

ŽÁDOVICE
ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA č.2.



Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Akce .

ŽÁDOVICE – ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU – ZMĚNA Č.2.

Evidenční číslo :

25-001-011

Pořizovatel :

Městský úřad Kyjov

Objednatel :

Obec Žádovice

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Klajmon

Ing. arch. Pavel Mackerle

Projektanti :

urbanismus, architektura:

Ing. arch. Pavel Mackerle

dopravní řešení:

Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství:

Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje :

Ing. Pavel Veselý

životní prostředí, ÚSES :

Mgr.Martin Novotný

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:

Mgr.Martin Novotný

Brno, prosinec 2006

tel. : 05 4517 5896

e-mail: mackerle@usbrno.cz

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA ŽÁDOVICE – ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU - ZMĚNA Č.2		Razítka
Schvalovací orgán .	Zastupitelstvo obce Žádovice	
Číslo usnesení :	Usnesení č. 4	
Datum schválení :	25.08.2006	
Podpis:		
Jméno a příjmení :		Mgr. Ludvík Demel
Funkce .	místostarosta	starosta
Pořizovatel :	Městský úřad Kyjov	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing. Bedřich Kubík	
Funkce :	vedoucí odboru územního plánu a rozvoje	
Nadřízený orgán územního plánování :	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno	
Datum a číslo jednací stanoviska ke změnám ÚPD:	24.08.2006, č.j.: JMK104955/2006	
Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis.		
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce .	hlavní projektant	
<p>Návrh územního plánu byl schválen 25.6.1998 a účinnosti nabyla „Obecně závazná vyhláška o závazných částech Územního plánu SÚ Žádovice“.</p>		

Seznam příloh :

A. TEXTOVÁ ČÁST :

1. Průvodní zpráva

Průvodní zpráva – úvod společný pro všechny dílčí změny.č.2,
každá dílčí změna má svoji zprávu

B. Regulativy pro změnu č.2 – každá dílčí změna má svoje regulativy

C. GRAFICKÁ ČÁST :

Lokalizace změn

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Komplexní urbanistické řešení změny č.2 územního plánu | 1 : 2000 |
| 3. | Zásobování vodou | 1 : 2000 |
| 4. | Odkanalizování | 1 : 2000 |
| 5. | Zásobování plynem a el.energií | 1 : 2000 |
| 6. | Zábor ZPF, PUPFL | 1 : 2000 |
| 7. | Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a nutné asanační úpravy | 1 : 2000 |

V ostatních výkresech grafické části nedochází ke změně.

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY :

ŽÁDOVICE – ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.2.	7
I. Základní údaje :	7
II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.01:	13
B. Návrh regulativů změny i.č.2.01	17
II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.02:	19
B. Návrh regulativů změny i.č.2.02	24
II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.03	26
B. Návrh regulativů změny i.č.2.03	29
II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.04	31
B. Návrh regulativů změny i.č.2.04	35
II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.05	37
B. Návrh regulativů změny i.č.2.05	38
II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.06	39
B. Návrh regulativů změny i.č.2.06	41
II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.07	42
B. Návrh regulativů změny i.č.2.07	45
II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.08	47
B. Návrh regulativů změny i.č.2.08	50

ŽÁDOVICE – ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.2.

I. Základní údaje :

1. Hlavní cíle řešení :

Vzhledem ke změně výchozích podmínek od zpracování a schválení územního plánu sídelního útvaru (dále jen SÚ), Zastupitelstvo obce v Žádovicích rozhodlo o vyhotovení změny územního plánu SÍDELNÍHO ÚTVARU č.2.

Územní rozsah platnosti je dán řešenými lokalitami změny č.2 územního plánu. Lhůta aktualizace nebyla u schváleného územního plánu stanovena.

Zpracovávané změny respektují schválenou „Obecně závaznou vyhlášku o závazných částech územního plánu“ – upřesňují typizaci funkcí, funkční a prostorové regulativy pro jednotlivé funkce.

Grafická část v měř. 1 : 2000 je zpracována na výřezech územního plánu, v textové části jsou popsány jednotlivé změny odděleně.

Identifikační číslo změny - je ve tvaru x.xx – první číslice označuje číslo změny územního plánu, druhá a třetí číslice pořadové číslo dílčí změny) označení i.č.- identifikační číslo - první číslice znamená pořadí zpracovávané změny územního plánu, druhá a třetí číslice označení jednotlivých lokalit změn).

- **změna i.č. 2.01** –změna funkčního využití území na plochu bydlení v lokalitě „nad Újezdem“
- **změna i.č. 2.02** –změna funkčního využití území na plochu pro bydlení v lokalitě „U Formanového“
- **změna i.č. 2.03** –změna funkčního využití území na ponechání stávajícího stavu – ploch pro výrobní aktivity – vypouští se návrh na hřbitov
- **změna i.č. 2.04** -změna funkčního využití území na změnu umístění čistírny odpadních vod
- **změna i.č. 2.05** -změna regulativů u ploch pro výrobní aktivity
- **změna i.č. 2.06** -změna pásma hygienické ochrany kolem areálu živočišné výroby na základě projednání EIA
- **změna i.č. 2.07** změna funkčního využití území pro plochu pro dopravu v plochách pro výrobní aktivity
- **změna i.č. 2.08** změna funkčního využití území na plochu pro dopravu (garáže) v lokalitě „východně od kostela“

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby v rámci změn jsou označeny * a číslování pokračuje v návaznosti na ÚPN SÚ (např.2.04/V).

2. Zhodnocení dříve zpracované územně plánovací dokumentace :

Obec Žádovice má schválený územní plán z r.1998, byla vydána „Obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu SÚ Žádovice“ a schválenou změnu č.1.

3. Vyhodnocení splnění zadání , projednání návrhu :

Návrh změny č.2. je zpracován na základě schváleného „Zadání pro zpracování změny č.2 územního plánu SÚ Žádovice“, které bylo schváleno dne 30.08.2005 Zastupitelstvem obce Žádovice.

Změny č.2 územního plánu respektují schválené zadání včetně připomínek.

V rámci projednání návrhu nebyly podány žádná závažná stanoviska DOSS, připomínky ŘSD (doplněno číslo a název silnice) a VaK Hodonín (oprava zakreslení vodovodu a úprava napojení lokality i.č.2.01 na místní vodovod, příjezdová komunikace k ČOV) jsou respektovány.

4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování :

Navrženými změnami nedojde k narušení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

5. Použité pojmy :

Závazné části jsou vztaheny k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití), funkční typ (stanovující upřesnění využití území), prostorová regulace a limit využití (omezení využití území).

Závazná část se skládá ze :

- zásad uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou)
- limitů a ochranných režimů využití území

Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na :

- **stabilizované území** – je území s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (využití území, způsob zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, výjimky lze povolit pouze na základě podrobnější dokumentace, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové popř. restaurátorské práce
- **rozvojové území – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur**

Podle prostorového uspořádání je území členěno:

- a) na plochy zastavitelné (urbanizované) - obec – zastavitelnými plochami se rozumí veškerá zastavěná území – současně zastavěné území, popřípadě nezastavěná, avšak k zastavění tímto územním plánem navržená – zastavitelná území
- b) plochy volné (neurbanizované)- krajina – nezastavitelnými plochami se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

Podle funkčního uspořádání jsou stanoveny regulativy:

- a) pro funkční využití vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy) a to pro :
 - plochy pro bydlení
 - plochy občanské vybavenosti
 - plochy výroby, skladování a zemědělských provozů
 - plochy technické vybavenosti
 - plochy veřejné a vyhrazené zeleně
 - plochy rekreace
- v krajině (volné plochy)
 - krajinná zóna přírodní
 - krajinná zóna produkční
 - vodní plochy

Využití funkčních ploch je dáno **přípustností činností, dějů a zařízení** :

- **přípustné** : tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50 % využití funkční plochy
- **podmínečně přípustné** : nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit

- nepřípustné : jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné

Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhl. č.137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst.3 stavebního zákona.

Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou. Umísťování a povolování staveb ve volné krajině (např. chov koní, případně jiný druh zemědělské činnosti, objekty s léčebným programem, atd.) budou řešeny samostatně změnou územního plánu na základě individuálního posouzení konkrétního záměru.

K posuzování sporných případů je určen pořizovatel změny územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce.

Pro umísťování podmíněčně přípustných činností a staveb je rozhodující stanovisko pořizovatele.

Zásady uspořádání dopravy vymezují :

- trasy pro dopravní obsluhu

Zásady uspořádání technické infrastruktury:

- vymezují trasy systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu města všemi médii a pro nakládání s odpady

Limity a ochranné režimy využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území.

Veřejně prospěšné stavby - ve smyslu § 108. zákona č.197/1998 Sb. jsou v Žádovicích schválené v rámci územního plánu veřejně prospěšné stavby. Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2 písmene a) stavebního zákona č.197/1998 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven regulačním plánem nebo (není-li to účelné) územním rozhodnutím o umístění stavby.

6. Nové limity :

V rámci změny č.2 jsou upřesněny vstupní limity :

- ochranná pásma nadzemního vedení elektrické energie
- ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů
- ochranná pásma komunikací
- radioreléový paprsek – mimo řešené území dílčích změn
- TVP Ježov (televizní převaděč včetně ochranného pásma 30 m) - mimo řešené území dílčích změn

7. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa:

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 334/92 Sb.(ve znění pozdějších novel), a přílohy 3 této vyhlášky. Dále je vyhodnocení zpracováno dle Met. pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOLP/1067/96.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A).

V řešeném území změny je zastoupen klimatický region 0 a tato hlavní půdní jednotka :

- HPJ 01 černoze země modální, černoze země karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 08 černoze země modální a černoze země pelické, hnědoze země, luvize země, popřípadě i kambize země luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- HPJ 56 fluvize země modální eubazické až mezobazické, fluvize země kambické, koluvize země modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

Údaje o celkovém počtu požadovaných ploch

funkční využití	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení	1,58	0	1,58	1,58	0
doprava	0,52	0,26	0,26	0	0,52
technické vybavení	0,75	0	0,75	0,75	0
CELKEM	2,85	0,26	2,59	2,33	0,52

Změna č. 2 navrhuje rozvoj na ploše celkem 2,85 ha. Z toho na zemědělskou půdu připadá plocha 2,33 ha. Jedná se zejména o plochy pro bydlení a plochu pro čistírnu odpadních vod, která byla ve schváleném územním plánu obce situována do prostoru zastavěného území pro výrobní aktivity.

Celkový přehled jednotlivých lokalit :

Tabelární vyhodnocení													
Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka
				zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra	
				v	mimo			v	mimo				
2.01 A	bydlení	Žádovice	0,92	0	0,92	orná půda, zahrada, sad	0,92	0	0,92	0	0.08.10(III)	0,92	
2.01 B	doprava	Žádovice	0,35	0,09	0,26					0,35			není zábor ZPF
2.02	bydlení	Žádovice	0,66	0	0,66	vinice, orná půda	0,66	0	0,66	0	0.01.10(II) 0.08.10(II)	0,60 0,06	

Tabelární vyhodnocení													
Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka
				zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra	
				v	mimo			v	mimo				
2.03	vyrobní aktivity												není zábor– upouští se od záměru nového hřbitova, zůstává současný stav
2.04	technické vybavení	Žádovice	0,75	0	0,75	orná půda	0,75	0	0,75	0	0.56.00(I)		lokality pro ČOV, včetně přístupové komunikace
2.05													není zábor ZPF
2.06													není zábor ZPF
2.07	doprava	Žádovice	0,15	0,15	0					0,15			není zábor ZPF
2.08	doprava	Žádovice	0,02	0,02						0,02			garáže uvnitř obce

Celkové zdůvodnění dopadů navržených změn do ZPF:

V rámci změny č.2 jsou navrženy změny využití území v lokalitách „výhledových“ ploch pro bydlení a v lokalitě pro čistírnu odpadních vod v blízkosti areálu živočišné výroby.

LOKALIZACE ZMĚN

II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.01:

1. Vymezení řešeného území – identifikace lokality :

Lokalita „Nad Újezdem“ na severním okraji obce, v území využívaném jako drobná držba v návaznosti na současně zastavěné území obce.

identifikace lokality

2.01A

2.01B

2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrana hodnot území :

Navrženou změnou se posílí funkce obytná, nedojde ke změně hodnot území.

3. Návrh urbanistické koncepce :

Změnou funkčního využití území nedojde k narušení celkové koncepce územního plánu, dochází k rozšíření zastavitelného území obce.

4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití :

Navržené funkční využití ve schváleném územním plánu : plochy pro krajinnou zónu s převažujícím charakterem rostlinné produkce – funkční typ drobná držba Pd

Navržená změna funkčního využití : plochy pro bydlení, plochy pro dopravu

Podmínky využití území :

- respektovat podmínky ochranného pásma nadzemního vedení elektrické energie
- respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje Podchřibí a.s.

Ochrana památek a kulturních hodnot :

- navržená změna nezasahuje do ochranného režimu ochrany památek
- celé území je možno klasifikovat jako území archeologického zájmu, resp. území s archeologickými nálezy; při zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí a prací uvnitř i vně staveb) má stavebník vždy povinnost oznámit svůj stavební záměr v dostatečném předstihu Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a dále umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu

Ochrana přírody :

- navržená změna nezasahuje do zvláštní ochrany přírody, nutno respektovat podmínky obecné ochrany přírody

Ochranná a bezpečnostní pásma komunikací a inženýrských sítí :

- respektovat podmínky ochranného pásma veřejného vodovodu (1,5 m na obě strany)
- respektovat manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5-6m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele z důvodů provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí)

Ochrana přírodních zdrojů :

- respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje „Podchřibí“ a.s.

Ochrana proti záplavám :

- navržená změna není ohrožena záplavou

Ochrana zemského povrchu :

- navrhovaná změna nezasahuje do území s rizikem sesuvů

Ochrana zdravých životních podmínek :

- navrhovaná změna i.č.2.01 jako chráněný venkovní prostor není ohrožena nadměrným hlukem z motorové dopravy

5. Limity využití území

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy
- v případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

6. Charakteristika a regulativy pro zastavitelné plochy změny :

Plochy pro bydlení

Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením.

Přípustné jsou plochy pro bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení (sídla firem včetně provozoven bez negativního vlivu na pohodu bydlení), které nepřesahují rámec a význam daného území jako je maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti děje a zařízení individuální rekreace, služeb, místní správy, společenské zábavy (vinárny, diskotéky..) a drobné výrobní činnosti, které nenarušují pohodu bydlení.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují pohodu bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady:

Občanská vybavenost je soustředěna v centru obce – územní plán zůstává beze změny:

Doprava :

- dopravní napojení – bude navrženo z navržené obslužné komunikace v trase stávající účelové komunikace
- parkování motorových vozidle bude řešeno na ploše pro bydlení

Inženýrské sítě :

- zásobování vodou – bude řešeno napojením prodloužením veřejného vodovodu ze stávající sítě; je aktualizována trasa přívodního vodovodního řádu; v rámci změny došlo ke změně grafické značky označení stávajícího vodovodu
- odkanalizování – bude řešeno jednotnou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť a je podmíněno její kapacitou; v případě, že nebude kapacita dostačující je nutno provést její rekonstrukci
- zásobování el.energií – napojení na stávající rozvod nn
 - potřeba el. příkonu
 - Návrh nové výstavby:

bydlení	cca 11 RD
potřebný příkon	$11 \times (0,83 + 0,35) = 13 \text{ kW}$
- zásobování plynem je navrženo rozšířením stávající sítě

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů :

Územní plán zůstane beze změny, navržená změna nezasahuje do dobývacích prostorů. respektovat podmínky průzkumných území Moravských naftových dolů – Ježov I. a Svahy českého Masivu.

9. Návrh územního systému ekologické stability :

Navržená změna územního plánu nezasahuje do územního systému ekologické stability.

10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav :

Navržená změna územního plánu není považována za veřejně prospěšnou stavbu a ani nevyvolá nutné asanační úpravy. Pro obsluhu této lokality jsou navrženy veřejně prospěšné stavby :

D 2.01	komunikace pro lokalitu i.č.2.01
K 2.01	jednotná kanalizace pro lokalitu i.č. 2.01
P 2.01	STL plynovod pro lokalitu i.č. 2.01

11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany :

Územní plán zůstává beze změny.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa :

12.1. Životní prostředí :

Územní plán zůstane beze změny.

12.2. Zemědělský půdní fond

Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha		Výměra zemědělské půdy v ha			Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka	
			zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území		BPEJ a (třída ochrany)	výměra		
			v	mimo			v					mimo

Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka
				zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra	
				v	mimo			v	mimo				
2.01 A	bydlení	Žádovice	0,92	0	0,92	orná půda, zahrada, sad	0,92	0	0,92	0	0.08.10(III)	0,92	
2.01 B	doprava	Žádovice	0,35	0,09	0,26					0,35			není zábor ZPF

Zdůvodnění záboru :

Zábor zemědělského půdního fondu – navrženou změnou dojde k záboru zemědělského půdního fondu (orná půda, sady a zahrady) o velikosti cca 0,92 ha - tř.ochrany III. (BPEJ 0.08.10). Lokalita 2.01 B – přístupová komunikace je navržena v trase stávající polní cesty. Navrženou změnou nedojde k narušení celistvosti zemědělského půdního fondu.

Rozvoj rozšíření zastavitelného území pro bydlení je nutné s ohledem dobrou dostupnost lokality a řešení technických sítí.

12.3. Pozemky určené k plnění funkcí lesa :

V rámci navržené změny územního plánu není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13. Návrh lhůt aktualizace :

Územní plán zůstane beze změny.

Ostatní body přílohy č. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb. v platném znění – obsah územního plánu SÚ - nejsou změnou i.č.2.01 měněny.

B. Návrh regulativů změny i.č.2.01

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1. Funkční využití změny i.č.2.01 :

- plochy pro bydlení v rozsahu dle grafické části změny i.č.2.01

Plochy pro bydlení

Přípustné jsou plochy pro bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení (sídla firem včetně provozoven bez negativního vlivu na pohodu bydlení), které nepřesahují rámec a význam daného území jako je maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti děje a zařízení individuální rekreace, služeb, místní správy, společenské zábavy (vinárny, diskotéky..) a drobné výrobní činnosti, které nenarušují pohodu bydlení.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují pohodu bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

2. Zásady uspořádání dopravního, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady:

Občanská vybavenost je soustředěna v centru obce – územní plán zůstává beze změny:

Doprava :

- dopravní napojení – bude navrženo z navržené obslužné komunikace v trase stávající účelové komunikace
- parkování motorových vozidle bude řešeno na ploše pro bydlení

Inženýrské sítě :

- zásobování vodou – bude řešeno prodloužením veřejného vodovodu ze stávající sítě, je aktualizována trasa přívodního vodovodního řádu
- odkanalizování – bude řešeno jednotnou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť a je podmíněno její kapacitou; v případě, že nebude kapacita dostačující je nutno provést její rekonstrukci
- zásobování el.energií – napojení na stávající rozvod nn
- zásobování plynem je navrženo rozšířením stávající sítě

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

3. Limity využití území:

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy
- v případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

4. Veřejně prospěšné stavby:

Pro obsluhu lokality i.č.2.01 jsou navrženy veřejně prospěšné stavby :

- | | |
|--------|--|
| D 2.01 | komunikace pro lokalitu i.č.2.01 |
| K 2.01 | jednotná kanalizace pro lokalitu i.č. 2.01 |
| P 2.01 | STL plynovod pro lokalitu i.č. 2.01 |

II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.02:

1. Vymezení řešeného území – identifikace změny :

Změna funkčního využití je v lokalitě na východním okraji obce v lokalitě „U Formanového“, v území vyznačeném ve schváleném územním plánu jako rezervní plocha pro bydlení.

identifikace lokality

2.02

2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrana hodnot území :

Navrženou změnou funkčního využití se posiluje funkce bydlení a nedojde k ohrožení hodnot území.

3. Návrh urbanistické koncepce :

Navrženou změnou funkčního využití nedojde ke změně urbanistické koncepce – je posílena funkce bydlení na východním okraji obce.

4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití :

Navržené funkční využití v územním plánu : krajinná zóna s převažujícím charakterem rostlinné výroby - funkční typ drobná držba - Pd

Navržená změna funkčního využití : bydlení

Podmínky využití území :

Ochrana památek a kulturních hodnot :

- navržená změna nezasahuje do ochranného režimu ochrany památek
- celé území je možno klasifikovat jako území archeologického zájmu, resp. území s archeologickými nálezy; při zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí a prací uvnitř i vně staveb) má stavebník vždy povinnost oznámit svůj stavební záměr v dostatečném předstihu Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a dále umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu

Ochrana přírody :

- navržená změna nezasahuje do zvláštní ochrany přírody, nutno respektovat podmínky obecné ochrany přírody

Ochrana přírodních zdrojů :

- lokalita je v průzkumném území MND PÚ Ježov I a Svahy Českého masivu
- respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje „Podchřibí“ a.s.

Ochranná a bezpečnostní pásma komunikací a inženýrských sítí :

- respektovat podmínky ochranného pásma telekomunikačního kabelu
- respektovat manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5-6m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele z důvodů provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí)

Ochrana proti záplavám :

- navržená změna není ohrožena rizikem záplavy

Ochrana zemského povrchu :

- navržená změna nezasahuje do území s rizikem sesuvů

Ochrana krajinného rázu a obrazu obce :

- pohledově exponované území na okraji obce

Ochrana zdravých životních podmínek :

- navržená změna jako chráněný venkovní prostor je mimo izofonu 60 dB od silnice II.tř. 422

V rámci změny územního plánu je aktualizován výpočet hlukového pásma u silnice II/422.

Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. dubna 2004. Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu -

Denní doba -

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Noční doba -

- noční doba -10 dB
- noční doba pro hluk ze železnice -5 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující a v o. p. drah +10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Pro výpočet jsou použity intenzity silniční dopravy stanovené pro návrhové období r. 2010, které byly odvozeny z výsledků celostátního sčítání dopravy provedeného v r. 2005 pomocí růstových koeficientů pro období 2000 - 2030 stanovených ŘSD ČR Praha.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995.

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB u komunikace resp 50 u železnice, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice (v OPŽ) či hlavních komunikací (II/) představuje 60 dB v denní a 55 dB u železnice resp. 50 dB u komunikace v noční době.

Hluk ze silniční dopravy

Silnice II/422 sčítací stanoviště 6 – 4867 západ, směr Kyjov

$T = 730 \cdot 1,23/1,13 = 796 \text{ voz}/24 \text{ hod}$, $v = 50 \text{ km}/\text{hod}$

$O = 2626 \cdot 1,25/1,14 = 2880 \text{ voz}/24 \text{ hod}$

$S = 3676 \text{ voz}/24 \text{ hod}$

DEN:

$F_1 = 14,535324 \cdot 10^6$ $F_2 = 1,13$ $F_3 = 1,0$

$Y = 62,1 \text{ dB}$ - ve vzdálenosti 7,5 m

60 dB – ve vzdálenosti 10,6 m - rozhodující vzdálenost - pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru, ve kterém se nesmí navrhovat stavby ani plochy pro bydlení.

NOC:

$$0,745020 \cdot 10^6 \quad F_2 = 1,13 \quad F_3 = 1,0$$

Y = 49,2dB - ve vzdálenosti 7,5 m

50 dB – nebude dosaženo, posouzení není rozhodující

Silnice II/422 sčítací stanoviště 6 – 4868, severovýchod

$$T = 206 \cdot 1,23/1,13 = 225 \text{ voz}/24 \text{ hod}, \quad v = 50 \text{ km/hod}$$

$$O = 957 \cdot 1,25/1,14 = 1053 \text{ voz}/24 \text{ hod}$$

$$S = 1278 \text{ voz}/24 \text{ hod}$$

DEN:

$$F_1 = 4,386717 \cdot 10^6 \quad F_2 = 1,13 \quad F_3 = 1,0$$

Y = 56,85 dB - ve vzdálenosti 7,5 m

60 dB – nebude dosaženo - rozhodující pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru, ve kterém se nesmí navrhovat stavby ani plochy pro bydlení

NOC:

$$0,233766 \cdot 10^6 \quad F_2 = 1,13 \quad F_3 = 1,0$$

Y = 44,12dB - ve vzdálenosti 7,5 m

50 dB – nebude dosaženo, posouzení není rozhodující

5.Limity využití území :

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy
- v případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

6. Charakteristika a regulativy pro zastavitelné plochy změny :

Plochy pro bydlení :

Území obytná zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením.

Přípustné jsou plochy pro bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení (sídla firem včetně provozoven bez negativního vlivu na pohodu bydlení), které nepřesahují rámec a význam daného území jako je maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti děje a zařízení individuální rekreace, služeb, místní správy, společenské zábavy (vinárny, diskotéky..) a drobné výrobní činnosti, které nenarušují pohodu bydlení.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují pohodu bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení :

Občanská vybavenost je soustředěna v centru obce – územní plán zůstává beze změny:

Doprava :

- dopravní obsluha je navržena z komunikace II.třídy č.422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice
- parkování motorových vozidle bude řešeno na ploše pro bydlení

Inženýrské sítě :

- zásobování vodou - bude řešeno napojením na stávající vodovod procházející kolem lokality; v rámci změny došlo ke změně grafické značky označení stávajícího vodovodu
 - respektovat podmínky ochranného pásma vodovodů (skupinového vodovodu Osvětimany – Kyjov, veřejného vodovodu)
 - respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje Podchřibí a.s.
 - odkanalizování - bude řešeno jednotnou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť a je podmíněno její kapacitou; v případě, že nebude kapacita dostačující je nutno provést její rekonstrukci
 - zásobování elektrickou energií je navrženo ze stávající sítě
 - potřeba el. příkon
- Návrh nové výstavby:
- | | |
|-----------------|--------------------------|
| bydlení | cca 6 RD |
| potřebný příkon | 6 x (0,83 + 0,35) = 7 kW |
- zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě
 - respektovat podmínky ochranného pásma dálkového telekomunikačního kabelu

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů :

Územní plán zůstane beze změny, navrhovaná změna nezasahuje do dobývacích prostorů. Respektovat podmínky průzkumných území Moravských naftových dolů – Ježov I a Svahy Českého masivu.

9. Územní systém ekologické stability :

Navrhovaná změna územního plánu nezasahuje do navrženého územního systému ekologické stability.

10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav :

Navrhovaná změna územního plánu není považována za veřejně prospěšnou stavbu, nevyvolává nutné asanační úpravy. Pro její obsluhu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby :

K 2.02 jednotná kanalizace pro lokalitu i.č. 2.02

P 2.02 STL plynovod pro lokalitu i.č. 2.02

11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany :

Územní plán zůstává beze změny.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa :

12.1. Životní prostředí :

Územní plán zůstane beze změny.

12.2. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu :

Tabelární vyhodnocení lokality													
Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka
			celkem	zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra	
				v	mimo			v	mimo				
2.02	bydlení	Žádovice	0,66	0	0,66	vinice, orná půda	0,66	0	0,66	0	0.01.10(II) 0.08.10(II)	0,60 0,06	

Zdůvodnění záboru :

Zábor zemědělského půdního fondu – navrženou změnou dojde k záboru zemědělského půdního fondu (orná půda, sady a zahrady) cca 0,66 ha. Zemědělská půda v II. třídě ochrany bude dotčena v ploše 0,60 ha (BPEJ 0.01.10). Navrženou změnou nedojde k narušení celistvosti zemědělského půdního fondu, lokalita navazuje od západu na zastavitelné území obce.

Rozvoj rozšíření zastavitelného území pro bydlení je nutné s ohledem na dobrou dostupnost lokality a řešení technických sítí. Plocha navazuje na komunikaci II. třídy č. 422 a nachází se v návaznosti na centrum obce. Zemědělská půda je využívána jako drobná držba – sady, vinice, zahrady.

12.3. Pozemky určené k plnění funkcí lesa :

V rámci navržené změny územního plánu není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13. Návrh lhůt aktualizace :

Územní plán zůstane beze změny.

Ostatní body přílohy č. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb. v platném znění – obsah územního plánu SÚ - nejsou změnou i.č.2.02 měněny.

B. Návrh regulativů změny i.č.2.02

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1. Funkční využití změny i.č.2.02 :

- plochy pro bydlení v rozsahu dle grafické části změny č.2.02

Plochy pro bydlení :

Přípustné jsou plochy pro bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení (sídla firem včetně provozoven bez negativního vlivu na pohodu bydlení), které nepřesahují rámec a význam daného území jako je maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti děje a zařízení individuální rekreace, služeb, místní správy, společenské zábavy (vinárny, diskotéky..) a drobné výrobní činnosti, které nenarušují pohodu bydlení.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují pohodu bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

2. Zásady uspořádání dopravního, občanského a technického vybavení:

Občanská vybavenost je soustředěna v centru obce – územní plán zůstává beze změny:

Doprava :

- dopravní obsluha je navržena z komunikace II.třídy č.422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice
- parkování motorových vozidle bude řešeno na ploše pro bydlení

Inženýrské sítě :

- zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovod procházející kolem lokality; v rámci změny došlo ke změně grafické značky označení stávajícího vodovodu
- respektovat podmínky ochranného pásma vodovodů (skupinového vodovodu Osvětmany – Kyjov, veřejného vodovodu)
- respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje Podchřibí a.s.
- odkanalizování - bude řešeno jednotnou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť a je podmíněno její kapacitou; v případě, že nebude kapacita dostačující je nutno provést její rekonstrukci
- zásobování elektrickou energií je navrženo ze stávající sítě nn
- zásobování plynem je navrženo prodloužením stávající sítě
- respektovat podmínky ochranného pásma dálkového telekomunikačního kabelu
- odkanalizování
- zásobování elektrickou energií je navrženo ze stávající sítě

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

4. Limity využití území:

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy
- v případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

4. Veřejně prospěšné stavby:

Pro obsluhu lokality i.č.2.02 jsou navrženy veřejně prospěšné stavby :

- | | |
|--------|--|
| K 2.02 | jednotná kanalizace pro lokalitu i.č. 2.02 |
| P 2.02 | STL plynovod pro lokalitu i.č. 2.02 |

II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.03

1. Vymezení řešeného území – identifikace změny :

Lokalita změny i.č.2.03 je situována západně od plochy občanského vybavení - kostela, v současné době využívána jako plocha výrobních aktivit.

- identifikace lokality

2.03

2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrana hodnot území :

Navrženou změnou funkčního využití území nedojde k narušení hodnot kulturních nebo přírodních za předpokladu dodržení navržených regulativů.

3. Urbanistická koncepce :

Navržená změna nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci, ponechává se současné využití území.

4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití :

Navržené funkční využití v územním plánu : veřejná zeleň - funkční typ - hřbitov
Navržená změna funkčního využití : plochy pro výrobní aktivity (současné využití)

Podmínky využití území

Ochrana památek a kulturních hodnot :

- navržená změna nezasahuje do ochranného režimu ochrany památek
- celé území je možno klasifikovat jako území archeologického zájmu, resp. území s archeologickými nálezy; při zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí a prací uvnitř i vně staveb) má stavebník vždy povinnost oznámit svůj stavební záměr v dostatečném předstihu Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a dále umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu

Ochrana přírody :

- navržená změna nezasahuje do zvláště chráněných území přírody, nutno respektovat podmínky obecné ochrany přírody

Ochranná a bezpečnostní pásma komunikací a inženýrských sítí :

- respektovat manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5-6m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele z důvodů provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí)

Ochrana přírodních zdrojů :

- respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje „Podchřibí“ a.s.

Ochrana proti záplavám :

- navržená změna není ohrožena rizikem záplavy

Ochrana zemského povrchu :

- navržená změna nezasahuje do území s rizikem sesuvů

Ochrana krajinného rázu a obrazu obce :

- pohledově exponované území v blízkosti dominanty obce

Ochrana zdravých životních podmínek :

- nutno respektovat výstupní limity pro zachování pohody bydlení

5. Limity využití území :

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy
- v případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

6. Charakteristika a regulativy pro zastavitelné plochy změny :

Plochy pro výrobní aktivity:

Přípustné využití území zahrnuje děje, činnosti a zařízení průmyslové a zemědělské výroby, stavební výroby, průmyslových a zemědělských služeb, sklady a zařízení velkoobchodu a to obvykle v uzavřených areálech, kde nedochází k časté frekvenci styku se zákazníky.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje služby, byty pro ostrahu nebo majitele zařízení.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně související.

7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady :

Občanské vybavení není součástí změny 2.03, je soustředěno v centru obce.

Doprava :

- dopravní napojení – ze stávající komunikace, která je změnou i.č.2.07 prodloužena i v plochách výrobních aktivit a je považována jako veřejná obslužná komunikace
- parkování motorových vozidel bude řešeno na ploše pro bydlení

Inženýrské sítě :

- zásobování vodou – ze stávající sítě, respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu Podchřibí a.s.
- odkanalizování – jednotnou kanalizací napojenou na navrženou a v územním plánu schválenou kanalizační síť s prodloužením na hlavní sběrač podél potoka (v rámci změny i.č.2.04 je změna umístění čistírny odpadních vod, která měla původní umístění v ploše výrobních aktivit)
- zásobování elektrickou energií je navrženo ze stávající sítě

- zásobování plynem je navrženo ze stávající sítě

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů :

Územní plán zůstane beze změny, navržená změna nezasahuje do dobývacích prostorů. respektovat podmínky průzkumných území Moravských naftových dolů – Ježov I a Svahy Českého masivu.

9. Územní systém ekologické stability :

Navržená změna územního plánu nezasahuje do navrženého územního systému ekologické stability.

10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav :

Navržená změna územního plánu není považována za veřejně prospěšnou stavbu, nevyvolává nutné asanační úpravy. Pro obsluhu lokality i.č.2.03 je navržena veřejně prospěšná stavba :

K 2.03 jednotná kanalizace pro lokalitu i.č. 2.03

11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany :

Územní plán zůstává beze změny.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa :

12.1. Životní prostředí :

Územní plán zůstane beze změny.

12.2. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu :

Zdůvodnění záboru :

Nejedná se o zábor zemědělského půdního fondu, změnou se upouští od záměru vybudování hřbitova v této lokalitě a stabilizuje se současná funkce - plochy výrobních aktivit.

12.3. Pozemky určené k plnění funkcí lesa :

V rámci navržené změny územního plánu není uvažováno se záborem pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13. Návrh lhůt aktualizace :

Územní plán zůstane beze změny.

Ostatní body přílohy č. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb.v platném znění – obsah územního plánu SÚ – nejsou změnou i.č.2.03 měněny.

B. Návrh regulativů změny i.č.2.03

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1. Funkční využití změny i.č.2.03 :

- plochy pro výrobní aktivity v rozsahu dle grafické části změny č.2.03

Plochy pro výrobní aktivity:

Přípustné využití území zahrnuje děje, činnosti a zařízení průmyslové a zemědělské výroby, stavební výroby, průmyslových a zemědělských služeb, sklady a zařízení velkoobchodu a to obvykle v uzavřených areálech, kde nedochází k časté frekvenci styku se zákazníky.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje služby, byty pro ostrahu nebo majitele zařízení.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně související.

2. Zásady uspořádání dopravního, občanského a technického vybavení:

Občanské vybavení není součástí změny 2.03, je soustředěno v centru obce.

Doprava :

- dopravní napojení – ze stávající komunikace, která je změnou i.č.2.07 prodloužena i v plochách výrobních aktivit a je považována jako veřejná obslužná komunikace
- parkování motorových vozidel bude řešeno na ploše pro bydlení

Inženýrské sítě :

- zásobování vodou – ze stávající sítě, respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu Podchřibí a.s.
- odkanalizování – navrženou a v územním plánu schválenou kanalizační sítí s prodloužením na hlavní sběrač podél potoka (v rámci změny i.č.2.04 je změna umístění čistírny odpadních vod, která měla původní umístění v ploše výrobních aktivit)
- zásobování elektrickou energií je navrženo ze stávající sítě
- zásobování plynem je navrženo ze stávající sítě

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

3. Limity využití území:

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečištění ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy
- v případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

4. Veřejně prospěšné stavby:

Pro obsluhu lokality i.č.2.03 je navržena veřejně prospěšná stavba :

K 2.03 jednotná kanalizace pro lokalitu i.č. 2.03

II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.04

1. Vymezení řešeného území – identifikace změny :

Lokalita změny i.č.2.04 je situována západně od obce, v současné době je využívána jako orná půda.

- identifikace lokality 2.04

2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrana hodnot území :

Navrženou změnou funkčního využití území nedojde k narušení hodnot kulturních nebo přírodních za předpokladu dodržení navržených regulativů.

3. Urbanistická koncepce :

Navržená změna nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci.

4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití :

Navržené funkční využití v územním plánu :	krajinná zóna s převažujícím charakterem rostlinné výroby - funkční typ - orná půda
Navržená změna funkčního využití :	plochy pro technické vybavení - čistírnu odpadních vod

Podmínky využití území

Ochrana památek a kulturních hodnot :

- navržená změna nezasahuje do ochranného režimu ochrany památek
- celé území je možno klasifikovat jako území archeologického zájmu, resp. území s archeologickými nálezy; při zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí a prací uvnitř i vně staveb) má stavebník vždy povinnost oznámit svůj stavební záměr v dostatečném předstihu Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a dále umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu

Ochrana přírody :

- navržená změna nezasahuje do zvláště chráněných území přírody, nutno respektovat podmínky obecné ochrany přírody - respektovat podmínky lokálního biokoridoru podél vodního toku
- respektovat podmínky ochrany VKP (ze zákona) toku Hruškovice
- respektovat podmínky ochrany navrženého lokálního biocentra

Ochranná a bezpečnostní pásma komunikací a inženýrských sítí :

- respektovat podmínky užívání sousedících pozemků s korytem vodního toku stanovené po projednání s vlastníky pozemků pro výkon správy vodního toku – u drobných toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- respektovat manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5-6m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele z důvodů provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí)

Ochrana přírodních zdrojů :

- respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje „Podchřibí“ a.s.

Ochrana proti záplavám :

- navržená změna je ohrožena rizikem záplavy, při realizaci provést opatření zabraňující zaplavení plochy ČOV

Ochrana zemského povrchu :

- navržená změna nezasahuje do území s rizikem sesuvů

Ochrana krajinného rázu a obrazu obce :

- nejsou omezující podmínky

Ochrana zdravých životních podmínek :

- navržená změna je v dostatečné vzdálenosti od ploch pro bydlení, navržené pásmo ochrany prostředí 100 m do ploch pro bydlení nezasáhne

5. Limity využití území :

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy

6. Charakteristika a regulativy pro zastavitelné plochy změny :

Plochy pro technické vybavení:

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení vyžadující kvalitní životní prostředí t.zn. bydlení, občanské vybavení, sport a rekreace.

7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady :

Občanské vybavení není součástí změny 2.04, je soustředěno v centru obce.

Doprava :

- dopravní napojení – z navržené účelové komunikace podél vodního toku
- parkování motorových vozidle bude řešeno na ploše pro technické vybavení

Inženýrské sítě :

- zásobování vodou – přípojkou ze stávající sítě případně lokální studna, respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu Podchřibí a.s.
- odkanalizování – v rámci plochy
- zásobování elektrickou energií - je navrženo z navržené trafostanice s připojením na stávající nadzemní vedení el.energie
- zásobování plynem není uvažováno

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů :

Územní plán zůstane beze změny, navržená změna nezasahuje do dobývacích prostorů. respektovat podmínky průzkumných území Moravských naftových dolů – Ježov I a Svahy Českého masivu.

9. Územní systém ekologické stability :

Navržená změna územního plánu nezasahuje do navrženého územního systému ekologické stability.

10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav :

Navržená změna územního plánu je považována za veřejně prospěšnou stavbu, nevyvolává nutné asanační úpravy a nahrazuje navrženou a v územním plánu schválenou plochu pro veřejně prospěšnou stavbu označenou 8/V Dostavba ČOV a kanalizace.

- D 2.04 účelová komunikace
K 2.04 ČOV a dostavba kanalizace
E 2.04 trafostanice s připojením nadzemním vedením vn

11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany :

Územní plán zůstává beze změny.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa :

12.1. Životní prostředí :

Územní plán zůstane beze změny.

12.2. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu :

Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka
				zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra	
				v	mimo			v	mimo				
2.04	technické vybavení	Žádovice	0,75	0	0,75	orná půda	0,75	0	0,75	0	0.56.00(I)	0,75	lokality pro ČOV, včetně přístupové komunikace

Zdůvodnění záboru :

Jedná se o zábor zemědělského půdního fondu - orné půdy třídy ochrany I. Umístění ČOV je s ohledem na plochy výrobních aktivit a možnosti jejich odkanalizování posunuto po toku Hruškovice západním směrem. dopad do ZPF je jednak plochou čistírny 0,61 ha, jednak navrženou účelovou komunikací s hlavním kanalizačním sběračem 0,14 ha.

12.3. Pozemky určené k plnění funkcí lesa :

V rámci navržené změny územního plánu není uvažováno se záborem pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13. Návrh lhůt aktualizace :

Územní plán zůstane beze změny.

**Ostatní body přílohy č. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb.v platném znění – obsah územního plánu SÚ
– nejsou změnou i.č.2.03 měněny.**

B. Návrh regulativů změny i.č.2.04

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1. Funkční využití změny i.č.2.04 :

- plochy pro technické vybavení v rozsahu dle grafické části změny č.2.04

Plochy pro technické vybavení:

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení vyžadující kvalitní životní prostředí t.zn. bydlení, občanské vybavení, sport a rekreace.

2. Zásady uspořádání dopravního, občanského a technického vybavení:

Občanské vybavení není součástí změny 2.04, je soustředěno v centru obce.

Doprava :

- dopravní napojení – z navržené účelové komunikace podél vodního toku
- parkování motorových vozidel bude řešeno na ploše pro technické vybavení

Inženýrské sítě :

- zásobování vodou – přípojkou ze stávající sítě případně lokální studna, respektovat podmínky ochranného pásma vodovodu Podchřibí a.s.
- odkanalizování – v rámci plochy
- zásobování elektrickou energií je navrženo z navržené trafostanice s připojením na stávající nadzemní vedení el.energie
- zásobování plynem není uvažováno

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

3. Limity využití území:

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových

místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy

4. Veřejně prospěšné stavby:

Navržená změna územního plánu je považována za veřejně prospěšnou stavbu, nevyvolává nutné asanační úpravy a nahrazuje navrženou a v územním plánu schválenou plochu pro veřejně prospěšnou stavbu označenou 8/V Dostavba ČOV a kanalizace.

- D 2.04 úcelová komunikace
- K 2.04 ČOV a dostavba kanalizace
- E 2.04 trafostanice s připojením nadzemním vedením vn

II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.05

1. Vymezení řešeného území – identifikace změny :

Změny i.č.2.05 se týká celého řešeného území, jedná se o změnu regulativů pro výrobní aktivity.

Navržené a v územním plánu schválené regulativy pro výrobní aktivity :

Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje výzkumné ústavy, zábavní a veletržní zařízení.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně souvisící.

V rámci změny i.č.2.05 navržené regulativy pro výrobní aktivity:

Přípustné využití území zahrnuje děje, činnosti a zařízení průmyslové a zemědělské výroby, stavební výroby, průmyslových a zemědělských služeb, sklady a zařízení velkoobchodu a to obvykle v uzavřených areálech, kde nedochází k časté frekvenci styku se zákazníky.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje služby, byty pro ostrahu nebo majitele zařízení.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně související.

B. Návrh regulativů změny i.č.2.05

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1. Funkční využití změny i.č.2.05 :

- plochy pro výrobní aktivity v rozsahu celého řešeného území územního plánu

Plochy pro výrobní aktivity:

Přípustné využití území zahrnuje děje, činnosti a zařízení průmyslové a zemědělské výroby, stavební výroby, průmyslových a zemědělských služeb, sklady a zařízení velkoobchodu a to obvykle v uzavřených areálech, kde nedochází k časté frekvenci styku se zákazníky.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje služby, byty pro ostrahu nebo majitele zařízení.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně související.

II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.06

1. Vymezení řešeného území – identifikace změny :

Změna i.č.2.06 se týká ochrany životního prostředí v souvislosti se změnou využití ploch pro výrobní aktivity západně od obce, kde se předpokládá rekonstrukce tří hal pro výkrm brojlerů o celkové kapacitě 105 000 ks.

identifikace změny

2.06

2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrana hodnot území :

Navrženou změnou nedojde k narušení hodnot kulturních nebo přírodních za předpokladu dodržení podmínek stanovených v „Oznámení“ podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, §6 odst.1a přílohy č.3.

3. Urbanistická koncepce :

Navržená změna nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci.

4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití :

Navržené funkční využití v územním plánu : ve schváleném územním plánu bylo navrženo pásmo hygienické ochrany od imisního středu o vzdálenosti 223 m (bylo navrženo pro chov dojnic)

Navržená změna funkčního využití : pásmo navrženo ke zrušení s respektováním výstupních limitů;

Podmínky využití území

- v případě dodržení podmínek stanovených v „Oznámení“ podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, §6 odst.1a přílohy č.3 nedojde pro navržené využití (výkrm brojlerů - 105000 ks) k narušení pohody bydlení v současně zastavěném území obce, z tohoto důvodu Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí nepožaduje posouzení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)
- v případě změny druhu nebo kapacity živočišné výroby je nutno dodržet výstupní limity
- v blízkosti farmy nejsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení - nejbližší plocha pro bydlení je od farmy vzdálena 122 m

5. Limity využití území :

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro bydlení, výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích

zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy

- v případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

6. Charakteristika a regulativy pro zastavitelné plochy změny :

Územní plán zůstává beze změny.

7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady :

Územní plán zůstává beze změny.

8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů :

Územní plán zůstane beze změny, navržená změna nezasahuje do dobývacích prostorů. respektovat podmínky průzkumných území Moravských naftových dolů – Ježov I a Svahy Českého masivu.

9. Územní systém ekologické stability :

Územní plán zůstává beze změny.

10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav :

Územní plán zůstává beze změny.

11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany :

Územní plán zůstává beze změny.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa :

12.1. Životní prostředí :

Územní plán zůstane beze změny.

12.2. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu :

Zdůvodnění záboru :

Navržená změna nevyvolává dopad do zemědělského půdního fondu.

12.3. Pozemky určené k plnění funkcí lesa :

V rámci navržené změny územního plánu není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13. Návrh lhůt aktualizace :

Územní plán zůstane beze změny.

B. Návrh regulativů změny i.č.2.06

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

V rámci dílčí změny i.č.2.06 se ruší navržené a v územním plánu schválené pásmo hygienické ochrany kolem areálu živočišné výroby na západním okraji obce a nahrazuje se limity pro zajištění zdravých životních podmínek.

Limity využití území :

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro bydlení, výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečištění ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy
- v případě zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením

II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.07

2. Vymezení řešeného území – identifikace změny :

Změna i.č.2.07 je situována v západní části obce v plochách výrobních aktivit a souvisí se změnou i.č.2.03..

identifikace změny

2.07

2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrana hodnot území :

Navrženou změnou nedojde k narušení hodnot kulturních nebo přírodních.

3. Urbanistická koncepce :

Navržená změna nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci.

4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití :

Navržené funkční využití v územním plánu :

veřejná zeleň - funkční typ hřbitov; změnou i.č.2.03 se ponechává stávající funkční využití a plochy pro výrobní aktivity

Navržená změna funkčního využití :

plocha pro obsluhu území a technickou infrastrukturu - stávající komunikace uvnitř areálu je navržena jako veřejná obslužná komunikace

Podmínky využití území

Ochrana památek a kulturních hodnot :

- navržená změna nezasahuje do ochranného režimu ochrany památek
- celé území je možno klasifikovat jako území archeologického zájmu, resp. území s archeologickými nálezy; při zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí a prací uvnitř i vně staveb) má stavebník vždy povinnost oznámit svůj stavební záměr v dostatečném předstihu Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a dále umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu

Ochrana přírody :

- navržená změna nezasahuje do zvláště chráněných území přírody, nutno respektovat podmínky obecné ochrany přírody

Ochranná a bezpečnostní pásma komunikací a inženýrských sítí :

- nejsou omezující podmínky

Ochrana přírodních zdrojů :

- respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje „Podchřibí“ a.s.

Ochrana proti záplavám :

- navržená změna není ohrožena rizikem záplavy

Ochrana zemského povrchu :

- navržená změna nezasahuje do území s rizikem sesuvů

Ochrana krajinného rázu a obrazu obce :

- nejsou omezující podmínky

Ochrana zdravých životních podmínek :

- navržená změna nevytváří riziko ohrožení zdravých životních podmínek

5. Limity využití území :

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy

6. Charakteristika a regulativy pro zastavitelné plochy změny :

Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu:

Zvláštním případem území jsou území pro technickou vybavenost sloužící pro umístování zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu a území dopravní vybavenosti jimiž se rozumí dopravní plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních v uzavřených areálech.

Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

Podmínečně přípustné činnosti, děje a zařízení poskytující služby.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení obytné – v obytných zónách je nepřípustné zřizování zařízení dopravních služeb, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí..

7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady :

Občanské vybavení :

- územní plán zůstává beze změny

Doprava:

- stávající komunikace uvnitř areálu výrobních aktivit je navržena jako veřejná obslužná komunikace a je připojena stávající komunikací ze silnice II.třídy č.422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice

Technické vybavení :

- územní plán zůstává beze změny

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů :

Územní plán zůstává beze změny.

9. Územní systém ekologické stability :

Územní plán zůstává beze změny.

10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav :

Navržená změna je považována za veřejně prospěšnou stavbu :

D 2.07 obslužná komunikace

11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany :

Územní plán zůstává beze změny.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa :

12.1. Životní prostředí :

Územní plán zůstane beze změny.

12.2. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu :

Zdůvodnění záboru :

Navržená změna nevyvolává dopad do zemědělského půdního fondu.

12.3. Pozemky určené k plnění funkcí lesa :

V rámci navržené změny územního plánu není uvažováno se zábohem pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13. Návrh lhůt aktualizace :

Územní plán zůstane beze změny.

B. Návrh regulativů změny i.č.2.07

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1. Funkční využití změny i.č.2.03 :

- plochy pro výrobní aktivity v rozsahu dle grafické části změny č.2.03

Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu:

Zvláštním případem území jsou území pro technickou vybavenost sloužící pro umístování zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu a území dopravní vybavenosti jimiž se rozumí dopravní plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních v uzavřených areálech.

Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

Podmínečně přípustné činnosti, děje a zařízení poskytující služby.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení obytné – v obytných zónách je nepřípustné zřizování zařízení dopravních služeb, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí..

2. Zásady uspořádání dopravního, občanského a technického vybavení:

Občanské vybavení :

- územní plán zůstává beze změny

Doprava:

- stávající komunikace uvnitř areálu výrobních aktivit je navržena jako veřejná obslužná komunikace a je připojena stávající komunikací ze silnice II.třídy č.422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice

Technické vybavení :

- územní plán zůstává beze změny

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

3. Limity využití území :

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně

příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí obytných místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy

4. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav :

Navržená změna je považována za veřejně prospěšnou stavbu :

D 2.07 obslužná komunikace

II. Řešení územního plánu – změna i.č.2.08

1. Vymezení řešeného území – identifikace změny :

Změna i.č.2.08 je situována v obci východně od kostela při stávající komunikaci, v současné době využívané jako zeleň.

identifikace změny

2.08

2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrana hodnot území :

Navrženou změnou nedojde k narušení hodnot kulturních nebo přírodních.za předpokladu respektování stávajících ploch s vinnými sklepy.

3. Urbanistická koncepce :

Navržená změna nemá vliv na celkovou urbanistickou koncepci.

4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití :

Navržené funkční využití v územním plánu : veřejná zeleň

Navržená změna funkčního využití : plocha pro obsluhu území a technickou infrastrukturu - funkční typ garáže

Podmínky využití území

Ochrana památek a kulturních hodnot :

- navržená změna nezasahuje do ochranného režimu ochrany památek
- celé území je možno klasifikovat jako území archeologického zájmu, resp. území s archeologickými nálezy; při zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí a prací uvnitř i vně staveb) má stavebník vždy povinnost oznámit svůj stavební záměr v dostatečném předstihu Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a dále umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu

Ochrana přírody :

- navržená změna nezasahuje do zvláště chráněných území přírody, nutno respektovat podmínky obecné ochrany přírody

Ochranná a bezpečnostní pásma komunikací a inženýrských sítí :

- respektovat ochranná pásma inženýrských sítí
- respektovat manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5-6m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele z důvodů provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí)

Ochrana přírodních zdrojů :

- respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje „Podchřibí“ a.s.

Ochrana proti záplavám :

- navržená změna není ohrožena rizikem záplavy

Ochrana zemského povrchu :

- navržená změna nezasahuje do území s rizikem sesuvů

Ochrana krajinného rázu a obrazu obce :

- respektovat kvalitu stávajících areálů vinných sklepů

Ochrana zdravých životních podmínek :

- navržená změna nevytváří riziko ohrožení zdravých životních podmínek

5. Limity využití území :

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy

6. Charakteristika a regulativy pro zastavitelné plochy změny :

Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu:

Zvláštním případem území jsou území pro technickou vybavenost sloužící pro umístování zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu a území dopravní vybavenosti jimiž se rozumí dopravní plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních v uzavřených areálech.

Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

Podmínečně přípustné činnosti, děje a zařízení poskytující služby.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení obytné – v obytných zónách je nepřípustné zřizování zařízení dopravních služeb, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení, nakládání s odpady :

Občanské vybavení :

- územní plán zůstává beze změny

Doprava:

- je navrženo rozšíření ploch pro dopravu v klidu - garáže s přístupem ze stávající komunikace

Technické vybavení :

- územní plán zůstává beze změny

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů :

Územní plán zůstane beze změny, navržená změna nezasahuje do dobývacích prostorů. respektovat podmínky průzkumných území Moravských naftových dolů – Ježov I a Svahy Českého masivu.

9. Územní systém ekologické stability :

Územní plán zůstává beze změny.

10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav :

Územní plán zůstává beze změny.

11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany :

Územní plán zůstává beze změny.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa :

12.1. Životní prostředí :

Územní plán zůstane beze změny.

12.2. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu :

Zdůvodnění :

Navržená změna nevyvolává dopad do zemědělského půdního fondu, jedná se o využití nezemědělské půdy v současně zastavěném území.

12.3. Pozemky určené k plnění funkcí lesa :

V rámci navržené změny územního plánu není uvažováno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13. Návrh lhůt aktualizace :

Územní plán zůstane beze změny.

B. Návrh regulativů změny i.č.2.08

Návrh regulativů obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

1. Funkční využití změny i.č.2.08 :

- plochy pro výrobní aktivity v rozsahu dle grafické části změny č.2.08

Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu:

Zvláštním případem území jsou území pro technickou vybavenost sloužící pro umístování zařízení dopravní a technické infrastruktury místního významu a území dopravní vybavenosti jimiž se rozumí dopravní plochy pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravních v uzavřených areálech.

Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

Podmínečně přípustné činnosti, děje a zařízení poskytující služby.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení obytné – v obytných zónách je nepřipustné zřizování zařízení dopravních služeb, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

2. Zásady uspořádání dopravního, občanského a technického vybavení:

Občanské vybavení :

- územní plán zůstává beze změny

Doprava:

- je navrženo rozšíření ploch pro dopravu v klidu - garáže s přístupem ze stávající komunikace

Technické vybavení :

- územní plán zůstává beze změny

Nakládání s odpady :

- územní plán zůstává beze změny

5. Limity využití území :

a) vstupní limity - vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí

- respektovat podmínky průzkumného území ropy a hořlavého zemního plynu Ježov I.a Svahy Českého masivu

b) výstupní limity – limity využití území navržené a schválené při pořizování změny č. 2

- možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- umístování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, vysokých škol, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.) musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí na výše uvedené stavby musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy

C. GRAFICKÁ ČÁST

Vzhledem k jednoduchosti a charakteru zpracování změny č.2 nebyly zpracovány samostatné grafické přílohy dle přílohy č.2 část II. odd.2, písm. B vyhl. 570/2002 Sb., kterou se mění vyhl.č.135/2001 Sb.

1. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

3. ZÁSBOVÁNÍ VODOU

4. ODKANALIZOVÁNÍ

5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, EL.ENERGÍÍ

6. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF, PUPFL

7. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NUTNÉ ASANAČNÍ ÚPRAVY