byly opraveny překlepy v textech, na které upozornil pořizovatel v „Ostatních pokynech“.

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

V návrhu Územního plánu Žeravice nejsou vymezeny ani řešeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK), upravených a vydaných 5.10.2016.

Poznámka:

- Přes území Žeravic prochází nadmístní stávající venkovní elektrické vedení 220 kV, které je znázorněno v ZÚR JmK jako „jev informativní“, tj. stávající infrastruktura. Toto elektrické vedení nadmístního významu je v řešeném území vymezeno ve zpřesněném koridoru o šířce jeho ochranného pásma jako překryvná funkce.

II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

II.14.1 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 (MŽP) ČR k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu z 1.10.1996, dále podle společného metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) a MŽP ČR vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu ze srpna 2013 a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

a) Uspořádání půdního fondu v území (údaje ČSÚ k 31.12.2015)

zemědělská půda	celkem 584,2 ha (83,5 %)
z toho :	
orná půda	507,7 ha (72,6 %)
vinice	26,5 ha (3,8 %)
zahrady	28,3 ha (4,0 %)
ovocné sady	1,7 ha (0,2 %)
trvalé travní porosty	20,1 ha (2,9 %)
nezemědělská půda	celkem 115,6 ha (16,5 %)
z toho :	
lesní půda	53,5 ha (7,6 %)
vodní plochy	0,8 ha (0,1 %)
zastavěné plochy	20,3 ha (2,9 %)
ostatní plochy	41,0 ha (5,9 %)
<hr/>	
katastr Žeravice celkem	699,8 ha (100 %)

b) Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu jsou bonitované půdně ekologické jednotky (též BPEJ). Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky se stanovuje základní sazba odvodů ze záborů ZPF. Pomocí kódů BPEJ se půdám přiřazuje třída ochrany ZPF podle vyhlášky č. 48/2011 Sb.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

V řešeném území se nachází následující BPEJ s následujícími třídami ochrany:

<u>Kód BPEJ:</u>	<u>tř. ochrany:</u>	<u>Kód BPEJ:</u>	<u>tř. ochrany:</u>
0.01.00	I.	3.10.00	I.
0.01.10	II.	3.10.10	II.
0.08.10	II.	3.24.14	IV.
0.08.40	IV.	3.27.11	IV.
0.08.50	III.	3.30.14	V.
0.56.00	I.	3.30.51	IV.
3.01.10	II.	3.40.99	V.
3.07.50	IV.	3.41.67	V.
3.08.10	II.	3.44.77	V.
3.08.40	IV.	3.56.00	I.
3.08.50	III.		

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

c) Zemědělské areály, investice do půdy, územní systém ekologické stability

Na severovýchodním okraji hlavního zastavěného území se nachází oplocený areál zemědělské farmy a vedle ní (blíže k obci) původní statek, tzv. Žeravský dvůr. Na farmě je provozována zemědělská rostlinná i živočišná výroba. Farma slouží pro obhospodařování většiny zemědělských pozemků v řešeném území. Na statku Žeravský dvůr se v současnosti neprovozuje zemědělská výroba (areál je soukromý).

V minulosti byla na území Žeravic provedena ojedinělá umělá odvodnění v rámci zemědělských melioračních investic, to v severní i v jižní části řešeného území. Tato odvodnění jsou ve vlastnictví majitelů pozemků. Západně od zastavěného území se nacházejí vinice. Protože i další zemědělské pozemky v této části řešeného území jsou registrovány jako možné viniční tratě, počítá se do budoucna s rozšiřováním vinic, resp. se změnou orné půdy na vinice na těchto pozemcích. Na území Žeravic je vymezeno 6 biokoridorů ozn. LBK 1-6 a jsou vymezena 4 biocentra ozn. LBC 1-5 územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni. Pro založení a doplnění prvků ÚSES je vymezeno 14 návrhových ploch změn zemědělské půdy na zeleň krajinnou ozn. (Zk₁₋₁₄). ÚSES je podrobněji popsán v článku I.5.2 a zdůvodněn v článku II.9.5.2 odůvodnění.

d) Přehled předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Po úpravě řešení provedené po společném jednání je vymezeno celkem 14 zastavitelných ploch označených Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13 a 2 plochy přestavby ozn. P1-2. Zastavitelné plochy jsou celé, nebo jen z části vymezené na pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF, tj. na zemědělské půdě) a proto jsou níže vyhodnoceny předpokládané zábory ZPF. Plochy přestavby P1-2 jsou vymezeny na nezemědělských pozemcích mimo ZPF, a proto nejsou vyhodnoceny. Nejsou vyhodnoceny též zábory částí zastavitelných ploch na nezemědělských pozemcích (komunikace a ostatní plochy).

V souladu se současnou metodikou není vyhodnocen zábor zastavitelné plochy Z8 na pozemcích v zastavěném území, protože tento je menší než 2 000 m². Též není vyhodnocen zábor ZPF pro zeleň krajinnou ozn. (Zk₁₋₁₄), která je určena pro územní systém ekologické stability. Zmíněné plochy jsou znázorněny na jiných výkresech. Kromě ÚSES nejsou vymezeny (proto ani vyhodnoceny) jiné změny v nezastavěném území.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou po úpravách ploch následující (v závorce jsou uvedeny záborů před společným jednáním):

označení ploch, navržený způsob změny využití (zkratka hlavního způsobu využití):	celkem záborů ZPF v ha	z toho v ha:	
		podle ÚPNSÚ a zm. I:	nově v návrhu ÚP:
Z1-5a-b, 7a-b 8 ploch bydlení - venkovské domy (Bv)	4,1016 (8,3722)	2,6110 (3,6772)	1,4906 (4,6950)
Z8-10 3 plochy občanského vybavení (Os, Oh)	0,3134	--	0,3134
Z11 1 plocha výroby a skladování (Vp)	0,7175 (1,4103)	0,2409 (0,2385)	0,4766 (1,1718)
Z12 1 plocha fotovoltaické elektrárny (Fv)	0,2138	0,2138	--
Z13 1 plocha veřejného prostranství (Pk)	0,1046	0,1046	--
celkem zastavitelné plochy Z1-4, Z5a-b, Z7a-b, Z8-13	5,4509 (10,4143)	3,1703 (4,2341)	2,2806 (6,1802)

Důsledek navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (tj. výměra záborů ZPF z vymezených zastavitelných ploch) činí po úpravě řešení **5,4509 ha** zemědělské půdy (celková výměra zastavitelných ploch je 6,6293 ha). Z toho je 3,1703 ha záborů převzato z předchozího ÚPNSÚ a jeho změny č. I a část 2,2806 ha záborů ZPF je v ÚP vymezeno nově.

Podrobnější vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je provedeno v následujících tabulkách podle tříd ochrany zemědělské půdy. To opět zvláště pro plochy nově navržené v územním plánu (ÚP) a zvláště pro plochy vymezené podle předchozího územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) a jeho změny č. I, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy dotčených orgánů ochrany ZPF.

Informace k následujícím tabulkám:

- I. V první tabulce jsou vyhodnoceny záborů pro zastavitelné plochy dříve odsouhlasené vymezené podle předchozího ÚPNSÚ a jeho změny č. I, které jsou na výkrese č. 6 vyšrafovány zelenošedě (tabulky I. a II. byly po společném jednání prohozeny, aby bylo dosaženo většího souladu tohoto textu s výkresem č. 6).
- II. Ve druhé tabulce jsou vyhodnoceny záborů pro zastavitelné plochy nově navržené územním plánem, které jsou na výkrese č. 6 odůvodnění vyšrafovány červeně.
- III. Ve třetí tabulce je provedena celková rekapitulace navržených záborů, tj. dopadů navrženého řešení na ZPF podle tříd ochrany zemědělské půdy.

Výkres záborů ZPF je vypracován na mapě obsahující barevné vyjádření kultur ploch podle katastrální mapy z 03/2016. Třídy ochrany ZPF jsou znázorněny jejich hranicemi a jsou doplněny číselným kódem BPEJ.

ÚP ŽERAVICE - UPRAVENÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

INFORMACE K TABULKÁM:

Údaje o úpravách záborů provedených po společném jednání (oproti dokumentaci ÚP z 06/2015) jsou uvedeny v posledním sloupci tabulek. Plochy, od kterých bylo upuštěno nebo byly přesunuty či přečíslovány, jsou v přehledu uvedeny v závorkách. Původní výměry záborů jsou tam, kde byly po společném jednání měněny, uvedeny v prostředním sloupci v závorce. Po veřejném projednání se plochy neupravovaly.

• *I. tabulka - zábory pro zastavitelné plochy podle ÚPNSÚ a jeho změny č. I - dříve odsouhlasené*

značka plochy:	navržený způsob využití plochy:	název lokality:	zábor ZPF v ha:	z toho zábor ZPF v ha podle tříd ochrany BPEJ:					úpravy po společném jednání:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
Z1	bydlení (Bv)	Rukáv	0,3815	--	0,3815	--	--	--	--
(Z2 bydlení u statku - 0,2030 ha)			--	(přesunuto do II. tabulky)					- 0,2030 ha
Z3	bydlení (Bv)	V úzkých	0,7238 (1,2192)	--	0,7238	--	--	--	zmenšeno o - 0,4954 ha
Z4	bydlení (Bv)	Dombas	0,4437	--	0,4437	--	--	--	upřesněna tř. ochrany
Z5a	bydlení (Bv)	Zelnice	0,6006 (0,8637)	0,4803	0,1203	--	--	--	zmenšeno o - 0,2631 ha
Z5b	bydlení (Bv)	Lučiny	0,4614 (0,5661)	0,4614	--	--	--	--	zmenšeno o - 0,1047 ha
celkem plochy bydlení (Bv)			2,6110 (3,6772)	0,9417	1,6693	--	--	--	zmenšeno o - 1,0662 ha
část Z11	výroba a sklad. (Vp)	na Žádovce	0,2409 (0,2385)	0,2409	--	--	--	--	zvětšeno o + 0,0024 ha
celkem plochy výroby a skladování (Vp)			0,2409 (0,2385)	0,2409	--	--	--	--	zvětšeno o + 0,0024 ha
Z12	fotovoltaické el. (Fv)	Vrchní hora	0,2138	--	0,2138	--	--	--	--
celkem fotovoltaické elektrárny (Fv)			0,2138	--	0,2138	--	--	--	--
Z13	veř. prostranství (Pk)	u hřbitova	0,1046	0,1046	--	--	--	--	--
celkem plochy veř. prostranství (Pk)			0,1046	0,1046	--	--	--	--	--
I. celkem zastavitelné plochy dříve odsouhlasené			3,1703 (4,2341)	1,2872	1,8831	--	--	--	zmenšeno o - 1,0638 ha

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

• **II. tabulka - zábory pro zastavitelné plochy podle ÚP - nově navržené**

značka plochy:	navržený způsob využití plochy:	název lokality:	zábor ZPF v ha:	z toho zábor ZPF v ha podle tříd ochrany BPEJ:					úpravy po společném jednání:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
Z2	bydlení (Bv)	u statku	0,2030 (0,0000)	--	--	--	0,2030	--	přesunuto z I. tabulky + 0,2030 ha
(část Z4 bydlení Dombas)			-- (0,7014)						upuštěno od - 0,7014 ha
(část Z5 bydlení Zelnice - Lučiny)			-- (1,8171)						upuštěno od - 1,8171 ha
(Z6 bydlení Úzké úlehle)			-- (1,1324)						upuštěno od - 1,1324 ha
(Z7 bydlení Kravčák)			--						změněno na plochu Z7a
Z7a	bydlení (Bv)	Úlehle	0,8218 (1,0441)	0,2118	0,6100	--	--	--	zmenšeno o - 0,2223 ha
Z7b	bydlení (Bv)	Kravčák	0,4658	0,0804	0,3854	--	--	--	nová plocha + 0,4658 ha
celkem plochy bydlení (Bv)			1,4906 (4,6950)	0,2922	0,9954	--	0,2030	--	zmenšeno o - 3,2044 ha
Z9	občan. vybavení (Os)	Chmelínky	0,0109	0,0109	--	--	--	--	--
Z10	občan. vybavení (Oh)	Novosady	0,3025	0,1348	0,0117	0,0048	0,1512	--	--
celkem plochy občanského vybavení (Os, Oh)			0,3134	0,1457	0,0117	0,0048	0,1512	--	--
část Z11	výroba a sklad. (Vp)	na Žádovce	0,4766 (1,1718)	0,4766	--	--	--	--	zmenšeno o - 0,6952 ha
celkem plochy výroby a skladování (Vp)			0,4766 (1,1718)	0,4766	--	--	--	--	zmenšeno o - 0,6952 ha
II. celkem zastavitelné plochy nově navržené			2,2806 (6,1802)	0,9145	1,0071	0,0048	0,3542	--	zmenšeno o - 3,8996 ha

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

• **III. tabulka - CELKOVÁ REKAPITULACE NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF (po úpravě řešení)**

zábory zemědělského půdního fondu pro:	zábor ZPF v ha:	z toho zábor ZPF v ha podle tříd ochrany BPEJ:					úpravy po společném jednání:
		I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
I. celkem zastavitelné plochy dříve odsouhlasené	3,1703 (4,2341)	1,2872	1,8831	--	--	--	zmenšeno o - 1,0638 ha
II. celkem zastavitelné plochy nově navržené	2,2806 (6,1802)	0,9145	1,0071	0,0048	0,3542	--	zmenšeno o - 3,8996 ha
I. + II. celkem zábory pro zastavitelné plochy	5,4509 (10,4143)	2,2017	2,8902	0,0048	0,3542	--	zmenšeno o - 4,9634 ha

e) Etapizace předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Není stanovena etapizace záborů zastavitelných ploch. To zejména proto, že není účelné určovat pořadí změn v území tam, kde není předmětem etapizace veřejná infrastruktura a tam, kde investorem provedených změn nebude obec.

f) Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu

Vysoce hodnotné půdy I - II. třídy ochrany ZPF jsou přítomny i v hlavním zastavěném území a proto se jim při řešení rozvoje zástavby Žeravic nebylo možno vyhnout.

Provedené úpravy po společném lednání

Po společném jednání bylo upuštěno od nové zastavitelné plochy Z6 (Bv, po úpravě je tato územní rezervou R3). Zastavitelné plochy Z3 (Bv), Z4 (Bv) byly zmenšeny jen na části dříve vymezené (původní nová část Z4 je územní rezervou R1). Zastavitelná plocha Z11 (Vs) byla zredukována o polovinu. Zastavitelná plocha Z5 (Bv) byla zredukována jen na její dříve vymezené okrajové části ozn. Z5a-b (Bv, zbytek uprostřed je územní rezervou R2). Nová zastavitelná plocha Z7 (Bv) na jihu obce byla upravena a rozdělena na 2 samostatné části ozn. Z7a-b (Bv). Též viz další poznámky uvedené pod legendou na upraveném výkrese č. 6 odůvodnění. Celkově bylo po společném jednání upuštěno od vymezení 4,9634 ha zastavitelných ploch či jejich částí na ZPF, což znamená snížení záborů ZPF o 47,66%.

- Zdůvodnění záborů ZPF pro zastavitelné plochy bydlení - venkovské Z1-5a-b, Z7a-b (Bv)
Zastavitelné plochy „bydlení - venkovské“ ozn. Z1-4, Z5a-b, Z7a-b (Bv) zasahují do půd v I. až IV. třídy ochrany v rozsahu podle upravených tabulek záborů ZPF. Do ZPF v I. třídě ochrany zasahují jen plochy Z7a-b v části nově navržených záborů o rozsahu 0,2922 ha a plochy Z5a-b v části podle předchozího ÚPNSÚ a jeho změny o rozsahu již dříve odsouhlasených 0,9417 ha. Do ZPF ve II. třídě ochrany zasahují jen plochy Z7a-b v části nově navržených záborů o rozsahu 0,9954 ha a plochy Z1, Z3-4, Z5a v části podle předchozího ÚPNSÚ a jeho změny o rozsahu dříve odsouhlasených 1,6693 ha.

Rozvoj bydlení je vymezen zejména na jihozápadním okraji (Z3-4) a na jižním okraji (Z5a-b, Z7a-b) hlavního zastavěného území. To proto, že v jiných částech neumožňuje plošný rozvoj bydlení konfigurace terénu, resp. jinde nejsou tak příhodné podmínky. Pouze na jižním okraji obce poblíž el. vedení 220 kV není terén svažité, ale je rovinatý a jsou zde ideální možnosti pro napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu. Hlavní zastavěné území je v uličních frontách kompaktně využito, tj. nejsou zde již volné proluky. Dalším důvodem vymezení ploch Z7a-b je, že na jižním okraji jsou přítomny i obecní pozemky (zejména v ploše Z7b) a pouze tady bude moci obec nabídnout stavební parcely zájemcům o bydlení i přespolním a tím event. posílit stagnující demografický vývoj obce.

Požadavek na rozšíření ploch bydlení zejména na jihu v plochách Z7a-b je podložen žádostmi vlastníků pozemků o výstavbu, které jsou podpořeny obcí i pořizovatelem. Přičemž nově vymezené plochy Z7a-b jsou většinou vymezeny na ZPF ve II. třídě ochrany (nikoliv na I. třídě). V případě ploch Z3-4, Z5a-b se jedná o plochy, ke kterým byly již dříve vydány souhlasy orgánu ochrany ZPF, přičemž i tyto plochy dříve odsouhlasené jsou po úpravě zmenšeny z 3,0927 ha 2,2295 ha (tedy na 72%).

Vymezené zastavitelné plochy bydlení navazují na hlavní zastavěné území se stejným způsobem využití jako pokračování či doplnění stávající uliční obytné zástavby. Plochy bydlení Z1, Z3-4, Z5a-b jsou vymezeny v předchozím ÚPNSÚ a jeho změně č. I s již dříve vydaným souhlasem dotčených orgánů. Proto se s jejich využitím dlouhodobě počítá. Umístění nově navržených ploch Z7a-b se váže na řešení veřejné infrastruktury v prodloužení lokality Bahňák a na vlastnické vztahy. Přeřezka mezi zastavěným územím v lokalitě Bahňák a plochami Z7a-b je vymezena v nezbytné míře pro procházející venkovní el. vedení 220 kV. Obec potřebuje pro svůj rozvoj plochy Z5a-b, Z7a-b na jihu obce. Navržené plochy pro bydlení doplňují či prodlužují stávající uliční zástavbu a z tohoto důvodu není možno řešení zastavitelných ploch zde alternovat či řešit zcela jinak ani s ohledem na ochranu ZPF. Jejich vymezením se uspokojuje zájem vlastníků pozemků o změnu využití i zájem obce o další rozvoj, což v případě tak radikální provedené redukce ploch po společném jednání vyvažuje i veřejný zájem ochrany zemědělské půdy.

- Zdůvodnění záborů ZPF pro zastavitelné plochy občanského vybavení Z9-10 (Os, Oh)

Je vymezena zastavitelná plocha „občanského vybavení - sportovní“ ozn. Z9 (Os) pro rozšíření areálu stávajícího hřiště v lokalitě Chmelínky a je vymezena zastavitelná plocha „občanského vybavení - hřbitovy a kostely“ ozn. Z10 (Oh) pro možnost rozšíření hřbitova. Obě tyto plochy jsou v ÚP vymezeny nově, ale na místě územních rezerv podle předchozího ÚPNSÚ a jeho změny č. I. Plocha Z8 (Os) není na ZPF a proto se nevyhodnocuje. Pro plochu Z9 (rozšíření hřiště) je navržen zábor ZPF v I. třídě ochrany, ale jen o velikosti 109 m² na zemědělsky neužívaném pozemku (chráněná lokalita Chmelínky). Pro plochu Z10 (rozšíření hřbitova) je navržen zábor o velikosti 0,3025 ha na zemědělských pozemcích v I. až IV. třídě ochrany ZPF. S rozšířením hřbitova v ploše Z10 se zde dlouhodobě počítá, protože v předchozím ÚPNSÚ zde byla pro tento účel navržena územní rezerva občanského vybavení ozn. C. Vymezení zastavitelných ploch Z9-10 vychází z požadavků rozvoje veřejné vybavenosti obce, což je i obecně veřejným zájmem. Jedná se o rozšíření stávajících areálů občanského vybavení na pozemcích, které mají již vyřešeny vlastnické vztahy (jsou obecní či církevní). Plochy Z9-10 navazují na území se stejným způsobem využití. Z těchto důvodů není možno řešení zastavitelných ploch občanského vybavení Z9-10 alternovat či řešit jinak. Veřejný zájem pro rozšíření zázemí hřiště i pro rozšíření veřejného pohřebiště zde převažuje zájem ochrany zemědělské půdy.

- Zdůvodnění záborů ZPF pro zastavitelnou plochu výroby Z11 a zastavitelnou plochu fotovoltaické elektrárny Z12 (Vp, Fv)

Zastavitelná plocha „výroby a skladování - průmysl a řemesla“ ozn. Z11 (Vp) je vymezena z části podle předchozího ÚPNSÚ (tam jako zastavitelná plocha pro sousední COV) a z části je navržena nově, ale v ploše, která byla v předchozím ÚPNSÚ územní rezervou pro výrobu ozn. A. Proto se zde s plochou pro výrobu dlouhodobě počítá. Plocha Z11 zasahuje do zemědělských pozemků v I. a II. třídě ochrany podle vyhodnocení obsaženém v upravených tabulkách záborů ZPF o velikosti 0,4766 ha v nově navržené části a 0,2409 ha v části plochy již dříve odsouhlasené. Na základě požadavku orgánu ochrany ZPF je plocha Z11 po společném jednání zredukována z původních 1,4103 ha na 0,7175 ha (tedy na 50,87%). Pro umístění plochy výroby Z11 je rozhodující výhodná poloha mimo obytnou zástavbu obce u čističky odpadních vod s trafostanicí, kde umístění výrobních zařízení nebude rušit obytnou zástavbu. Důležité je též dobré stávající dopravní napojení z účelové komunikace souběžné se silnicí na Žádovice. Obec potřebuje plochu Z11 pro výrobu zejména z toho důvodu, že výrobní areály na severovýchodním okraji zastavěného území (statek a farma) jsou soukromé a navazují na plochy bydlení, což není z hlediska ochrany veřejného zdraví úplně optimální. Z tohoto pohledu lze u plochy Z11 po již provedené výrazné redukci považovat veřejný zájem ochrany ZPF za splněný.

Zastavitelná plocha „fotovoltaické elektrárny“ ozn. Z12 (Fv) o velikosti 0,2138 ha je vymezena na půdě ve II. třídě ochrany ZPF a je vymezena na severním okraji obce podle změny č. I předchozího ÚPNSÚ s již dříve vydaným souhlasem dotčeného orgánu ochrany ZPF. Cca polovina původně vymezené plochy je již zrealizována a s rozšířením elektrárny se zde počítá. Z výše uvedených důvodů není možno řešení plochy Z12 alternovat či řešit někde jinde. Jedná se o dříve odsouhlasenou malou plochu a veřejný zájem ochrany ZPF zde nebude výrazně dotčen.

- Zdůvodnění záborů ZPF pro zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z13 (Pk)

Je vymezena zastavitelná plocha „veřejného prostranství - komunikace“ ozn. Z13 (Pk) pro dopravní napojení a umístění potřebného parkoviště aut mezi stávajícím hřbitovem a jeho budoucím rozšířením v ploše Z10. Plocha Z13 je vymezena podle předchozího ÚPNSÚ a s jejím využitím se proto počítá. K ploše byl již dříve vydán souhlas orgánu ochrany ZPF. Plocha P13 o velikosti 0,1046 zasahuje do půdy v I. třídě ochrany, ale dotčený pozemek patří obci a není zemědělsky užíván (chráněná lokalita Chmelínky). Řešení plochy Z13 pro veřejné prostranství - komunikaci vychází z požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury tam, kde je plocha vymezena. Umístění plochy Z13 je v její poloze nezaměnitelné a nelze je alternovat či řešit jinde. Jedná se o malou plochu a veřejný zájem ochrany ZPF zde nebude výrazně dotčen, resp. je vyvážen veřejným zájmem na dovybavení areálu veřejného pohřebiště.

II.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V řešeném území činí lesní půda 53,5 ha, tj. 7,6 % celkové výměry řešeného území (výměry katastrálního území Žeravice). Na severním a severozápadním okraji řešeného území se nachází souvislý les Paseky, který je ve společném vlastnictví mnoha soukromých osob včetně obce Žeravice. Na východním okraji území obce se v prameništi potoka Syrovinka nachází lesík Honitále, který je ve vlastnictví soukromých osob a částečně i obce, který pokračuje na území sousedního Syrovína. Na jihozápadním okraji území obce se v polích nachází ojedinělý malý lesní porost v trati Za zelnicemi, který je rovněž ve vlastnictví soukromých osob a částečně i obce. Nejedná se o lesy ochranné ani o lesy zvláštního určení. Ochrana lesních pozemků vychází ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v současném znění včetně doplňujících předpisů.

Na pozemcích určených k plnění funkce lesa nejsou vymezeny zastavitelné plochy ani plochy změn. Nejsou vymezeny zábory lesní půdy, resp. předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou navrženy.

Z důvodu jejich vyšší ekologické hodnoty jsou lesní pozemky v řešeném území začleněny do lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Na pozemcích PUPFL jsou vymezeny prvky ÚSES ozn. LBK 1-3, LBC 1-2 a LBC4. Návrhem ÚSES není měněn způsob využití lesa, protože dotčené pozemky zůstávají nadále lesní půdou. S výjimkou návrhu zeleně krajinné pro ÚSES, nejsou dotčeny pozemky do 50 m od lesa. Jiné předpokládané důsledky navrženého řešení na PUPFL nejsou.

II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Námítky uplatněné k návrhu Územního plánu Žeravice podle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., jsou tyto:

Námítka č. 1

██████████, ██████████, ██████████, **námítka ze dne 22. 8. 2016**

- A) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele (jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, telefon):
██████████, ██████████, ██████████, ██████████, t██████████
- B) Údaje podle katastru nemovitostí, u námítky vymežit území dotčené námitkou (zákres do mapy KN případně do návrhu ÚP):
Parcely 238/45, /60, /59, /58, /57, /56, /55, /54, /53, /52.
- C) Připomínka/námítka (údaje o současném využití plochy, údaje o navrhované změně využití ploch):
„Plocha slouží mnoho let jako účelová komunikace pro přístup zemědělských strojů na parcely např. 238/25, 238/47, 255/2 atd. Cesta na parcele č. 2155 je v udaném místě v hlubokém úvozu a parcely (Zz) jsou nepřístupné. Navrhují je v ÚP označit Dm, protože tuto funkci plní.“
- D) Odůvodnění námítky:
Podobně zřízené komunikace (vznikly cca v letech 1950 - 1960) jsou v plánu označeny Dm a připomínkované parcely od těchto let rovněž plní tuto funkci. V KN jsou vedeny jako „ostatní komunikace“.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce uplatněné panem ██████████ týkající se změny funkční plochy zeleně krajinné (Zk) na plochu dopravní infrastruktury místní (Dm) se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pan ██████████ požadoval vymezení plochy pro místní dopravní infrastrukturu (Dm) na parcelách č. 238/45, 238/52-60 v k.ú. Žeravice u Kyjova. Důvodem pro změnu funkční plochy je jednoznačné určení, že v těchto místech existuje zaužívaná účelová komunikace. Návrh územního plánu tyto plochy stabilizoval jako plochy zeleně krajinné (Zk). V podmínkách využití těchto ploch jsou podmíněně přípustné „trasy související dopravní a technické infrastruktury

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami ÚSES“. Tento požadavek na změnu je vyvolán dlouholetým sporem mezi panem [REDAKCE] a vlastníkem pozemků, které zpřístupňují pozemky pana [REDAKCE] (p.č. 238/25, 238/47 v k.ú. Žeravice u Kyjova). V zásadě tedy návrh územního plánu umožňuje požadované využití. Proto, aby mohly být požadované parcely užívány pro dopravní obsluhu území bez podmínek, přistoupil pořizovatel po dohodě se zpracovatelem a obcí ke změně funkční plochy ze Zk na Zz (plochy zemědělské - záhumenní). Návrh podporuje variabilitu detailnějšího řešení, aniž by zbytečně fragmentoval vymezené funkční plochy. Dovolání se práva cesty přes cizí pozemek, není předmětem územního plánování. Spor o existenci účelové komunikace řeší příslušný silniční správní úřad obce s rozšířenou působností.

II.16 Vyhodnocení připomínek

II.16.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Žeravice při společném jednání podle ust. § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Podle ust. § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) byly v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Žeravice podány následující připomínky s následujícím vyhodnocením jedn. připomínek pořizovatelem:

Připomínka č. 1

E.ON Česká republika, s.r.o., Regionální správa Hodonín, Husova 1, 695 42 Hodonín, č.j.: 5.03/fric - UP018/2015 ze dne 15.6.2015

„Vyjádření k návrhu Územního plánu (ÚP) Žeravice.

K předloženému návrhu ÚP Žeravice sdělujeme:

1. Závaznou podmínkou při plánované výstavbě je *respektování el. zařízení* ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. ve znění zákona č. 670/2004 Sb. vč. příslušných vyhlášek a *příjezdů k těmto zařízením*. Upozorňujeme, že ochranné pásmo el. zařízení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmětnou stavbu a je dáno energetickým zákonem platným v době výstavby tohoto zařízení. Případná dotčení el. zařízení a jeho ochranných pásem novou výstavbou budou řešena v souladu s výše uvedeným zákonem jako vyvolané přeložky. Investorem případných vyvolaných přeložek bude E.ON Česká republika, s.r.o., veškeré náklady spojené s přeložkou uhradí v plné výši vyvolavatel přeložky.
2. Rozšíření a případné úpravy el. rozvodů budou na základě zákona č. 197/1998 Sb. zahrnuty do závazné části územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšné stavby.“

Vyhodnocení připomínky:

Ad1 Vzato na vědomí. Bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace v následujícím územním nebo stavebním řízení.

Ad2 Respektováno. Viz kap. I.7.1 textové části a kap. II.9.7.1 textové části odůvodnění.

Připomínka č. 2

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, č.j.: 53/BRN/517/15/16530/Dv ze dne 2.7.2015

„Věc: Žeravice, návrh ÚP.

Toto vyjádření slouží pouze pro potřeby podání informací žadateli a není souhlasem s umístěním stavby a ani souhlasem s činností v ochranném pásmu vedení 220 kV a 400 kV dle § 46 odst. 11 zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění.

1. Přes zájmové území v k.ú. Žeravice prochází nadzemní vedení v naší správě. Jedná se o vedení přenosové soustavy 220 kV s provozním označením V280 (viz situace). Tato vedení požívá právní ochrany jako obecně prospěšné zařízení zřizované a provozované

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

ve veřejném zájmu. K jeho ochraně je zákonem stanovené ochranné pásmo. Celková šíře V280 je 58m.

- Přenosová soustava je dle § 432 občanského zákoníku provozem zvlášť nebezpečným a zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění těmto zařízením poskytuje zvláštní ochranu. K zajištění jejich spolehlivého a bezpečného provozu, je zákonem zaveden institut zvláštní ochrany spočívající v definici tzv. ochranného pásma. Ochranné pásmo tohoto vedení je stanoveno zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem v platném znění (dále jen energetický zákon) a je definováno jako souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 15 m (pro 220 kV) a 20 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřené kolmo na vedení (pro vedení vystavěná po 1.1.1995). Vzhledem k tomu, že stávající vedení bylo postaveno před nabytím účinností výše uvedeného zákona, šířka jeho ochranného pásma je ve smyslu § 98, odst. 2 energetického zákona stanovena dle původního právního předpisu, tj. zákona č. 79/57 Sb., elektrizační zákon, na 20 m (pro 220 kV) a 25 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu kolmo na vedení.
- Činnost v ochranném pásmu vedení velmi vysokého napětí (vvn) a zvlášť vysokého napětí (zvn) je omezena v rozsahu § 46 odst. 8 až 10 energetického zákona. Činnost a záměry v ochranném pásmu nesmí ztížit přístup energetických provozovatelů k těmto zařízením. V ochranném pásmu elektrického vedení je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, provádět zemní práce apod., jakož i vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

2. Dále ie v ochranném pásmu zakázáno zejména:

- Zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby či umísťovat konstrukce či jiná zařízení nebo provádět zemní práce, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
- Vršit materiály a zeminu tak, že by se osoby mohly přiblížit tělem, nářadím nebo strojem blíže k fázovým vodičům, než je bezpečná vzdálenost podle ČSN EN 50110-1. Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu venkovního vedení, nebo ohrožení osob, zvířat a majetku např. parkoviště, odstavné plochy atd.
- V ochran. pásmu je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porost nad výšku 3m.
- Pojíždět pod elektrickým vedením tak vysokými vozidly, náklady nebo stroji, že by mohlo dojít k přiblížení fázovým vodičům blíže, než stanoví ČSN EN 50110-1.
- Používat mechanismů s lanovými pohony, pokud nejsou zajištěny proti vymrštění při jejich přetržení.
- Používat zařízení pro rozstřikování vody, u kterých je možnost nebezpečného přiblížení vodního paprsku s fázovými vodiči vedení.
- Pod vedením 220 kV a 400 kV se zdržovat se stroji a dopravními prostředky po dobu delší než nezbytně nutnou - ochrana před účinky elektromagnetického pole 50 Hz v pásmu vlivu zařízení elektrizační soustavy.
- Sklápění automobilů, používání mechanismů i s pracovní polohou vyšší než 4 m.
- Další ovlivňující faktory jsou zajištění mechanické bezpečnosti zařízení umístěného přímo pod vodiči, tj. ochrana před pádem námrazy z vodičů v zimních měsících nebo havarijního stavu při přetržení vodiče či izolátorových závěsů nebo destrukce stožáru. V neposlední řadě se jedná o bezpečnost osob, které se budou pohybovat pod fázovými vodiči.
- Při stavbě silnice, úpravě terénu nesmí být navýšena niveleta - musí být zachována stávající výška v místě křížení s el. vedeními v jejich ochranných pásmech. Při zvýšení je nutné přepočítat dané křížení, aby vyhovovalo daným normám.
- Při zemních pracích nesmí být narušena stabilita stožárů nebo jejich zemnicí soustava.
- Vodivé ploty, drátěné vinice, svodidla v ochranném pásmu el. vedení je nutno uzemnit s odporem uzemnění do 500 Ω.
- Provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup zařízením ČEPS, a.s.
- Upozorňujeme Vás, že ČEPS, a.s. nepřejímá žádnou odpovědnost v případě porušení výše uvedených zákonů a předpisů.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- Při změně v projektu, je nutné provedenou změnu z hlediska spolehlivého provozu el. vedení a bezpečnosti při pracích v ochranném pásmu vedení konzultovat s ČEPS, a.s.
- 3. V ochranném pásmu stávajících vedení není možné bez písemného souhlasu zřizovat žádné nadzemní objekty. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti osob, může fyzická či právnická osoba provozující příslušné části elektrizační soustavy nebo provozovatel přímého vedení udělit dle § 46 energetického zákona písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojuje k návrhu na územní rozhodnutí nebo k žádosti o stavební povolení; stavební úřad podmínky souhlasu nepřezkoumává. Bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu elektrického vedení provádět zákonem zakázané činnosti.
- 4. Dovolujeme si v této souvislosti upozornit na ust. § 98 odst. 4 energetického zákona, podle kterého „oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena“.
Případné přeložky nebo úpravy vedení přenosové soustavy je nutné realizovat v souladu § 47 energetického zákona.
Upozorňujeme na výskyt el. pole a magnetické indukce vedení 220 kV a 400 kV, která mají vliv na ocelová potrubí, na zabezpečovací vedení a zařízení drah, na telekomunikační obvody a další objekty v blízkosti vedení např. ocelové ploty, svodidla...“

(K připomínce byla přiložena situace - výřez základní mapy 1 : 50 000 ve formátu jpg se zákresem elektrického vedení 220 kV.)

Vyhodnocení připomínky:

- Ad1. Vedení el. sítě včetně ochranného pásma je respektováno. Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou řešeny v kap. I.4.2 Koncepce technické infrastruktury.
- Ad2. Vzato na vědomí.
- Ad3. Bude řešeno v rámci podrobnější projektové dokumentace v následujícím územním nebo stavebním řízení. ČEPS, a.s. je v následujících územních nebo stavebních řízeních účastníkem řízení.
- Ad4. Vzato na vědomí.

Připomínka č. 3

Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. Hodonín, Purkyňova 2933/2, 695 11 Hodonín, č.j.: 2/T/15/2179 ze dne 19.6.2015

„Žeravice-společné jednání o návrhu územního plánu obce-stanovisko:

- 1. K návrhu územního plánu obce sdělujeme následující:
 - a. Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.
 - b. Je nutno respektovat nejen ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ale i manipulační prostor. Manipulační prostor je pruh nad přírodními řady o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí - uvést do textové části ÚP do odůvodnění.
- 2. Nové plochy pro bydlení, výrobní a zemědělské plochy situovat rovněž mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma. Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích.
- 3. Pro lokality Z1 a Z3 až Z7 bude nutno prodloužit veřejný vodovod. U lokality Z1 bude nutno prověřit tlakové poměry.

K zásobováním vodou:

- 4. V textové části ÚP uvést, že v následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být respektováno následující:
 - a. Vedení nově navržených vodovodních řadů navrhnout zásadně v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů a v plochách sídelní zeleně.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- b. Vodovodní řady přednostně navrhnut v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.
- c. V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
- d. U výše uložených lokalit prověřit tlakové poměry veřejného vodovodu (např. Z1).
- e. Prověřit kapacitní možnosti veřejného vodovodu.
- f. Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí) však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).
- g. Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

K odkanalizování:

5. Kanalizace je v majetku a provozování obce. Níže uvedené připomínky jsou pouze doporučující:
- a. U kanalizačního sběrače nebo výtlačku respektovat manipulační pásmo v rozsahu 5-6 m, pro možnost provádění případných oprav a údržby. Kanalizační přivaděč by měl být pro případ oprav veřejně přístupný.
 - b. Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě.
 - c. Do kanalizace odvést přednostně vody splaškové, odvedení dešťových vod řešit i jiným způsobem vhodným způsobem.
 - d. V případě nedostatečné kapacity stokové sítě navrhnout rekonstrukci stokové sítě, případně omezit velikost nových lokalit.
 - e. U lokality Z11 respektovat PHO ČOV a ochranné pásmo kanalizačního sběrače a vodovodní přípojky pro ČOV.“

Vyhodnocení připomínky:

Ad1. Respektováno.

- a. Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona. V grafické části územního plánu lze zakreslit pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku, proto se OP nezakresluje.
- b. Připomínce se vyhovuje částečně. Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby je respektován. Manipulační prostor, pruh o šířce 5-6m, nevyplývá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území.

Ad2. Připomínce se vyhovuje částečně. Musí být zabezpečený přístup k potrubí pro vykonávání údržby a oprav, tuto připomínku lze respektovat. Požadavek na nevymezování nových zastavitelných ploch přes vedení a ochranná pásma vodovodů a kanalizací respektovat nelze. Jednalo by se o nepřiměřený zásah do práv vlastníků pozemků. Technická infrastruktura je přípustná ve všech zastavitelných plochách. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou řešeny v kap. I.4.2 Koncepce technické infrastruktury.

Ad3. Připomínce se vyhovuje. Po společném jednání došlo k úpravě vymezení některých zastavitelných ploch, přičemž plocha Z6 byla z návrhu úplně vypuštěna. Podmíněnost výstavby technické infrastruktury pro plochy Z1, Z3 a Z7a-b je uvedena v kap. I.3.2 a dále v kapitole I.4.2d) Koncepce technické infrastruktury. Plocha Z4 byla redukována na část vymezenou v platné územně plánovací dokumentaci. Plocha Z5 byla zmenšena a rozdělena na části Z5a-b, které byly již odsouhlaseny v platné územně plánovací dokumentaci. U plochy Z5a byla vymezena plocha pro technickou infrastrukturu (vps5). Tlakové poměry veř. vodovodu budou řešeny v případě potřeby v následujícím řízení.

Ad4. Respektováno.

- a,b. Respektován, viz kap. I.4.2 Koncepce technické infrastruktury.
- c. Ochranné pásmo vyplývá ze zákona, umístění staveb bude řešeno v následujícím územním nebo stavebním řízení.
- d. Tlakové poměry veřejného vodovodu budou řešeny v případě potřeby v následujícím řízení.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- e. Kapacitní možnosti veřejného vodovodu budou posuzovány v následujícím řízení.
- f. Umístování hydrantů na veřejném vodovodu a případné následné využití pro hasební zásah bude řešeno v následujícím řízení.
- g. VaK Hodonín, a.s. je v následujících územních nebo stavebních řízeních účastníkem řízení.

Ad5. Připomínce se vyhovuje částečně.

- a. Požadavek na respektování manipulačního prostoru nutného pro údržbu těchto vedení je respektován. Šířka manipulačního prostoru 5-6m nevyplývá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území.
- b. Kapacitní možnosti stokové sítě budou řešeny v následujícím územním nebo stavebním řízení.
- c. Odvedení dešťových vod je řešeno v kap. I.4.2 Koncepce technické infrastruktury, bod e) Koncepce odkanalizování.
- d. Bude řešeno v následujícím územním nebo stavebním řízení.
- e. Respektování ochranného pásma vyplývá ze zákona. PHO ČOV nebylo v rámci územního rozhodnutí o umístění stavby příslušným stavebním úřadem stanoveno (Městský úřad Bzenec, Stavební úřad).

Připomínka č. 4

Obec Žeravice, Žeravice 40, 696 47 Žeravice, připomínka ze dne 1.7.2015

Věc: Připomínka k návrhu územního plánu obce Žeravice.

„Na základě společného jednání o vymezení ploch pro bydlení v návrhu nového územního plánu obce Žeravice požadujeme rozšíření plochy pod názvem Z7 dle přiloženého nákresu v příloze této žádosti. Jedná se o rozšíření těchto ploch na pozemky v majetku obce, tedy o pozemky, kde má obec určenou prioritu v určování ploch pro výstavbu.“

(K připomínce byla přiložena situace - výřez z koordinačního výkresu č. 4 návrhu ÚP ve formátu jpg s nákresem požadovaného rozšíření plochy pro bydlení.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. V návrhu územního plánu byla pro tento účel vymezena zastavitelná plocha Z7b (Bv plochy bydlení - venkovské domy).

V rámci společného jednání se vyjádřili bez připomínek:

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a ÚP Moravy, Šumavská 33, 612 54 Brno, č.j.: 005004/11300/2015 ze dne 22.6.2015
- České dráhy, a. s. Generální ředitelství, nář. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1, č.j.: 5079/2015-O32 ze dne 30.6.2015
- ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7, č.j.: 9436/15 ze dne 30.6.2015
- Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, č.j.: ČGS-441/15/0999*SOG-441/370/2015 ze dne 17.6.2015
- MND Gas Storage a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č.j.: 21/2015 ze dne 29.6.2015

II.16.2 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Žeravice při veřejném projednání podle ust. § 52 odst. 1 až 3 zákona č. 183/2006 Sb.

Podle ust. § 52 odst. 1 až 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) byly v rámci řízení o Územním plánu Žeravice podány následující připomínky s vyhodnocením jedn. připomínek pořizovatelem:

Připomínka č. 1

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, č.j.: 44/BRN/705/16/11330/Dv ze dne 25. 7. 2016

„Věc: Žeravice, návrh ÚP.“

Toto vyjádření slouží pouze pro potřeby podání informací žadateli a není souhlasem s umístěním stavby a ani souhlasem s činností v ochranném pásmu vedení 220 kV a 400 kV dle § 46 odst. 11 zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění.

1. Přes zájmové řešené území prochází nadzemní vedení v naší správě. Jedná se o vedení přenosové soustavy 220 kV s provozním označením V280 (viz situace). Toto vedení požívá právní ochrany jako obecně prospěšné zařízení zřizované a provozované ve veřejném zájmu. K jeho ochraně je zákonem stanovené ochranné pásmo. Celková šíře V280 je 58 m. Upozorňujeme na to, že ochranné pásmo el. vedení prochází zastavěnými plochami, plochami pro skladování. V tomto OP je zakázána výstavba staveb, skladování hořlavých látek a výsadba stromů -viz podmínky níže.
 - Přenosová soustava je dle § 432 občanského zákoníku provozem zvláště nebezpečným a zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění těmto zařízením poskytuje zvláštní ochranu. K zajištění jejich spolehlivého a bezpečného provozu, je zákonem zaveden institut zvláštní ochrany spočívající v definici tzv. ochranného pásma. Ochranné pásmo tohoto vedení je stanoveno zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem v platném znění (dále jen energetický zákon) a je definováno jako souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 15 m (pro 220 kV) a 20 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřené kolmo na vedení (pro vedení vystavěná po 1.1.1995). Vzhledem k tomu, že stávající vedení bylo postaveno před nabytím účinností výše uvedeného zákona, šířka jeho ochranného pásma je ve smyslu § 98, odst. 2 energetického zákona stanovena dle původního právního předpisu, tj. zákona č. 79/1957 Sb., elektrizační zákon, na 20 m (pro 220 kV) a 25 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřeno kolmo na vedení.
 - Činnost v ochranném pásmu vedení velmi vysokého napětí (vvn) a zvláště vysokého napětí (zvn) je omezena v rozsahu § 46 odst. 8 až 10 energetického zákona. Činnost a záměry v ochranném pásmu nesmí ztížit přístup energetických provozovatelů k těmto zařízením. V ochranném pásmu elektrického vedení je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, provádět zemní práce apod., jakož i vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.
2. Dále je v ochranném pásmu zakázáno zejména:
 - Zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby či umísťovat konstrukce či jiná zařízení nebo provádět zemní práce, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
 - Vršit materiály a zeminu tak, že by se osoby mohly přiblížit tělem, nářadím nebo strojem blíže k fázovým vodičům, než je bezpečná vzdálenost podle ČSN EN 50110-1. Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu venkovního vedení, nebo ohrožení osob, zvířat a majetku např. parkoviště, odstavné plochy atd.
 - V ochran. pásmu je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porost nad výšku 3m.
 - Pojíždět pod elektrickým vedením tak vysokými vozidly, náklady nebo stroji, že by mohlo dojít k přiblížení fázovým vodičům blíže, než stanoví ČSN EN 50110-1.
 - Používat mechanismů s lanovými pohony, pokud nejsou zajištěny proti vymrštění při jejich přetržení.
 - Používat zařízení pro rozstřikování vody, u kterých je možnost nebezpečného přiblížení vodního paprsku s fázovými vodiči vedení.
 - Pod vedením 220 kV a 400 kV se zdržovat se stroji a dopravními prostředky po dobu delší než nezbytně nutnou - ochrana před účinky elektromagnetického pole 50 Hz v pásmu vlivu zařízení elektrizační soustavy.
 - Sklápění automobilů, používání mechanismů i s pracovní polohou vyšší než 4 m.
 - Další ovlivňující faktory jsou zajištění mechanické bezpečnosti zařízení umístěného přímo pod vodiči, tj. ochrana před pádem námrazy z vodičů v zimních měsících nebo havarijního stavu při přetržení vodiče či izolátorových závěsů nebo destrukce stožáru. V neposlední řadě se jedná o bezpečnost osob, které se budou pohybovat pod fázovými vodiči.

(odůvodnění Územního plánu Žeravice)

- Při stavbě silnice, úpravě terénu nesmí být navýšena niveleta - musí být zachována stávající výška v místě křížení s el. vedeními v jejich ochranných pásmech. Při zvýšení je nutné přepočítat dané křížení, aby vyhovovalo daným normám.
 - Při zemních pracích nesmí být narušena stabilita stožárů nebo jejich zemní soustava.
 - Vodivé ploty, drátěné vinice, svodidla v ochranném pásmu el. vedení je nutno uzemnit s odporem uzemnění do 500 Ω .
 - Provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup zařízením ČEPS, a.s.
 - Upozorňujeme Vás, že ČEPS, a.s. nepřijímá žádnou odpovědnost v případě porušení výše uvedených zákonů a předpisů.
 - Při změně v projektu, je nutné provedenou změnu z hlediska spolehlivého provozu el. vedení a bezpečnosti při pracích v ochranném pásmu vedení konzultovat s ČEPS, a.s.
3. V ochranném pásmu stávajících vedení není možné bez písemného souhlasu zřizovat žádné nadzemní objekty. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti osob, může fyzická či právnická osoba provozující příslušné části elektrizační soustavy nebo provozovatel přímého vedení udělit dle § 46 energetického zákona písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojuje k návrhu na územní rozhodnutí nebo k žádosti o stavební povolení; stavební úřad podmínky souhlasu nepřezkoumává. Bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu elektrického vedení provádět zákonem zakázané činnosti.
4. Dovolujeme si v této souvislosti upozornit na ust. § 98 odst. 4 energetického zákona, podle kterého „oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena“.
- Případné přeložky nebo úpravy vedení přenosové soustavy je nutné realizovat v souladu § 47 energetického zákona.
- Upozorňujeme na výskyt el. pole a magnetické indukce vedení 220 kV a 400 kV, která mají vliv na ocelová potrubí, na zabezpečovací vedení a zařízení drah, na telekomunikační obvody a další objekty v blízkosti vedení např. ocelové ploty, svodidla...“

(K připomínce byla přiložena situace - výřez z koordinačního výkresu č. 4 návrhu ÚP ve formátu jpg s elektrickým vedením na jihu obce.)

Vyhodnocení připomínky:

- Ad1. Vedení el. sítě včetně ochranného pásma je respektováno. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou řešeny v kap. I.4.2 Koncepce technické infrastruktury.
- Ad2. Vzato na vědomí.
- Ad3. Bude řešeno v rámci podrobnější projektové dokumentace v následujícím územním nebo stavebním řízení. ČEPS, a.s. je v následujících územních nebo stavebních řízeních účastníkem řízení.
- Ad4. Vzato na vědomí.

Připomínka č. 2

██████████, ██████████, ██████████, **připomínka ze dne 18. 8. 2016**

Připomínka/námítka k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Žeravice

- A) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele (jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, telefon):
██████████
██████████
- B) Údaje podle katastru nemovitostí, u námítky vymezit území dotčené námítkou (zákres do mapy KN případně do návrhu ÚP):
Zakreslení stávajícího stavu kolem chaty v Pasekách.
- C) Připomínka/námítka (údaje o současném využití plochy, údaje o navrhované změně využití ploch):
- D) Odůvodnění námítky:
„Rozšíření plochy občanského vybavení“.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Objekt myslivecké chaty v lokalitě „Paseky“ návrh územního plánu stabilizoval jako plochu Os - občanské vybavení - sportovní, kde přípustným využitím jsou i myslivecké chaty. K chatě přiléhá řada drobných objektů (zařízení), které svou doplňkovou funkcí souvisejí s mysliveckou chatou. Chata, včetně přiléhajících objektů byla budována v 70. letech v rámci brigád mysliveckého sdružení. Přidružené objekty leží v ploše Ls - plochy lesní. V rámci využití ploch Ls jsou přípustné stavby sloužící k hospodaření v lese a v rámci podmíněně přípustného využití jsou dále přípustné pozemky zařízení lesního hospodářství a pro myslivost za podmínky, že jeho způsob nenaruší režim ochrany přírody, je-li v lokalitě stanoven. V dané lokalitě není stanoven žádný režim ochrany přírody. V zásadě tedy návrh územního plánu nevyklučuje existenci stávajících objektů v dané ploše. Proto není účelné ani žádoucí dále rozšiřovat stávající funkční plochu Os o novou zastavitelnou plochu.

V rámci veřejného projednání se vyjádřili bez připomínek:

- MND Gas Storage a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č.j.: 47/2016 ze dne 25.7.2016
- Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640/2, 750 02 Přerov, č.j.: 4218/PR/16 ze dne 25.7.2016
- ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7, č.j.: 6708/16 ze dne 10.8.2016
- Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, č.j.: ČGS-441/16/1082*SOG-441/474/2016 ze dne 18.8.2016

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(v pořadí podle abecedy):

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistička odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DO	dotčené orgány státní správy
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	Hasičský záchranný sbor
JmK, JMK	Jihomoravský kraj
KHS	Krajská hygienická stanice
KrÚ, KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
NN	nízké napětí elektrické energie (400/230 V)
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽ ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností státní správy
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL	středotlaký plynovod
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán (od roku 2007)
ÚPD	územně plánovací dokumentace (obecně)
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru (do roku 2000)
ÚÚR	Ústav územního rozvoje Brno
VN	vysoké napětí elektrické energie (22 popř. 35 kV)
VVN	velmi vysoké napětí elektrické energie (110 kV a vyšší)
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZO	zastupitelstvo obce
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JmK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje