

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE

Srovnávací znění návrhové části

ke společnému jednání



Zpracovatel:
Ing. arch. Jiří Ludík
autorizovaný architekt
Dolnoveská 87
763 16 Fryšták

Pořizovatel:
Městský úřad Kyjov
odbor ŽP a územního plánování
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

srpen 2024

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Návrhová část Změny č. 2 Územní plán Ždánice | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Správní orgán, který poslední změnu ÚP Ždánice vydal: Zastupitelstvo města Ždánice | |
| Pořadové číslo poslední změny 2. | |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny: | |
| Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele Ing. Kamila Zálešáková | |
| Funkce: ved. oddělení územního plánování, odboru ŽP MěÚ Kyjov | |
| Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele) | |

(otisk úředního razítka)

Pořizovatel:

Městský úřad Kyjov
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

Určený zastupitel:

Ing. Kateřina Klapková, Ph.D., MBA

Projektant:

Ing. arch. Jiří Ludík
autorizovaný architekt
Dolnoveská 87
763 25 Fryšták

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Jiří Ludík

Digitalizace:

Ing. arch. Jiří Ludík

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 6 |
| B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO | |
| HODNOT | 6 |
| B.1 KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA | 6 |
| B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ | 7 |
| 1. Civilizační a kulturní hodnoty | 7 |
| 2. Přírodní hodnoty | 7 |
| C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE VYMEZENÍ PLOCH | |
| S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY | |
| A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 7 |
| C.1 URBANISTICKÉ KONCEPCE | 7 |
| C.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH | 8 |
| C.3 PLOCHY TRANSFORMAČNÍ PŘESTAVBY | 11 |
| C.4 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ | 12 |
| D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, | |
| VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ | |
| STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ | 12 |
| D.1 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 12 |
| 3. Občanské vybavení | 12 |
| 4. Dopravní infrastruktura | 13 |
| 5. Technická infrastruktura | 13 |
| 6. Technické zabezpečení obce | 14 |
| 7. Veřejná prostranství | 14 |
| E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM | |
| ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH | |
| VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, | |
| PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ | |
| LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ | 14 |
| E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 14 |
| E.2 VYMEZENÍ NAVRHOVANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH V KRAJINĚ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 15 |
| E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY | 17 |
| E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ | 17 |
| E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI | 17 |
| E.6 REKREACE | 17 |
| E.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN | 18 |
| F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | |
| S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ | |
| STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, | |
| VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH | |
| OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODS. 5, STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ | |
| STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ | |
| PODMÍNEK A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM | |
| VYUŽITÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU | |
| (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY | |
| ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ | |
| A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) | 19 |
| F.1 BI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ -BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | 19 |
| F.2 BH - PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ -BYDLENÍ HROMADNÉ | 20 |
| F.3 SO SU - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ | 20 |
| F.4 RI - PLOCHY RODINNÉ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE | 21 |
| F.5 RZ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÝÁCH | 21 |
| F.6 OV OU - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -VEŘEJNÁ VYBAVENOST VŠEOBECNÉ | 22 |
| F.7 OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -TĚLOVÝCHOVA A SPORT | 22 |
| F.8 OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ HŘBITOVY | 23 |
| F.9 P* PU - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH | 23 |
| F.10 Z* ZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ OSTATNÍ | 24 |
| F.11 ZP - PLOCHY PARKU, HISTORICKÉ ZAHRADY ZELENĚ PARKOVÉ A PARKOVĚ UPRAVENÉ | 24 |
| F.12 T GU - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ VŠEOBECNÉ | 25 |
| F.13 T* TU - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ | 25 |
| F.14 TO - PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY | 26 |
| F.15 SP HU - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ | 26 |
| F.16 VU - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VŠEOBECNÉ | 27 |

| | | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| F.17 | VZ - PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ | 27 |
| F.18 | VX - PLOCHY PRO SPECIFICKÝ DRUH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ JINÉ | 28 |
| F.19 | DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA Y | 28 |
| F.20 | XX - PLOCHY SPECIFICKÉ JINÉ | 29 |
| F.21 | WT - PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ | 29 |
| F.22 | Z AU - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ | 30 |
| F.23 | Z-1 AX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ JINÉ | 30 |
| F.24 | LU - PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ | 31 |
| F.25 | ZK - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ | 31 |
| F.26 | P NU - PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ | 32 |
| F.27 | SO-3 SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VEŠNICKÉ VENKOVSKÉ | 32 |
| F.28 | ZZ – PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ | 33 |
| F.29 | DEFINICE VYBRANÝCH POJMŮ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 34 |
| G. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 36 |
| G.1 | VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 36 |
| | <i>Plochy veřejných prostranství</i> | 36 |
| | <i>Plochy technické infrastruktury všeobecné</i> | 36 |
| | <i>Plochy pro silniční dopravu</i> | 36 |
| | <i>Plochy vodní a vodních toků</i> | 36 |
| G.2 | VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 37 |
| | <i>Plochy sídelní zeleně ostatní</i> | 37 |
| | <i>Plochy zámeckého parku zeleně parkové a parkově upravené</i> | 37 |
| | <i>Plochy krajinné zeleně</i> | 37 |
| | <i>Plochy přírodní</i> | 38 |
| G.3 | VYMEZENÍ PLOCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 38 |
| G.4 | VYMEZENÍ PLOCH ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 38 |
| | <i>Plochy pro asanaci</i> | 39 |
| H. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA | 39 |
| H.1 | VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO: | 39 |
| | <i>Plochy veřejných prostranství</i> | 39 |
| I. | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 SZ | 40 |
| J. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ | 40 |
| J.1 | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV | 40 |
| J.2 | PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ JEJICH MOŽNÉHO VYUŽITÍ | 40 |
| K. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU | 40 |
| L. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI | 41 |
| | <i>Podmínky pro pořízení územní studie</i> | 41 |
| M. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 42 |

TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území města je stanoveno k datu ~~20.03.2024~~ 30.06.2024. Graficky je vyznačeno ve výkresové části Územního plánu Ždánice, viz výkres č. I.1 Výkres základního členění území a výkres č. I.2 Hlavní výkres.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ~~MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

B.1 Koncepce rozvoje města

Základním koncepčním záměrem rozvoje území města je vytvořit vhodné předpoklady pro demografickou stabilizaci města. Zabezpečit rozvoj základních funkcí města. Chránit kulturní, historické, architektonické tradice města. Vytvořit podmínky pro dlouhodobý hospodářský a ekonomický rozvoj. Navrhnout opatření eliminující negativní dopad všech možných přírodních a ekologických rizik v řešeném území. Vytvářet ve městě zdravé životní prostředí a minimalizovat dopad civilizačního rozvoje na přírodu a krajinu. Navrhnout takové podmínky, které zajistí jeho dlouhodobý udržitelný rozvoj.

Základní koncepční strategií je snaha o kontinuitu rozvoje jednotlivých urbanistických funkcí ve stávající územně plánovací dokumentaci a územním plánem nově navrženým. Současně je uplatňována korekce záměrů, které neprokázaly v uplynulém období svoji životaschopnost.

Praktickým nástrojem pro dosažení uvedených cílů je snaha o souvislý a pokud možno kumulovaný rozvoj území, ve vazbě na území souvisle zastavěné. Je preferována snaha o využití proluk zastavěného území a ploch, jež nejsou využívány a po stavební stránce chátrají. V rámci možností je respektován požadavek na neprodukování průjezdního úseku silnic a je minimalizováno umísťování nových lokalit do území ohrožovaných záplavami, vodní erozí a hlukem ze silniční dopravy.

Hlavní cíle rozvoje města Ždánice, vyplývají také ze 5. úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov - 2020.

Cílem řešení Územního plánu Ždánice je proto snaha posílit:

- rozvojový potenciál řešeného území - zejména plochy pro bydlení;
- tvorbu ploch pro bydlení vázat na dostupnou veřejnou infrastrukturu;
- vymezení nových ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory);
- plochy a aktivity s vazbou na rekreační potenciál Chřibů, místní kulturní a historické tradice, cykloturistiku a vinařství (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastrukturu apod.);
- a respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnoty řešeného území;
- a prověřit možnosti zadržování vody v krajině, navrhnout zvýšení podílu vodních ploch v řešeném území;
- a stabilizovat vybudovaný systém odvádění a likvidace odpadních vod;
- a chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přírodních struktur navazujících na zastavěné území;
- a-vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na lokální úrovni a zabezpečit funkčnost nadregionálního a regionálního ÚSES;
- a řešit problematiku ochrany území ohroženého lokálními záplavami;
- a identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany;
- ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem;
- motivaci k obnově bytového fondu ve starší zástavbě (rekonstrukce domů).

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

1. Civilizační a kulturní hodnoty

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot je v Územním plánu Ždánice řešena územní ochranou nemovitých památek. V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky (NKP), evidované v seznamu (ÚSKP) Národního památkového ústavu.

Mimo NKP lze na území města nalézt řadu nemovitých památek místního významu. Ty jsou v rámci návrhu ÚP Ždánice plně respektovány. Místo jejich lokalizace je stabilizováno vymezením adekvátního způsobu využití území.

Na katastru města je evidováno několik archeologických nalezišť.

2. Přírodní hodnoty

Řešené území se rozprostírá na jižním předhůří Ždánického lesa. Větší část katastrálního území se nachází v Přírodním parku Ždánický les. Vymezení hranice Přírodního parku Ždánický les, je respektováno.

Stabilizace přírodních hodnot v řešeném území je dána vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území ve volné krajině a následným stanovením regulativů jejich využití. Rozvoj přírodních hodnot v území se opírá o kostru územního systému ekologické stability a jeho stávající (funkční) i navrhované (nefunkční) složky.

Plochy biocenter nadregionální a lokální úrovně jsou navrženy jako plochy přírodní a všechny trasy biokoridorů zase jako plochy krajinné zeleně. Ve volné krajině je možné, v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití území (viz kap. F.22 - F.26 Návrhu), lokalizovat malé vodní plochy.

C. ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ~~

Urbanistická koncepce, včetně navrženého způsobu využití území a nově vymezených zastavitelných ploch je graficky zpracována ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

C.1 Urbanistické koncepce

Stávající i navrhované bydlení je vymezeno především jako plochy bydlení - bydlení individuální (BI). Rozvoj individuálního bydlení je orientován především do dlouhodobě připravovaných lokalit, Lovecká I, II a III na východním okraji města, pod silnicí III/4301 ve směru Bukovany.

~~Jako plocha bydlení – bydlení individuální byla z platného územního plánu vypuštěna lokalita, schválená změnou č. Z2.1. Plochy vymezené pro individuální bydlení musí tvarem pozemku a svou polohou ve vztahu k zastavěnému území a stávající síti veřejných komunikací, neumožňuje bezvýhradné naplnění splňovat ustanovení § 20 odst. 4, § 23 odst. 1, § 25 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území §§ 137 - 152 zák. 283/2021 Sb., stavební zákon a dále dle ust. § 4 odst. 1 písm. c) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, narušuje u navazujících pozemků organizaci zemědělského půdního fondu.~~

~~Za účelem vytváření pracovních míst v řešeném území jsou regulativy pro plochy bydlení – bydlení individuální, vstřícné dalším funkcím, slučitelným s bydlením (viz kap. F.1 Návrhu).~~

Výstavba nových bytových domů v řešeném území předpokládá dílčí rozšíření navazujících ploch u stávající bytové výstavby v sídlišti Na Polní a nově v lokalitě Za Radlovcem.

Pro účely bydlení, doplněného o slučitelnou veřejnou vybavenost jsou navrhovány plochy vymezené jako plochy smíšené obytné. Ty jsou navrhovány především v prostoru podzámčí, kde by měli umožnit výstavbu individuálního bydlení v atraktivním prostředí zámeckého parku a současně s nabídkou dílčích ploch občanského vybavení posílit postavení města v oblasti rekreace a cestovního ruchu. V lokalitě podzámčí bude kladen hlavní požadavek na zajištění odborného urbanistického (parcelace), architektonického (forma) a objemového (obsah) řešení navrhované zástavby.

Na území města Žďánice je nově vymezena plocha s rozdílným způsobem využití, která je definována jako plocha smíšená obytná vesnická s kódovým označením SO-3. Jako plochy obytné smíšené ~~vesnické~~ ~~venkovské~~ jsou vymežovány stavby a zařízení pro bydlení mimo souvisle zastavěné území, spojené se zemědělskou nebo lesnickou hospodářskou činností a s údržbou krajiny.

Na plochách bydlení smíšeného ~~vesnického~~ ~~venkovského~~ se předpokládá umísťování dalších hospodářských staveb a zařízení, spojených s uvedenou činností. Na ploše smíšené obytné vesnické budou umísťovány stavby, které svým objemovým a prostorovým řešením budou odpovídat tradiční venkovské zástavbě, podhorskému prostředí Žďánických vrchů a středoevropskému klimatu.

Upřednostňována je rovněž průběžná rekonstrukce stávajících rodinných domů. Předpokladem je rovněž přirozená přestavba stávajících rekreačních objektů v zastavěném území na plochy individuálního bydlení s trvalým bydlením.

Plochy individuální rekreace ve volné krajině, vymezené v katastru nemovitostí, se v řešeném území vyskytují ojediněle. Neevidované objekty individuální rekreace v extravilánu nejsou předmětem řešení územně plánovací dokumentace. Nové plochy individuální rekreace nejsou v ÚP Žďánice navrhovány.

Hospodářský potenciál města Žďánice tvoří několik podnikatelských subjektů v zastavěném území (firma Narex, AZ Plastik, WIKY, spol. s r.o.), řada dalších subjektů v areálu bývalých Šroubáren, několik subjektů v areálu bývalé cihelny, areál firmy BMB na výrobu nábytku a výroba elektrické energie z fotovoltaických panelů (Fotovolta s.r.o.). Nejvýznamnějším subjektem v řešeném území jsou MND a.s. Všechny hospodářské subjekty jsou v ÚP Žďánice respektovány a jejich areály jsou, jako plochy výroby a skladování, v územně plánovací dokumentaci stabilizovány.

Nově navrhované plochy výroby ~~a skladování~~ ~~všeobecné~~ jsou převzaty z platného ÚPM Žďánice. Výjimkou je rozšíření areálu firmy Narex, které bylo částečně upraveno tak, aby vyhovělo požadavku na rozvoj ploch, pro bydlení - bydlení hromadné, ustoupilo stávajícímu vedení VN a zjednodušilo obhospodařování navazujících ploch zemědělského půdního fondu.

Svažitě plochy těžebního prostoru bývalé cihelny, jen obtížně využitelné pro rozvoj podnikatelských aktivit byly vymezeny jako plochy krajinné zeleně.

Za účelem budoucího využití jsou vymežovány plochy územní rezervy. Jako územní rezervy pro bydlení - bydlení individuální, včetně souvisejících ploch občanského vybavení jsou v ÚP Žďánice navrženy plochy v lokalitě Pod Padělký a Poslední čtvrtě.

Metodyou prověření územní rezervy je pořízení územní studie. Vzhledem k dlouhodobé časové perspektivě zástavby ploch, navržených jako územní rezervy, není pořízení územních studií v předloženém ÚP Žďánice, navrhováno.

C.2 Plochy s rozdílným způsobem využití - vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Zastavitelné **Navrhované** plochy vymezené jako plochy **individuálního** bydlení ~~-bydlení~~ **individuální**

| Č.-pl. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|-----------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------------------|
| 1 | T.1 | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | BI | 0,20 | |
| 2 | T.2 | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | BI | 0,12 | |
| 3 | T.3 | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | BI | 0,46 | |
| 4 | T.4 | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | BI | 0,05 | |
| 5 | T.5 | plochy bydlení - bydlení individuální | BI | 0,04 | |
| 6 | T.6 | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | BI | 0,07 | |
| 7 | Z.7 | plochy bydlení - bydlení individuální | BI | 0,34 | hluk - posouzení |
| 8 | T.8 | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | BI | 0,08 | |
| 10 | T.10 | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | BI | 0,12 | |
| 13 | Z.13 | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | BI | 1,64 | ÚS 1 |
| 14 | T.14 | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | BI | 0,21 | hluk. posouzení |

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|--------------|----------|-----------------------------------------------------|----------------|--------------|----------|
| 304 | T.304 | plochy bydlení—bydlení individuální | B1 | 0,05 | |
| 302 | T.302 | plochy bydlení—bydlení individuální | B1 | 0,09 | |
| 303 | T.303 | plochy individuálního bydlení —bydlení individuální | B1 | 0,09 | |
| 304 | T.304 | plochy bydlení—bydlení individuální | B1 | 0,23 | |
| 305 | T.305 | plochy bydlení—bydlení individuální | B1 | 0,28 | |
| 306 | T.306 | plochy bydlení—bydlení individuální | B1 | 0,16 | |
| 307 | T.307 | plochy bydlení—bydlení individuální | B1 | 0,63 | |
| 308 | T.308 | plochy bydlení—bydlení individuální | B1 | 0,08 | |
| 321 | T.321 | plochy individuálního bydlení | B1 | 0,08 | |
| 322 | T.322 | plochy individuálního bydlení | B1 | 0,03 | |
| 323 | T.323 | plochy individuálního bydlení | B1 | 0,04 | |
| 324 | T.324 | plochy individuálního bydlení | B1 | 0,05 | |
| 325 | T.325 | plochy individuálního bydlení | B1 | 0,11 | |
| 326 | T.326 | plochy individuálního bydlení | B1 | 0,09 | |
| 327 | T.327 | plochy individuálního bydlení | B1 | 0,08 | |
| 328 | T.328 | plochy individuálního bydlení | B1 | 0,08 | |
| Celkem | | | 17 | 3,60 | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy hromadného bydlení —bydlení hromadné

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|--------------|----------|---------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|
| 22 | T.22 | Plochy hromadného bydlení —bydlení hromadné | BH | 0,45 | |
| 314 | T.314 | plochy bydlení—bydlení hromadné | BH | 0,34 | býv. pl. SO 31 |
| 331 | T.331 | plochy hromadného bydlení | BH | 0,07 | býv. pl. BH 311 |
| Celkem | | | 2 | 0,52 | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy občanského vybavení —veřejná vybavenost všeobecné

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|--------------|----------|------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------------|
| 26 | T.26 | občanské vybavení všeobec. —veřejná vybavenost | OV OU | 0,39 | |
| 27 | T.26 | občanské vybavení všeobec. —veřejná vybavenost | OV OU | 0,10 | |
| 28 | T.28 | občanské vybavení —veřejná vybavenost | OV | 0,23 | přestav. 3, hluk. p. |
| Celkem | | | 2 | 0,49 | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy smíšené obytné všeobecné

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|--------------|----------|-------------------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| 32 | T.32 | plocha smíšená obytná všeobecná | SO SU | 0,05 | ÚS 3, přestavba 1 |
| 33 | T.33 | plocha smíšená obytná všeobecná | SO SU | 0,58 | ÚS 3, přestavba 1 |
| 34 | T.34 | plocha smíšená obytná všeobecná | SO SU | 0,19 | ÚS 3, přestavba 1 |
| Celkem | | | 3 | 0,82 | |

Zastavitelné plochy vymezené jako plochy smíšené obytné vesnické

| Č.p.l. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Plošná výměra | Poznámka |
|--------|-------------------------------------|-------------|---------------|----------|
| 311 | plochy smíšené obytné vesnické | SO-3 | 0,13 | |
| Celkem | | 4 | -0,13 ha | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

| Č.-pl. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|-----------|----------|---------------------------------------------------|-------------|-----------|----------|
| 36 | Z.36 | občanské vybavení -tělovýchova a sport | OS | 0,56 | |
| 38 | T.38 | občanské vybavení -tělovýchova a sport | OS | 0,09 | |
| Celkem | | | 2 | 0,65 | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy veřejných prostranství všeobecných

| Č.-pl. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|-----------|-----------------|------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------------------------|
| 41 | T.41 | plocha veřejného prostranství všeobecná | P* PU | 0,25 | |
| 42 | Z.42 | plocha veřejných prostranství | P* | 0,10 | |
| 43 | T.43 | plocha veřejného prostranství všeobecná | P* PU | 0,02 | |
| 44 | T.44 | plocha veřejného prostranství všeobecná | P* PU | 0,49 | |
| 45 | T.45 | plocha veřejného prostranství všeobecná | P* PU | 0,57 | ÚS 3, přestavba 1 |
| 46 | Z.46 | plocha veřejného prostranství všeobecná | P* PU | 0,23 | ÚS 1 |
| Celkem | | | 5 | 1,56 | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy technické infrastruktury všeobecné

| Č.-pl. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|-----------|----------|--------------------------------------------------|------------------|-----------|-------------------|
| 71 | Z.71 | plocha technické infrastruktury všeobecná | T* TU | 0,09 | biolog. hodnocení |
| 72 | Z.72 | plocha technické infrastruktury všeobecná | T* TU | 0,06 | |
| 73 | Z.73 | plocha technické infrastruktury všeobecná | T* TU | 0,06 | zal. LBC Ferálky |
| 74 | Z.74 | plocha technické infrastruktury všeobecná | T* TU | 0,26 | |
| 76 | Z.76 | plocha technické infrastruktury všeobecná | T* TU | 0,28 | |
| 77 | Z.77 | plocha technické infrastruktury všeobecná | T* TU | 0,03 | ÚS 1 |
| Celkem | | | 6 | 0,78 | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy ~~technického zabezpečení obce~~ pro nakládání s odpady

| Č.-pl. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|-----------|----------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|----------|
| 79 | T.79 | plocha technického zabezpečení obce pro nakládání s odpady | TO | 0,44 | |
| 342 | Z.342 | plocha pro nakládání s odpady | TO | 0,10 | |
| Celkem | | | 2 | 0,54 | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy výroby a skladování všeobecné

| Č.-pl. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|-----------|----------|---------------------------------------------|-------------|-----------|-------------------|
| 81 | T.81 | plocha výroby a skladování všeobecné | VU | 0,14 | postasan. dohled |
| 82 | Z.82 | plocha výroby a skladování všeobecné | VU | 1,12 | |
| 83 | T.83 | plocha výroby a skladování všeobecné | VU | 1,41 | asanace |
| 84 | T.84 | plocha výroby a skladování všeobecné | VU | 0,62 | podm. real. Z* 59 |
| 337 | Z.337 | plocha výroby všeobecné | VU | 0,08 | |
| 338 | Z.338 | plocha výroby všeobecné | VU | 0,10 | |
| Celkem | | | 6 | 3,47 | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy silniční dopravy

| Č.p. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|------------|----------|-------------------------------------|----------------|--------------|-------------|
| 91 | Z.91 | plocha silniční dopravy | DS | 0,03 | |
| 92 | T.92 | plocha silniční dopravy | DS | 0,08 | |
| 93 | Z.93 | plocha silniční dopravy | DS | 0,17 | přestavba 4 |
| Celkem | | | 3 | 0,00 | |

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy vodní a toky vodních toků

| Č.p. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|------------|----------|-------------------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| 101 | Z.101 | plocha vodní a toky vodních toků | WT | 0,51 | biolog. hodnocení |
| 102 | Z.102 | plocha vodní a toky vodních toků | WT | 0,46 | |
| 103 | Z.103 | plocha vodní a toky vodních toků | WT | 0,22 | zal. LBC Ferálky |
| 104 | Z.104 | plocha vodní a toky vodních toků | WT | 2,25 | |
| Celkem | | | 4 | 0,00 | |

Přehled zastavitelných navrhovaných ploch dle způsobu využití území

V návrhu ÚP Ždánice jsou v rámci rozvoje řešeného území navrženy zastavitelné plochy v celkovém rozsahu:

| Kód využití | Plochy s rozdílným způsobem využití | Počet | Plošná výměra |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| BI | plochy individuálního bydlení -bydlení individuální | 17 | 3,60 ha |
| BH | plochy hromadného bydlení -bydlení hromadné | 2 | 0,52 ha |
| OV OU | plochy občanského vybavení všeobec. -veřejná vybavenost | 2 | 0,49 ha |
| SO SU | plochy smíšené obytné všeobecné | 3 | 0,82 ha |
| SO-3 | plochy smíšené obytné vesnické | 4 | -0,13 ha |
| OS | plochy občanského vybavení -tělovýchova a sport | 2 | 0,65 ha |
| P* PU | plochy veřejných prostranství všeobecných | 5 | 1,56 ha |
| T* TU | plochy technické infrastruktury všeobecné | 6 | 0,78 ha |
| TO | plochy pro nakládání s odpady technického zabezpečení obce | 2 | 0,54 ha |
| V VU | plochy výroby všeobecné a skladování | 6 | 3,47 ha |
| DS | plochy silniční dopravy | 3 | 0,00 ha |
| WT | plochy vodní a vodních toků toky | 4 | 0,00 ha |
| Navržená zastavitelná území celkem | | 53 | 12,43 ha |

C.3 Plochy přestavby transformační

Jako plochy transformační jsou vymezovány zastavěné a nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zastavění. Výjimkou jsou plochy zeleně v zastavěném území. Způsob využití transformačních ploch je identický jako využití ploch zastavitelných.

~~Plochy přestavby jsou navrhovány z důvodu potřeby nového funkčního vymezení na území již zastavěném. V rámci ÚP Ždánice jsou v řešeném území navrženy tři lokality přestavby.~~

Plochy přestavby

| Ozn. přestav. | Využití současně (v terminologii ÚPN města Ždánice) | Využití navrhované (v terminologii ÚP Ždánice) | Kód využití | Výměra (ha) |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1 | plocha veřejné zeleně plocha průmyslové výroby a skladů plocha technické infrastruktury | plocha zámeckého parku plocha smíšená obytná plocha veřejného prostranství | PZ SO P* | 1,91 |
| 3 | plocha průmyslové výroby a skladů | plocha občanského vybavení -veřejná vybavenost | OS | 0,23 |
| 4 | plocha silniční dopravy | plocha silniční dopravy | DS | 0,16 |
| Celkem | | | | -2,30 |

C.4 Plochy sídelní zeleně

Plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území jako je přírodní a uměle založená zeleň, plochy zeleně nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad, apod. Plochy sídelní zeleně jsou vymezovány jako plochy nezastavitelné v zastavěném území.

Nezastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy sídelní zeleně ostatní

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|--------------|----------|------------------------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| 52 | T.52 | plocha sídelní zeleně ostatní | Z* ZS | 0,02 | ÚS 3, přestavba 1 |
| 53 | T.53 | plocha sídelní zeleně ostatní | Z* ZS | 0,41 | |
| 54 | T.54 | plocha sídelní zeleně ostatní | Z* ZS | 0,40 | ÚS 1 |
| 59 | T.59 | plocha sídelní zeleně ostatní | Z* ZS | 0,10 | |
| 61 | T.61 | plocha sídelní zeleně ostatní | Z* ZS | 0,03 | |
| Celkem | | | 5 | 0,96 | |

Nezastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy zámeckého parku zeleně parkové a parkově upravené

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|--------------|----------|---------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| 66 | T.66 | plocha zámeckého parku zeleně parkové a parkově upravená | ZP | 0,48 | ÚS 3, přestavba 1 |
| Celkem | | | 1 | 0,48 | |

D. ~~KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

D.1 Konceptce veřejné infrastruktury

Součástí územního plánu je snaha o koordinaci požadavků na rozvoj veřejné infrastruktury. Veřejnou infrastrukturu tvoří občanského vybavení, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura a veřejná prostranství. Důraz je při tom kladen na zkvalitnění života obyvatel, posílení hospodářské a ekonomické samostatnosti a zachování kvality životního prostředí v podmínkách řešeného území. Plochy veřejné infrastruktury, vymezené jako plochy navržené, určené k zastavění, jsou vyznačeny jako plochy zastavitelné.

Navržená konceptce veřejné infrastruktury v podobě nově vymezených zastavitelných ploch je graficky zpracována ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Občanské vybavení

Struktura občanského vybavení je ve vztahu k velikosti města přiměřená a v řešeném území stabilizovaná. ~~Jako nová plocha občanského vybavení – veřejné vybavenosti je navrženo rozšíření areálu s pečovatelskou službou nad koupalištěm, část areálu hvězdárny a objekt bývalého zemědělského zásobování, který bude, v souvislosti se změnou č. Z2.5, přestavěn na centrum služeb a cestovního ruchu.~~

Jako navrhovaná plocha občanského vybavení - tělovýchovy a sportu je v řešeném území vymezen sportovní areál na pravém břehu potoka Trkmanky za areálem koupaliště a hřiště pro volnočasové aktivity v lokalitě Lovecká III (~~Změna Z4~~). Všechny stávající areály pro tělovýchovu a sport jsou v řešeném území stabilizovány.

Dopravní infrastruktura

Je tvořena plochami dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS).

Jako plochy silniční dopravy jsou na území města Žďánice vymezeny:

| | |
|-------------------|-------------------------------------------------------|
| silnice I/54 | Slavkov - Kyjov - Veselí nad Moravou - státní hranice |
| silnice II/431 | Vyškov - Žďánice - Místřín - Hodonín |
| silnice III/4301 | Kyjov - Bukovany - Žďánice (mimo průjezdní úsek) |
| silnice III/43115 | Archlebov - Žďánice |

Jako plochy silniční dopravy jsou dále vymezeny významné účelové komunikace v nezastavěném území, plochy parkovacích a odstavných stání, garáží, zastávek hromadné přepravy osob a plocha čerpacích stanic pohonných hmot. Všechny vymezené plochy silniční dopravy jsou v řešeném území stabilizovány. Žádné významné změny v oblasti dopravní infrastruktury se v řešeném území nepředpokládají. Převedení silnice II/431 na levý břeh toku Trkmanky, vymezené ve 3. aktualizaci ÚAP bylo v rámci pracovních jednání z ÚP Žďánice vypuštěno.

Nově jsou v ÚP Žďánice navrhovány plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy:

- v lokalitě „Rozcestí u koupaliště“ je navržena plocha parkovacích stání v souvislosti s navrhovanou plochou občanského vybavení - tělovýchovy a sportu;
- v lokalitě „Kaštýlek“ je vymezena na pozemku města plocha parkovacích stání vymezená pro návštěvníky koupaliště, hřiště na kopanou, restaurace na koupališti a kulturního sálu;
- v lokalitě „Křižovatka“ je vymezena plocha pro rekonstrukci křižovatky silnice II/431 a III/43115. Plocha je navržena jako přestavbové území;
- ~~v lokalitě Lovecká IIIc je navržena menší plocha pro parkování osobních automobilů.~~

Umísťování parkovacích stání je v řešeném území možné řešit také prostřednictvím regulace ploch s rozdílným způsobem využití území.

V rámci cykloturistické dopravy je na území města stabilizována samostatná, prostorově oddělená cyklistická stezka vedená po zemním tělese železniční trati. Cyklistická stezka je vedena od bývalé železniční stanice Žďánice až po křížení se silnicí I/54 (a dále až po silnici do Násedlovic). Kromě této cyklistické stezky se budování žádné další v řešeném území nepředpokládá. Kromě cyklistické stezky je na území města vedeno několik cykloturistických tras.

Systém stávajících účelových komunikací ve volné krajině je stabilizován. Prostupnost krajiny je vyhovující a nebude dále rozšiřována.

Technická infrastruktura

Předmětem řešení ÚP Žďánice je rozvoj technické infrastruktury, nezbytné pro kvalitní způsob života obyvatel v řešeném území. Hlavním koncepčním záměrem je, vytvořit pro zásobování energiemi, vodou a pro odkanalizování území podmínky pro jejich bezkonfliktní a dlouhodobé provozování.

V současné době je technická infrastruktura na území města v zásadě dobudována, je funkční a v ÚP je respektována. ~~Nově je~~ Navrhováno je rozšíření ČOV Žďánice a napojení ~~vybraných obcí položených níž po toku Trkmanky~~ obce Věteřov, na rozšířenou ČOV Žďánice, tlakovou kanalizací.

Z tohoto důvodu je koncepce rozvoje technické infrastruktury zaměřena především na:

- prodlužování sítě veřejné technické infrastruktury v rámci nově navržených rozvojových ploch;
- přeložky vedení v souvislosti s jejich kolizí s rozvojovými záměry (OS 36, T* 75);
- rekonstrukci stávajících úseků technické infrastruktury a to jak z důvodu kapacitních, tak i z důvodu nevyhovujícího technického stavu;
- vymezení nové zastavitelné plochy technické infrastruktury za účelem rozšíření stávající ČOV;
- vymezení koridoru technické infrastruktury pro vybudování kanalizačního připojení ~~vybraných sousedních obcí~~ obce Věteřov.

Vedení technické infrastruktury v zastavěném území, bude realizováno v rámci regulativů využití ploch s rozdílným způsobem využití, jako technická infrastruktura související, ~~výjimečně~~ slučitelná s hlavním využitím (Z* ZS, P* PU, DS).

Rozvojové plochy technické infrastruktury v nezastavěném území jsou v ÚP Žďánice vymežovány jako koridory technické infrastruktury (T*U). V případě, že nově navrhovaná technická

infrastruktura má charakter podzemní nebo nadzemní stavby, nejsou tyto koridory vymezovány jako zastavitelné plochy (s ohledem na metodiku zpracování komplexních pozemkových úprav).

Na katastru města Ždánice jsou v lokalitě V lipkách, Hradisko, Ferálky a Hrachovec navrženy částečně zavodněné poldry. Účelem navržených poldrů je zadržení vody v krajině a dlouhodobé navýšení hladiny podzemních vod. Pro realizaci uvedených poldrů je v ÚP Ždánice vymezeno těleso zemní hráze jako zastavitelná plocha technické infrastruktury.

Vymezení ploch technické infrastruktury je předmětem grafické části Odůvodnění ÚP Ždánice, viz výkres č. II.4 Dopravní a technická infrastruktura - energetika a spoje a výkres č. II.5 Technická infrastruktura - vodní hospodářství.

V souvislosti s navazujícím územním a stavebním řízením (úkon státní správy) bude zabezpečen přístup ke stávajícím vodovodním a kanalizačním rozvodům za účelem jejich údržby a oprav.

Technické zabezpečení obce Nakládání s odpady

Jako samostatná plocha technického zabezpečení obce je navržena proluka na ulici Nádražní, mezi areálem bývalých šroubáren a stávající obytnou zástavbou v místní části Zámecká. Lokalita je vymezena jako technické zázemí města (uskladnění a servis technických prostředků údržby města, personální zázemí údržby, sklad CO, aktivity města v oblasti sociálních služeb, náhradní ubytování, správa města apod.).

Veřejná prostranství

Jako plochy veřejných prostranství jsou vymezovány veřejně přístupná prostranství, plochy místních komunikací a pěších propojení, veřejné prostory a rozptylové plochy.

V rámci Územního plánu Ždánice jsou jako plochy veřejných prostranství (P*U) vymezeny silnice III. třídy v rozsahu průjezdního úseku, stávající i navrhované místní komunikace a veřejná prostranství.

V centru města Ždánic je v prostoru pod zámkem vymezena **přestavbová transformační** plocha, jejíž součástí je navrhované veřejné prostranství. Uvedené veřejné prostranství bude součástí většího veřejného prostoru, vymezeného z jedné strany zámkem a zámeckým parkem a z druhé strany nově navrženou kompaktní obytnou zástavbou, která svoji uliční frontou uzavře navržený veřejný prostor. Ten bude tvořen stávající parkovou zelení se zámeckou kašnou a navrženým veřejným prostranstvím s výhledem na Městečko.

Nově vytvořený veřejný prostor může sloužit k pořádání poutí, výročních oslav, farmářských trhů, veřejných koncertů a jiných performancí. Předpokladem je vybavení městským mobiliářem, vhodnou zelení, květinovými záhony, popřípadě vodním prvem.

E. ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

E.1 **Koncepce uspořádání krajiny**

Návrh územního plánu Ždánice vymezuje **ve volné** krajině plochy s rozdílným způsobem využití jako jsou plochy zemědělské **všeobecné (Z AU)**, plochy zemědělské **specifické jiné (Z+ AX)**, plochy lesní **všeobecné (LU)**, plochy krajinné zeleně (ZK) a plochy přírodní **všeobecné (P NU)**. Návrh změny způsobu využití **ve volné** krajiny je zaměřen především na doplnění a funkčnost systému ekologické stability území (plochy **P NU**, respektive **ZK**), na doplnění zeleně ve volné krajině za účelem realizace protierozních opatření a fragmentace intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch.

Plochy zemědělské **všeobecné** tvoří pozemky, které slouží zemědělské výrobě a jsou adekvátním způsobem obhospodařovány. Tvoří je především orná půda, trvalé travní porosty, vinice, pastviny a sady a zahrady ve volné krajině. S ohledem na požadavek prostupnosti krajiny jak faunou, tak také člověkem, jsou pozemky ve volné krajině neoplocovatelné.

Jako plochy zemědělské **specifické jiné** jsou vymezeny stávající, respektive navrhované plochy viničních tratí a sadů zahrad s vazbou na obytnou zástavbu. Vymezení viničních tratí je v návrhu územního plánu vázáno na vyhlášku č. 324/2004 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských podoblastí, vinařských obcí a viničních tratí, včetně jejich územního vymezení. Plochy zemědělské specifické je možno v odůvodněných případech oplocovat. Důvodem pro stavbu oplocení je riziko významné majetkové újmy z provozované hospodářské činnosti nebo ochrana před zvěří.

Plochy lesní **všeobecné** tvoří výhradně pozemky určené k plnění funkce lesa, bez rozdílu funkčního zařazení. Rovněž plochy lesa nelze, s ohledem na prostupnost krajiny, v rámci ÚP Ždánice oplocovat.

Plochy krajinné zeleně tvoří pozemky ve volné krajině, které nejsou zemědělsky využitelné a v katastru nemovitostí jsou vedeny převážně jako ostatní plochy. Plochy krajinné zeleně tvoří plochy náletové, doprovodné a izolační zeleně a dále vzrostlá zeleň mezí, lad a solitérů ve volné krajině. Plochy krajinné zeleně jsou přednostně využívány pro migraci flóry a fauny. Z tohoto pohledu jsou plochy krajinné zeleně často využívány jako biokoridory v systému ekologické stability území.

Jako plochy přírodní **všeobecné** jsou vymezeny a navrženy všechny funkční i navrhované plochy nadregionálních, regionálních a lokálních biocenter. Plochy biocenter jsou nejvýznamnějším prvkem územního systému ekologické stability.

E.2 Vymezení navrhovaných **nezastavitelných** ploch v krajině s rozdílným způsobem využití

Nezastavitelné Navrhované plochy změn v krajině, vymezené jako plochy technické infrastruktury všeobecné

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|---------------|----------|---------------------------------------------------|--------------------|-----------------|----------|
| 75 | K.75 | koridor technické infrastruktury všeobecné | 75 * TU | 0,38 | |
| 78 | | koridor technické infrastruktury | 78 * | 0,80 | |
| 341 | K.341 | koridor technické infrastruktury všeobecné | TU | 1,44 | |
| Celkem | | | 2 | 1,82 | |

Nezastavitelné Navrhované plochy změn v krajině, vymezené jako plochy krajinné zeleně

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|----------------|----------|-------------------------------------|--------------|-----------------|----------|
| 55 | K.55 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,05 | ÚS 1 |
| 57 | K.57 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,36 | ÚS 1 |
| 58 | K.58 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,09 | |
| 111 | K.111 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,09 | |
| 112 | K.112 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,55 | |
| 113 | K.113 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,13 | |
| 114 | K.114 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,10 | |
| 115 | K.115 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,30 | |
| 116 | K.116 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,21 | |
| 117 | K.117 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,10 | |
| 118 | K.118 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,04 | |
| 119 | K.119 | plocha krajinné zeleně | ZK | 1,30 | |
| 120 | K.120 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,09 | |
| 121 | K.121 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,99 | |
| 123 | K.123 | plocha krajinné zeleně | ZK | 1,15 | |
| 124 | | plocha krajinné zeleně | K | 1,24 | |

| Č.p. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|------------|----------|-------------------------------------|----------------|--------------|----------|
| 125 | K.125 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,93 | |
| 126 | K.126 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,30 | |
| 127 | K.127 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,17 | |
| 128 | K.128 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,33 | |
| 129 | K.129 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,18 | |
| 130 | K.130 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,16 | |
| 131 | K.131 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,34 | |
| 132 | K.132 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,61 | |
| 133 | K.133 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,46 | |
| 134 | K.134 | plocha krajinné zeleně | ZK | 1,55 | |
| 135 | K.135 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,32 | |
| 136 | K.136 | plocha krajinné zeleně | ZK | 1,35 | |
| 137 | K.137 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,59 | |
| 138 | K.138 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,96 | |
| 139 | K.139 | plocha krajinné zeleně | ZK | 1,64 | |
| 140 | K.140 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,55 | |
| 141 | K.141 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,49 | |
| 142 | K.142 | plocha krajinné zeleně | ZK | 1,15 | |
| 143 | K.143 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,70 | |
| 144 | K.144 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,73 | |
| 145 | K.145 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,41 | |
| 146 | K.146 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,49 | |
| 147 | K.147 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,32 | |
| 148 | K.148 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,83 | |
| 149 | K.149 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,90 | |
| 150 | K.150 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,37 | |
| 151 | K.151 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,60 | |
| 152 | K.152 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,36 | |
| 153 | K.153 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,94 | |
| 154 | K.154 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,52 | |
| 155 | K.155 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,46 | |
| 156 | K.156 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,14 | |
| 157 | K.157 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,20 | |
| 158 | K.158 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,08 | ÚS 1 |
| 347 | K.347 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,69 | |
| 348 | K.348 | plocha krajinné zeleně | ZK | 0,51 | |
| Celkem | | | 51 | 26,88 | |

Nezastavitelné Navrhované plochy změn v krajině, vymezené jako plochy přírodní všeobecné

| Č.p. ID | Ozn. pl. | Plochy s rozdílným způsobem využití | Kód využití | Výměra ha | Poznámka |
|----------------|----------|-------------------------------------|----------------|-----------------|----------|
| 161 | K.161 | plocha přírodní všeobecné | P NU | 0,56 | |
| 162 | K.162 | plocha přírodní všeobecné | P NU | 0,67 | |
| 163 | K.163 | plocha přírodní všeobecné | P NU | 1,22 | |
| 164 | | plocha přírodní | P | 1,60 | |
| 165 | K.161 | plocha přírodní všeobecné | P NU | 2,50 | |
| 166 | K.162 | plocha přírodní všeobecné | P NU | 4,35 | |
| 348 | K.163 | plocha přírodní všeobecné | NU | 1,29 | |
| Celkem | | | 6 | 10,59 | |

Přehled navrhovaných nezastavitelných ploch změn ve volné krajině a v zastavěném území

| Kód využití | Plochy s rozdílným způsobem využití | Počet | Plošná výměra |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------|---------------|
| Z ^z ZS | plochy sídelní zeleně ostatní | 5 | 0,96 ha |
| ZP | plocha zeleně parkové a parkově upravené zámeckého parku | 1 | 0,48 ha |
| T ^z TU | koridory technické infrastruktury všeobecné | 2 | 1,82 ha |
| ZK | plochy krajinné zeleně | 51 | 26,88 ha |
| P ^z NU | plochy přírodní všeobecné | 6 | 10,59 ha |
| Navržená nezastavitelná území celkem | | 65 | 40,73 ha |

E.3 Územní systém ekologické stability

Součástí návrhu ÚP Ždánice je vymezení ploch územního systému ekologické stability. Ten je v řešeném území zastoupen na úrovni nadregionální a lokální. Část prvků ÚSES, doplňujících jeho nefunkční segmenty a plnící funkci biocenter, je navržena v podobě navrhovaných ploch přírodních. Nefunkční segmenty plnící funkci biokoridorů jsou navrženy jako navrhované plochy krajinné zeleně.

Smyslem územního systému ekologické stability je ve vybraných plochách biocenter zajistit fauně a flóře stabilní a přírodě blízké prostředí a prostřednictvím biokoridorů jim umožnit vzájemnou migraci mezi jednotlivými biocentry. Územní systém ekologické stability zvyšuje biodiverzitu krajiny a snižuje náchylnost k ekologické a krajinné devastaci řešeného území.

E.4 Protierozní opatření

Ochrana půdy před vodní a větrnou erozí v nezastavěném území je zabezpečena jak stávající krajinou zelení, tak systémem stávajících i navrhovaných interakčních prvků, navržených v rámci územního systému ekologické stability. V zastavěném území pak plochami sídelní zeleně.

V rámci návrhu ÚP Ždánice je systém protierozních opatření ve volné krajině spojen především s funkcí navrhovaných interakčních prvků ÚSES.

E.5 Ochrana před povodněmi

Na obou březích potoka Trkmanky je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území. Vymezená hranice záplav Q₁₀₀ i aktivní záplavová zóna částečně zasahují do zastavěného území města. Takto ohrožená je menší část zahrádkové osady v místní části Pod Padělkou, část tréninkového hřiště na kopanou a technické zázemí koupaliště. Uvnitř stanovené plochy záplavového území Q₁₀₀ se nachází rovněž čerpací stanice pohonných hmot, téměř celý areál firmy BMB s.r.o., venkovní skladovací plochy areálu firmy Miroslav Příkopa s.r.o. a část ČOV Ždánice. U stávajících zastavěných ploch, nacházejících se v záplavovém území Q₁₀₀ nebo aktivní zóně záplavového území budou navržena a realizována adekvátní protipovodňová opatření.

V lokalitě Nad ČOV je část zastavěného území, vymezeného jako plocha výroby a skladování, umístěno v záplavovém území Q₁₀₀. Z tohoto důvodu je využití plochy v záplavovém území omezeno na umístění zpevněných ploch a oplocení z rozebíratelného materiálu.

Součástí návrhu ÚP Ždánice, je umístění několika částečně zavodněných poldrů. Navržené retenční nádrže jsou určeny k zadržování vody v krajině a jako součást komplexních protipovodňových opatření v řešeném území.

E.6 Rekreace

Město Ždánice disponuje na svém území několika turistickými cíli. Mezi nejvýznamnější z nich lze zařadit:

- Ždánický zámek, spolu se zámeckou zahradou;
- Městské Vrbasovo muzeum;
- hvězdárna s planetáriem;
- letní koupaliště;
- masiv Ždánického lesa.

Na území města byla vybudována cyklistická a in line stezka. Řešeným územím prochází celá řada cykloturistických tras. Na území Ždánic je provozováno několik ubytovacích a gastronomických zařízení. Prioritou jsou rovněž vinné sklípky a několik vinoték.

Podíl individuální rekreace v řešeném území je zanedbatelný. Jeho navyšování v podobě nových ploch pro individuální rekreaci se nenavrhuje. Plochy rekreace nezaevidované v katastru nemovitostí nejsou předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

Prioritou je posilování turistické atraktivity města jako celku. Za tímto účelem je navržena celková přestavba lokality v předzámčí. Cílem přestavby je vytvoření atraktivního veřejného prostoru pro setkávání lidí, s ambicí vybudovat ve městě tradici v podobě pravidelných letních kulturních (hudebních, divadelních, filmových nebo i výtvarných) slavností, festivalů, workshopů apod. Velmi dobrým předpokladem pro uvedené aktivity je blízkost kulturního sálu (varianta pro nepříznivé počasí, druhá stage apod.), blízkost letního koupaliště, ploch pro parkování v lokalitě Kaštýlek a rozvojová plocha tělovýchovy a sportu (OS 36) pro umístění dočasného stanového městečka.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území je evidována celá řada těžných dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a výhradních ložisek nerostných surovin. Těžnou surovinou je ropa a zemní plyn. Všechna ložiska těžných dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a výhradních ložisek nerostných surovin jsou v ÚP Ždánice respektována.

Všechny těžné dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin, evidovaná na území města Ždánice, jsou zakreslena v grafické části odůvodnění viz výkres č. II.3 Koordinační výkres.

- F. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODST. 5, STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~

Územním plánem Ždánice jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách jsou vymezena hlavní, přípustná, podmíněně přípustná a nepřípustná využití.

F.1 BI - Plochy **individuálního bydlení** ~~-bydlení individuální~~

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 1 - 8 4, 6, 8, 10, 13, 14, 301—308 , 303, 321 328 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy bydlení (§ 4 15) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ |
| Hlavní využití | Bydlení individuální v rodinných domech |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> rodinná rekreace; veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; protipovodňová opatření stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> veřejná vybavenost slučitelná s hlavním využitím; chovatelství a pěstitelství slučitelné s hlavním využitím; výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím; pro zastavitelnou plochu BI čís. pl. 7 a 14 a pro ostatní zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů, hlavní využití podmíněno provedením stavby, které zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 2. NP v návaznosti na charakter okolní zástavby. |

F.2 BH - plochy hromadného bydlení -bydlení hromadné

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěné území Zastavitelná plocha číslo 22, 311, 331 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy bydlení (§ 4 15) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | BH - BYDLENÍ HROMADNÉ |
| Hlavní využití | Bydlení hromadné |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; protipovodňová opatření. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> základní veřejná vybavenost slučitelná s hlavním využitím; výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím. pro zastavitelnou plochu BH čís. pl. 311 a pro ostatní zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů, hlavní využití podmíněno provedením stavby, které zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 4. NP v návaznosti na charakter okolní zástavby. |

F.3 SO SU - plochy smíšené obytné všeobecné

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 32 - 34 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy smíšené obytné (§ 8 20) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | SO SU - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ |
| Hlavní využití | Bydlení, veřejná vybavenost a služby, slučitelné s bydlením |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; protihluková opatření. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> základní veřejná vybavenost slučitelná s hlavním využitím; výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím; hospodářská činnost slučitelná s hlavním využitím; pro zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů, hlavní využití podmíněno provedením stavby, které zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 2 NP v návaznosti na charakter okolní zástavby. |

F.4 RI - plochy **rodinné **individuální** rekreace**

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy rekreace (§ 5 16) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | RI - PLOCHY RODINNÉ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE |
| Hlavní využití | Rodinná rekreace |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s rekreací; veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; související veřejná vybavenost. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 1. NP. |

F.5 RZ - plochy **individuální rekreace - **v zahrádkářských osadách****

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěné území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy rekreace (§ 516) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | RZ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - V ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY |
| Hlavní využití | Zahrádkářské osady |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> rodinná rekreace doplňkové stavby a zařízení, související s individuální rekreací - zahrádkářskými osadami; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> chovatelství a pěstitelství slučitelné se zahrádkářskou činností; dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 1.NP. |

F.6 OV OU- plochy občanského vybavení –veřejná vybavenost všeobecné

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 26 – 28 27 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy občanského vybavení (§ 6 17) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | OV OU - PLOCHY VEŘEJNÉ OBČANSKÉHO VYBAVENOSTI Í VŠEOBECNÉ |
| Hlavní využití | Veřejná vybavenost |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství a zeleň; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> bydlení slučitelné s veřejnou vybaveností, bydlení správce, služební a pohotovostní byty. výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím; pro zastavitelnou plochu OV čís. pl. 28 a pro ostatní zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů hlavního využití, disponující chráněnými prostory, podmíněno provedením stavby, které zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> výšková hladina stavby není stanovena. Ta musí zohlednit charakter okolní zástavby. V odůvodněných, architektonicko-urbanistických případech je možné připustit výškovou dominanci stavby. |

F.7 OS - plochy občanského vybavení –tělovýchova a sport

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 36, 38 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy občanského vybavení (§ 6 17) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | OS - PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU |
| Hlavní využití | Tělovýchova a sport |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství, zeleň a dětská hřiště; doplňkové stavby a zařízení, související s tělovýchovou a sportem; veřejná vybavenost včetně ubytování související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; protipovodňová opatření. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> bydlení slučitelné s tělovýchovou a sportem, bydlení správce, služební a pohotovostní byty. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby není stanovena. Ta musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz. |

F.8 OH - plochy občanského vybavení -veřejné pohřebiště hřbitovy

| | |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy občanského vybavení (§ 6 17) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ HŘBITOVY |
| Hlavní využití | Veřejné pohřebiště |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení související s pohřebnictvím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; veřejná prostranství a zeleň. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |

F.9 P* PU - plochy veřejných prostranství všeobecných

| | |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 41, 43 – 46 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy veřejných prostranství (§ 7 18) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | P* PU - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH |
| Hlavní využití | Veřejná prostranství |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; územní systém ekologické stability; zeleň; stavby a zařízení protipovodňové ochrany; související veřejná vybavenost slučitelná s účelem veřejného prostranství. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> u silnic v průjezdním úseku je to takové využití, které neznemožní vedení silnice v plynulé trase v šířce, odpovídající funkční skupině a zatížení silnice. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |

F.10 Z* ZS - plochy sídelní zeleně ostatní

| | |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Nezastavěné plochy v zastavěném území Navrhované plochy 52 - 54, 59, 61 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy sídelní zeleně (§ 19) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | Z* ZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ OSTATNÍ |
| Hlavní využití | Veřejná zeleň |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> územní systém ekologické stability; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; malé vodní plochy; protipovodňová opatření; dětská hřiště. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |

F.11 ZP - plochy parku, historické zahrady zeleně parkové a parkově upravené

| | |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Nezastavěné plochy v zastavěném území Navrhovaná plocha 66 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy sídelní zeleně (§ 19) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | ZP - PLOCHY PARKU, HISTORICKÉ ZAHRADY ZELENĚ PARKOVÉ A PARKOVĚ UPRAVENÉ |
| Hlavní využití | Zámecký park, historická sbírka živých dřevin |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. účelová a estetická zeleň; veřejná prostranství; malé vodní plochy. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné. |

F.12 T GU- plochy těžby nerostů všeobecné

| | |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Nové plochy nejsou navrhovány. |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy těžby nerostů (§ 18 30) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | T GU - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ VŠEOBECNÉ |
| Hlavní využití | Těžba nerostů a surovinových zdrojů |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s těžbou nerostů; dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nerostů; stavby a zařízení sanující plochy těžby; protierozní a protipovodňová opatření; zeleň; malé vodní plochy; oplocení dobývacích a těžebních prostorů. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné. |

F.13 T* TU- plochy technické infrastruktury všeobecné

| | |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 71-74, 76, 77, navrhované plochy plochy v krajině 75, 78 341 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy technické infrastruktury (§ 40 22) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | T* TU - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ |
| Hlavní využití | Technická infrastruktura |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení s technickou infrastrukturou související; dopravní infrastruktura související s hlavním využitím; stavby a zařízení sanující svahové deformace; stavby a zařízení protipovodňové ochrany; zeleň; křížení koridorů ÚSES. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> využití zastav. plochy T* 71 je podmíněno zpracováním biologického hodnocení dotčených biotopů a stanovením opatření pro zamezení, resp. kompenzaci negativních vlivů; využití zastav. plochy T* 73 je podmíněno založením přilehlých chybějících částí LBC Ferálky, v bezprostředně souvisejícím prostoru. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |

F.14 TO - plochy technického zabezpečení obce pro nakládání s odpady

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěné území Zastavitelná plocha číslo 79, 342 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy technické infrastruktury (§ 10 22) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | TO - PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY |
| Hlavní využití | Nakládání s odpady a technické zabezpečení obce |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; technické a úklidové zabezpečení obce; sběr, zpracování a likvidace odpadů; služby výrobní, nevýrobní a opravárenské; zeleň. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz. |

F.15 SP HU - plochy smíšené výrobní všeobecné

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány. |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy smíšené výrobní (§ 12 24) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | SP HU - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VEOBECNÉ |
| Hlavní využití | Drobná výroba, služby, skladování a obchodní prodej |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> služby výrobní, nevýrobní a opravárenské; veřejná vybavenost související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; bydlení související s hlavním využitím, bydlení správce, služební a pohotovostní byty, jež jsou nedělitelnou součástí zařízení; veřejná prostranství; zeleň; protihluková opatření. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> výšková hladina stavby není stanovena. Ta musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz. |

F.16 VU - plochy výroby a skladování všeobecné

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěné území Zastavitelné plochy číslo 81 – 84, 337, 338 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy výroby a skladování (§ 14 23) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | VU - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VŠEOBECNÉ |
| Hlavní využití | Výroba a skladování |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; veřejná vybavenost související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; bydlení související s hlavním využitím, služební a pohotovostní byty, jež jsou nedělitelnou součástí zařízení. zeleň; protihluková opatření; stavby a zařízení ke sběru, koncentraci, separaci, zpracování, likvidaci a ukládání odpadů; protipovodňová opatření. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> využití zastav. plochy V 84 je podmíněna realizací sídelní zeleně v ploše Z* 59. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz. |

F.17 VZ - plochy výroby zemědělské a lesnické

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěné území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány. |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy výroby a skladování (§ 14 23) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | VZ - PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ |
| Hlavní využití | Zemědělská a lesnická výroba |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; veřejná vybavenost související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; zeleň; opatření eliminující negativní vliv na okolí. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, max. však 12 m nad nejvyšší kótou navazujícího upraveného terénu. |

F.18 VX - plochy ~~pro specifický druh~~ výroby a skladování jiné

| | |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány. |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy výroby a skladování (§ 14 23) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | VX - PLOCHY PRO SPECIFICKÝ DRUH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ JINÉ |
| Hlavní využití | Výroba a zpracování energetických surovin a zdrojů |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • technologická zařízení (fotovoltaické panely, vodní a větrné turbíny, bioplynové stanice) a jiná, sloužící k výrobě, zpracování a skladování energetických surovin a zdrojů; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • zeleň; • protihluková opatření. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím; • pastevectví slučitelné s hlavním využitím. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. |

F.19 DS - plochy ~~dopravní infrastruktury~~- silniční doprava

| | |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 91 - 93 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 21) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY |
| Hlavní využití | Silniční doprava |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení, související se silniční dopravou, jejím provozem a údržbou; • technická infrastruktura související s hlavním využitím; • veřejná prostranství; • zeleň; • křížení koridorů ÚSES • oplocení jako ochrana před zvěří; • protihluková opatření. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím; • je takové, které neznemožní vedení silnice v plynulé trase, a to v celém průjezdním úseku silnice v šířce, odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s návrhovou kategorizací krajenských silnic. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |

F.20 **XX - plochy specifické jiné**

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěné území Zastavitelné plochy nejsou navrhovány. |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy specifické (§ 49 31) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | XX - PLOCHY SPECIFICKÉ JINÉ |
| Hlavní využití | Věcné prostředky státu k zajišťování obrany |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; veřejná vybavenost související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; ubytování související s hlavním využitím, služební a pohotovostní byty, jež jsou nedělitelnou součástí zařízení; zeleň a křížení koridorů ÚSES; protihluková opatření; oplocení jako ochrana před vstupem. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, musí zohlednit charakter okolní zástavby a nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz. |

F.21 **WT - plochy vodní a vodních toků**

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěná i nezastavěná území Zastavitelné plochy číslo 101 - 104 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy vodní a vodohospodářské (§ 43 25) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | WT - VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY |
| Hlavní využití | Vodní plochy, toky a pozemky pro vodohospodářské využití |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s hlavním využitím; dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; územní systém ekologické stability; stavby a zařízení protipovodňové ochrany; veřejná prostranství a zeleň. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> využití plochy WT 101 je podmíněno zpracováním biologického hodnocení dotčených biotopů a stanovením opatření pro zamezení, resp. kompenzaci negativních vlivů; využití plochy WT 103 je podmíněno založením přilehlých chybějících částí LBC Ferálky, v bezprostředně souvisejícím prostoru. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; oplocování nezastavěného území; |
| Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ | <ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů; technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. |

F.22 Z AU- plochy zemědělské všeobecné

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Nezastavěné území Nové plochy nejsou navrhovány |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy zemědělské (§ 14 26) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | Z AU - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ |
| Hlavní využití | Zemědělská činnost provozovaná na zemědělském půdním fondu |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • drobné stavby pro zemědělství • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení, sanující svahové deformace; • malé vodní plochy. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; • oplocování nezastavěného území. |
| Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ | <ul style="list-style-type: none"> • stavby (i vinné sklepy), zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů; • technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. |

F.23 Z1 AX - plochy zemědělské specifické jiné

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Nezastavěné území Nové plochy nejsou navrhovány |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy zemědělské (§ 14 26) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | Z1 AX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ JINÉ |
| Hlavní využití | Viniční tratě, sady a zahrady |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • drobné stavby pro zemědělství • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení, sanující svahové deformace; • malé vodní plochy. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • oplocení obhospodařovaných viničních tratí, sadů a zahrad, za účelem ochrany zemědělské produkce, související s hospodářskou aktivitou producenta. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; • oplocování nezastavěného území. |
| Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ | <ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů; • technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. |

F.24 LU - plochy lesní všeobecné

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Nezastavěná území Nové plochy nejsou navrhovány |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy lesní (§ 15 27) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | LU - PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ |
| Hlavní využití | Lesnická činnost provozovaná na plochách určených k plnění funkce lesa |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • drobné stavby pro lesnictví; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • územní systém ekologické stability; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení sanující svahové deformace; • malé vodní plochy; • oplocení ploch pro výsadbu. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné; • oplocování nezastavěného území (mimo ploch pro výsadbu); |
| Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ | <ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství. • technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. |

F.25 ZK - plochy krajinné zeleně

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Nezastavěná území Plochy navrhované číslo 55, 57, 58, 111 – 123, 125 - 158, 346, 347 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy krajinné zeleně (§ 19) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | ZK - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ |
| Hlavní využití | Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • územní systém ekologické stability; • protierozní a protipovodňová opatření; • stavby a zařízení sanující svahové deformace; • rekultivace území; • malé vodní plochy. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné; • oplocování nezastavěného území. |
| Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ | <ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství; • technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. |

F.26 P NU- plochy přírodní všeobecné

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Nezastavěná území Plochy navrhované číslo 161 – 163, 165, 166, 348 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy přírodní (§ 16 28) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | P.NU - PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ |
| Hlavní využití | Plochy přírodní, biocentra |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; protierozní a protipovodňová opatření; malé vodní plochy. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> vodní plochy slučitelné se skupinou typů geobiocénů (viz kap. F.27). |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; oplocování nezastavěného území. |
| Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ | <ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů; technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. |

F.27 SO.3 SV - plochy smíšené obytné vesnické venkovské

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Plochy zastavěné Plochy zastavitelné 314 nejsou navrhovány |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy smíšené obytné (§ 20) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | SO.3 SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ VENKOVSKÉ |
| Hlavní využití | |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> bydlení formou zemědělské usedlosti zemědělská malovýroba; dopravní a technická infrastruktura související s přípustným využitím; veřejná prostranství a zeleň; protihluková a protipovodňová opatření; služby neovlivňující svými negativními vlastnostmi kvalitu bydlení. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura slučitelná s přípustným využitím; výrobní a nevýrobní služby slučitelné s přípustným využitím. |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |
| Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | <ul style="list-style-type: none"> maximální výška stavby: 1. NP + podkroví; zastřešení hlavního objektu strmým sklonem střechy; charakter zástavby nesmí mít negativní dopad na krajinný ráz. |

F.28 ZZ – plochy zeleně zahradní a sadové

| | |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zatřídění dle základního členění území | Zastavěné území Zastavitelná plocha čís. Z.332 |
| Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití | Plochy zeleně (§ 19) |
| Kód dle podrobnějšího členění území | ZZ – PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ |
| Hlavní využití | Zahrady a sady v systému sídelní zeleně |
| Přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • Zahradnictví, sadovnictví a pěstitelství; • doplňkové stavby a zařízení, související se zahrádkářstvím; • dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; • malé vodní plochy. |
| Podmíněně přípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • Individuální rekreace bez bydlení a ubytování • chovatelství a pěstitelství slučitelné se zahrádkářskou činností; • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím; • oplocování podmíněně případnou újmou v rámci hospodářské činnosti |
| Nepřípustné využití | <ul style="list-style-type: none"> • je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné. |

F.29 Definice vybraných pojmů pro plochy s rozdílným způsobem využití

pro účely Územního plánu Ždánice:

| | |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hlavní využití | Je využití, které je v dané ploše zastoupeno vždy a vůči jinému využití má přednostní postavení. |
| Přípustné využití | Je využití doplňkové. Jeho zastoupení v dané ploše musí být po obsahové, provozní a prostorové stránce vždy podřízené a související s využitím hlavním. Přípustné využití bez využití hlavního má ve většině případů vymezenou jinou plochu s rozdílným způsobem využití, u které je toto využití vymezeno jako využití hlavní. Pokud se takový způsob využití území, jako využití hlavní, v řešeném území nevyskytuje, je takové využití z nějakého důvodu nežádoucí. |
| Podmíněně přípustné využití | Je využití, u kterého je stanovena podmínka nad rámec legislativního vymezení, nebo jiná, vyplývající ze specifických okolností (např. stanovisko DO apod.). |
| Nepřípustné využití | Je takové využití, které je z nějakého důvodu v řešeném území nežádoucí. Pro umístění záměru, který nevyhovuje žádnému ze schválených regulativů, je nutné pro jeho realizaci pořídit a projednat změnu ÚP. |
| Nezastavitelná plocha (≠ nezastavitelný pozemek) | je plocha, která není primárně určena k zastavění, je opozitem k ploše zastavitelné a má užší význam k nezastavěnému území (např. konkrétní PRZV v extravilánu apod.). |
| Souvisle zastavěné území | je zastavěné území, tvořené dvěma a více na sebe prostorově navazujícími, samostatnými zastavěnými pozemky. |
| Zákl. veřejná vybavenost | je vybavení území, zajišťující prodej zboží primární spotřeby, základní služby, předškolní výchovu a nižší stupeň základního školství, na němž je obyvatelstvo široce závislé a kde je preferována krátká docházková vzdálenost. |
| Služby | je poskytnutí činnosti nebo hmotně zachytitelného výsledku určité činnosti. Závazkový vztah je uzavřen bezprostředně subjektem, který si poskytnutí služby objednal. |
| Výrobní služby | je výkon služby, která má materializovanou podobu. Výstupem výrobní služby je produkt, výrobek, vykonaná práce. |
| Nevýrobní služby | je výkon služby, která nemá materializovanou podobu, uspokojuje určitou potřebu a je neskladovatelná. Má podobu věcnou (obnovení funkce) nebo osobní (zdravotní péče, kadeřnictví, poradenství). |
| Výroba | je činnost spojená s produkcí hmotných výsledků činností. Charakteristickou je sériovost výroby, umožňující vyšší produktivitu. Realizace výrobního vztahu je uzavřena s časovým odstupem, prostřednictvím obchodních subjektů. |
| Drobná výroba | je výroba nevýznamného rozsahu, která je v komplexnosti svého vlivu na okolí, slučitelná s rozdílným způsobem využití plochy, kde je přípustná (ev. podmíněně přípustná) a současně s plochou na kterou popřípadě navazuje. |
| Související, souvislost | vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi a využitím. |
| Podmiňující, podmíněnost | vlastnost funkce, platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek. |
| Slučitelný, slučitelnost | schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování. |

| | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Služební byt | slouží k trvalému ubytování, souvisejícímu s hlavním využitím ploch. |
| Pohotovostní byt | slouží k dočasnému ubytování, souvisejícímu s hlavním využitím ploch. |
| Podkroví | je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. Podkroví je definováno dále jako prostor, jehož výška v místě nadezdívky nesmí přesáhnout 1,30 m. V opačném případě se tento prostor považuje za podlaží. |
| Zeleň | soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody. |
| Sídelní zeleň | různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti v zastavěném území obce. |
| Dopravní infrastruktura | je tvořena plochami a zařízeními umožňujícími pohyb dopravních prostředků a osob po pozemních komunikacích jakými jsou komunikace pro pěší, komunikace místní, rychlostní a účelové, cyklistické stezky, silnice a dálnice, po železniční dráze, letištích a vodních tocích určených pro vodní dopravu a dále lanovky a ostatní přepravní zařízení včetně ploch a zařízení pro administrativu, provoz, údržbu, zastavování a odstavování dopravních prostředků, které s dopravou souvisí. |
| Technická infrastruktura | je tvořena plochami a zařízeními umožňujícími těžbu, výrobu, úpravu, skladování, přenos a distribuci energetických zdrojů, vody, provoz podzemních a nadzemních komunikačních zařízení a zařízení pro přepravu sypkého nebo tekoucího materiálu a odvod a likvidaci odpadních vod. |
| Malé vodní plochy | vodní plochy do výměry 0,05 ha (vodní plocha < 0,05 ha je přirozenou součástí přírodě blízkých ekosystémů, má zanedbatelný vliv na krajinný ráz). |
| Drobná stavba pro zemědělství (a pěstování vinné révy) | jednotlivá stavba nevýznamného rozsahu pro pastevní činnost, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů z hospodářské činnosti s vyloučením bydlení, rekreace a pobytové funkce. |
| Drobná stavba pro lesnictví | jednotlivá stavba nevýznamného rozsahu, související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti, s vyloučením bydlení, rekreace a pobytové funkce. |
| Geobiocenóza | je suchozemské společenstvo rostlin, živočichů a mikroorganismů ve vzájemných vztazích s neživými složkami prostředí. Jedná se o prostorově vymezený suchozemský ekosystém. |
| Geobiocén | je jednota přírodní geobiocenózy a všech od ní vývojově pocházejících a do různého stupně změněných geobiocenóz, včetně jejich vývojových stadií v segmentu určitých trvalých podmínek. |
| Charakter zástavby | charakterem zástavby je míněna výšková hladina, objemová proporcionalita staveb, typické zastřešení a zjevná stávající hranice zástavby. Nepřípustná je výstavba RD v druhém nebo odsunutém pořadí. |

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OB-RANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI₇
~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

G.1 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy veřejných prostranství

| ID | Ozn. pl. | Označení VPS | Kód využití | Druh VPS |
|----|----------|---------------------|-------------|---------------------------|
| 41 | T.41 | místní komunikace 1 | PU | veřejná prostranství (VP) |
| 43 | T.43 | místní komunikace 3 | PU | veřejná prostranství (VP) |
| 44 | T.44 | místní komunikace 4 | PU | veřejná prostranství (VP) |
| 45 | T.45 | místní komunikace 5 | PU | veřejná prostranství (VP) |
| 46 | Z.46 | místní komunikace 6 | PU | veřejná prostranství (VP) |

Plochy technické infrastruktury všeobecné

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Označení VPS | Kód využití | Druh VPS |
|---------------|----------|--------------------------|---------------|----------------------------------|
| 71 | Z.71 | hráz poldru Kloboučka | T* TU | snižování nebezpečí v území (VN) |
| 72 | Z.72 | hráz poldru Salaš | T* TU | snižování nebezpečí v území (VN) |
| 73 | Z.73 | hráz poldru Skalní potok | T* TU | snižování nebezpečí v území (VN) |
| 74 | Z.74 | hráz poldru Trkmanka | T* TU | snižování nebezpečí v území (VN) |
| 75 | K.75 | přeložka plynovodu | T* TU | technická infrastruktura (VT) |
| 76 | Z.76 | rozšíření ČOV | T* TU | technická infrastruktura (VT) |
| 77 | Z.77 | regulační stanice | T* TU | technická infrastruktura (VT) |
| 78 | | výtlač na ČOV | T* | |
| 341 | K.341 | výtlač na ČOV | TU | technická infrastruktura (VT) |

Plochy pro silniční dopravu

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Označení VPS | Kód využití | Druh VPS |
|-----------|----------|-------------------------|-------------|------------------------------|
| 91 | Z.91 | parkoviště 1 | DS | dopravní infrastruktura (VD) |
| 92 | T.92 | parkoviště 2 | DS | dopravní infrastruktura (VD) |
| 93 | Z.93 | rekonstrukce křižovatky | DS | dopravní infrastruktura (VD) |

Plochy vodní a vodních toků

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Označení VPS | Kód využití | Druh VPS |
|-----------|----------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| 101 | Z.101 | poldr Kloboučka | WT | snižování nebezpečí v území (VN) |
| 102 | Z.102 | poldr Salaš | WT | snižování nebezpečí v území (VN) |
| 103 | Z.103 | poldr Skalní potok | WT | snižování nebezpečí v území (VN) |
| 104 | Z.104 | poldr Trkmanka | WT | snižování nebezpečí v území (VN) |

G.2 Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy sídelní zeleně ~~ostatní~~

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Označení VPS | Kód využití | Druh VPO |
|--------------|----------|------------------|---------------|---------------------------|
| 52 | T.52 | parková zeleň 2 | ZS | zelná infrastruktura (VZ) |
| 53 | T.53 | ochranná zeleň 1 | ZS | zelná infrastruktura (VZ) |
| 59 | T.59 | LBK 2.3 | ZS | vytváření prvků ÚSES (VU) |

Plochy ~~zámeckého parku~~ zeleně parkové a parkově upravené

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Označení VPS | Kód využití | Druh VPO |
|--------------|----------|-----------------|-------------|---------------------------|
| 66 | T.66 | Parková zeleň 1 | ZP | zelná infrastruktura (VZ) |

Plochy krajinné zeleně

| Č.p.l. ID | Ozn. pl. | Označení VPO | Kód využití | Druh VPO |
|----------------|----------|------------------|--------------|---------------------------|
| 111 | K.111 | LBK 11, 12 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 112 | K.112 | LBK 11 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 113 | K.113 | LBK 1.1 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 114 | K.114 | LBK 1.2 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 115 | K.115 | LBK 1.3 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 116 | K.116 | LBK 1.4 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 117 | K.117 | LBK 1.5 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 118 | K.118 | LBK 1.6 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 119 | K.119 | LBK 1.7 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 120 | K.120 | LBK 2.1 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 121 | K.121 | LBK 2.2 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 123 | K.123 | LBK 5 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 124 | | LBK 3 | K | |
| 125 | K.125 | LBK 4 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 126 | K.126 | IP 1 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 127 | K.127 | IP 2.1 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 128 | K.128 | IP 2.2 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 129 | K.129 | IP 3 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 130 | K.130 | IP 4 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 131 | K.131 | IP 6.1 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 132 | K.132 | IP 6.2 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 133 | K.133 | IP 7 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 134 | K.134 | IP 8 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 135 | K.135 | IP 10 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 136 | K.136 | IP 11 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 137 | K.137 | IP 13 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 138 | K.138 | IP 14 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 139 | K.139 | IP 15 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 140 | K.140 | IP 16 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 141 | K.141 | IP 17 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 142 | K.142 | IP 18 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 143 | K.143 | IP 19 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 144 | K.144 | IP 20 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 145 | K.145 | IP 21 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 146 | K.146 | IP 22 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 147 | K.147 | IP 23 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 148 | K.148 | IP 25 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |

| Č.pl. ID | Ozn. pl. | Označení VPO | Kód využití | Druh VPO |
|-------------|----------|--------------|-------------|---------------------------|
| 149 | K.149 | IP 26 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 150 | K.150 | IP 27.1 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 151 | K.151 | IP 27.2 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 152 | K.152 | IP 28 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 153 | K.153 | IP 29 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 154 | K.154 | IP 30 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 155 | K.155 | IP 32 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 156 | K.156 | IP 34 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 157 | K.157 | IP 35 | ZK | zelná infrastruktura (VZ) |
| 346 | K.346 | LBK 3.1 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 347 | K.347 | LBK 3.2 | ZK | vytváření prvků ÚSES (VU) |

Plochy přírodní všeobecné

| Č.pl. ID | Ozn. pl. | Označení VPO | Kód využití | Druh VPO |
|----------------|----------|-------------------------------|--------------|---------------------------|
| 161 | K.161 | LBC Louky pod Jelenem | P NU | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 162 | K.162 | LBC Ferálky 1 | P NU | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 163 | K.163 | LBC Ferálky 2 | P NU | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 164 | | LBC Pod Kamenným 1 | P | |
| 165 | K.165 | LBC Pod Kamenným 2 | P NU | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 166 | K.166 | LBC Hejdy | P NU | vytváření prvků ÚSES (VU) |
| 348 | K.348 | LBC Pod Kamenným 1 | NU | vytváření prvků ÚSES (VU) |

G.3 Vymezení ploch staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Celé správní území města Ždánice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (zájmovém území Ministerstva obrany). Uvedené OP radiolokačního zařízení je, podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, plně respektováno.

Do správního území města dále zasahuje koridor RR směrů (zájmové území Ministerstva obrany), pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a dále podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích

Na území města se nachází objekt důležitý pro obranu státu (střelnice z krátkých zbraní a pušek), včetně zájmového území, vymezeného jako ohrožený prostor střelnice. Plocha vojenské střelnice je podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR respektována a v ÚP Ždánice stabilizována.

Ostatní věcné prostředky k zajištění obrany státu se použijí v souladu se schváleným krizovým plánem obce, zpracovaným podle zvláštních právních předpisů.

V návrhu ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné nové plochy staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

G.4 Vymezení ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V souladu se čtvrtou úplnou aktualizací územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov - 2016 byly na území města Ždánice lokalizovány 4 plochy ekologických zátěží:

- STKP 2772, NAREX a.s. Ždánice je pod postasančním dohledem (plocha V 81);
- STKP 3799, skládka Archlebov k uvedené ek. zátěži nebyly dohledány žádné; relevantní podklady
- STKP 7488, skládka Ždánice je navržena k asanaci (plocha V 83)
- STKP 8810, Ždánice - Habrový ekologická zátěž je v současné době asanována a lokalitě je prováděn pravidelný asanační dohled.

Dle uvedeného seznamu, jsou v Návrhu ÚP Ždánice, jako plochy pro asanaci vymezeny plochy V 81 v areálu firmy Narex a.s. a plocha V 83 jako těžební prostor bývalé cihelny. Uvedené plochy jsou vymezeny jako plochy, u nichž lze, za účelem asanace, uplatnit právo vyvlastnění.

Plochy pro asanaci

| Č.pl. ID | Ozn. pl. | Označení asanace | Kód využití | Asanace |
|----------|----------|-------------------------------|-------------|--------------------|
| 81 | T.81 | sanace průmyslové kontaminace | VU | asanace území (VA) |
| 83 | T.83 | sanace bývalé skládky | VU | asanace území (VA) |

Všechny lokality, u nichž je evidována ekologická zátěž, jsou zakresleny ve výkresové části odůvodnění, viz výkres č. II.3 Koordinační výkres.

Lokality, u nichž je navržena asanace území, jsou vymezeny ve návrhové části viz výkres č. I.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

~~H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~H.1 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:~~

~~Plochy veřejných prostranství~~

| Č.pl. | Název veřejného prostranství | Kód využití | Nositel práva | Katastrální území | Dotčené pozemky nebo jejich části |
|-------|------------------------------|----------------|---------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 41 | místní komunikace 1 | P ^z | Město Ždánice | Ždánice | 1447/1, 1447/2, 1447/3, 1447/4, 1447/5, 1447/14, 1447/15, 1447/16 |
| 42 | místní komunikace 2 | P ^z | Město Ždánice | Ždánice | 1232, 2512/12, 2515/2 |
| 43 | místní komunikace 3 | P ^z | Město Ždánice | Ždánice | 1285, 1338 |
| 44 | místní komunikace 4 | P ^z | Město Ždánice | Ždánice | 777, 779, 789, 790, 792, 794, 795, 805, 806, 807, 808/1, 808/2, 809/1, 979/1, 983/2, 2294/14, 2294/15, 2294/16, 2294/17, 2294/18, 2294/19, 2294/20, 2294/21, 2294/22, 2294/23, 2294/24, 2294/25, 2294/26, 2294/27, 2294/28, 2294/29, 2294/30, 2294/31, 2294/32, 2294/43, 2294/45, 2294/46, 2295/1, 2295/10, 2295/11, 2295/12, 2295/13, 2295/14, 2295/15, 2295/16, 2295/17, 2295/18, 2295/19, 2295/20, 2295/21, 2295/22, 2295/23, 2295/24, 2295/25, 2295/26, 2295/27, 2295/9, 2296/11, 2296/5, 2304/1, 2304/2, 2305, 2307/2, 2307/3 |
| 45 | místní komunikace 5 | P ^z | Město Ždánice | Ždánice | 637/1, 739, 754/1, 754/5, 754/6, 756/1 |

| Č.-pl. | Název veřejného prostranství | Kód využití | Nositel práva | Katastrální území | Dotčené pozemky nebo jejich části |
|--------|------------------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46 | místní komunikace-6 | P ^z | Město Ždánice | Ždánice | 2100/30, 2100/31, 2100/32, 2100/33, 2100/34, 2100/35, 2100/36, 2100/37, 2100/38, 2100/39, 2100/274 |

Pro město Ždánice, jako oprávněné osobě, která má předkupní právo, k dotčeným pozemkům nebo k jejich částem, určeným územním plánem pro veřejná prostranství, v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací, vyplývají povinnosti stanovené § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 SZ

Žádná kompenzační opatření nejsou, v souvislosti s ÚP Ždánice, navrhována.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

J.1 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V řešeném území jsou navrhovány následující územní rezervy k prověření:

| Č. pl. | Název lokality | Způsob využití území | Kód využití | Výměra lokality |
|--------|--------------------|----------------------------------------|-------------|-----------------|
| 201 | Poslední čtvrtě I | Bydlení - bydlení individuální | BI | 3,17 ha |
| 202 | Poslední čtvrtě II | Bydlení - bydlení individuální | BI | 3,65 ha |
| 203 | Čtvrtě | Občanské vybavení - veřejná vybavenost | OV | 0,76 ha |
| 209 | Pod Padělky | Bydlení - bydlení individuální | BI | 2,74 ha |
| Celkem | | | | 10,32 ha |

J.2 Podmínky pro prověření jejich možného využití

Plochy územních rezerv jsou navrženy jako plochy, určené pro případ neočekávaného demografického nebo ekonomického rozvoje města a po zastavění většiny ploch navrhovaných.

Standardní metodou prověření ploch územní rezervy je zpracování územní studie (viz kap. L Návrhu). Pro účely Územního plánu Ždánice zůstává pořízené územních studií na ploše územních rezerv, za účelem jejich prověření, nevyužito. Důvodem je, že předpokládaná potřeba ploch v obou územních rezervách bude aktuální až v dlouhodobém časovém horizontu.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JmK) nejsou na území města vymezeny žádné územní rezervy. Podmínkou pro zastavění územní rezervy je pořízení změny územního plánu v rozsahu vymezené územní rezervy a v kontextu s vyhotovenou územní studií.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ ~~PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU~~

V řešeném území není navrhována žádná plocha, u níž by bylo rozhodování o změnách využití území podmíněno ~~dohodou o parcelaci plánovací smlouvou~~.

L. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~**

V řešeném území jsou navrhovány následující plochy, pro jejichž využití je nutné prověření územní studií:

| Čís. Ozn. ÚS | Název územní studie | ID ploch | Kód využití | Výměra území | Termín pro vložení do iLas |
|--------------------|------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------|
| 1. | ÚS pro výstavbu RD v lokalitě Lovecká II | 13, 46, 54, 55, 57, 77, 158 | BI, P* , Z* , T* , K PU, ZS, TU, ZK | 2,60 ha | do 4 let po nabytí účinnosti Změny č. 4 2 ÚP Ždánice |
| 2. | ÚS pro přestavbu Ždánického Podzámčí | 32, 33, 34, 45, 52, 66 | SO , P* , Z* , SU, PU, ZS, ZP | 2,27 ha | do 4 let po nabytí účinnosti Změny č. 4 2 ÚP Ždánice |

Podmínky pro pořízení územní studie

1. Územní studie pro výstavbu RD v lokalitě Lovecká II, č. pl. BI 13, P* 46 a Z* 54 a 55

Důvodem pro zpracování je prověřit možnosti navrhovaných lokalit z hlediska dopravní obslužnosti ploch individuálního bydlení v návrhovém období. Cílem studie je navrhnout způsob a formu individuálního bydlení a prostorového řešení zástavby v konkrétních podmínkách každé lokality.

Prověřit možnosti parkování a odstavování vozidel. Navrhnout napojení zástavby na veřejnou technickou infrastrukturu v blízkém okolí. Navrhnout a specifikovat podmiňující záměry v řešeném území (přeložky vedení, přístupové trasy technické infrastruktury, geologickou stabilitu apod.). Navrhnout adekvátní veřejná prostranství (dle §7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území), případně doporučit plochy pro lokalizaci občanského vybavení. Zpracovat koncepční požadavky města v daném území. Prověřit a následně vymežit plošné podíly jednotlivých investorů (vlastníků).

2. ÚS pro přestavbu Ždánického Podzámčí

Hlavním úkolem územní studie je připravit studii urbanistického, architektonického a stavebně technického řešení prostoru před Zámekem ve Ždánicích. Cílem studie bude navrhnout podmínky pro dotvoření atraktivního prostoru nádvoří kompaktní zástavbou, prostorově uzavírající celé veřejné prostranství.

Důležitým úkolem bude navrhnout ideové řešení celého veřejného prostoru, které umožní včlenit navrženou obslužnou komunikaci, stávající veřejnou zeleň, kašnu a zámecký sklep do nově pojatého veřejného prostoru a navrhne řešení celého veřejného prostranství, které by umožňovalo pořádání poutí, výročních oslav, mítinků, farmářských trhů, veřejných koncertů a jiných performancí.

Součástí územní studie by měl být proveden v celé lokalitě archívni a následně stavebně-technický průzkum původních sklepních prostor a podzemních staveb.

M. **ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU
A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.**

I. **Návrhová část změny č. 2 Územního plánu Ždánice obsahuje:**

A. Textová část: celkem 42 stran

B. Grafická část zahrnuje 3 výkresové přílohy

| | | | | |
|--------|--------|-------------------------------------------------------|---------|-------------|
| Výkres | č. I.1 | Výkres základního členění území | 1:5 000 | 3 map. list |
| | č. I.2 | Hlavní výkres | 1:5 000 | 3 map. list |
| | č. I.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 | 3 map. list |

GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

| | | |
|-----|------------------------------------------------------------|-----------|
| I.1 | Výkres základního členění území..... | 1 : 5 000 |
| I.2 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5 000 |