

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE

Srovnávací znění návrhové části

pro vydání opatření obecné povahy



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

září 2025

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:

Mgr. Miroslav Procházka

Projektant:

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

Vedoucí projektant:
Digitalizace:

Ing. arch. Jiří Ludík
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 PŘESTAVBY TRANSFORMAČNÍ	11
C.4 PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ ZELENĚ OSTATNÍ	12
C.5 PLOCHY ZELENĚ PARKOVÉ A PARKOVĚ UPRAVENÉ	12
C.6 PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ	12
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	13
D.1 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
Občanské vybavení	13
Dopravní infrastruktura	13
Technická infrastruktura	14
Technické zabezpečení obce Nakládání s odpady	14
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	15
E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
E.2 VYMEZENÍ NAVRHOVANÝCH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH V KRAJINĚ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	17
E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	18
E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	18
E.6 REKREACE	18
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 BYDLENÍ -BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	19
F.2 BH - PLOCHY 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 ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH	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 HRBITOVY	23
F.9 P* PU - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH	23
F.10 Z* ZS - PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ ZELENĚ OSTATNÍ	24
F.11 ZP - PLOCHY PARKU, HISTORICKÉ ZAHRADY ZELENĚ PARKOVÉ A PARKOVĚ UPRAVENÉ	24
F.12 † GU - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ VŠEOBECNÉ	25
F.13 † 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 Y	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 ZELENĚ KRAJINNÉ ZELENE	31
F.26	P NU - PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	32
F.27	SO.3 SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ VENKOVSKÉ	32
F.28	ZZ - PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ	33
F.29	DEFINICE VYBRANÝCH POJMŮ PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	33
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	35
G.1	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	35
	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	35
	<i>Plochy technické infrastruktury všeobecné</i>	35
	<i>Plochy pro silniční dopravu</i>	35
	<i>Plochy vodní a vodních toků</i>	36
G.2	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	36
	<i>Plochy zeleně sídelní zeleně ostatní</i>	36
	<i>Plochy zámeckého parku zeleně parkové a parkově upravené</i>	36
	<i>Plochy zeleně krajinné zeleně</i>	36
	<i>Plochy přírodní všeobecné</i>	37
G.3	VYMEZENÍ PLOCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	37
G.4	VYMEZENÍ PLOCH ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	38
	<i>Plochy pro asanaci</i>	38
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	38
H.1	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO:	38
	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	38
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 SZ ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	39
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	39
J.1	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	39
J.2	PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ JEJICH MOŽNÉHO VYUŽITÍ	39
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	39
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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	40
	<i>Podmínky pro pořízení územní studie</i>	40
M.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU UVEDENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	41
N.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	43

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 ZELENĚ**

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. Plocha y vymezená 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 Ždánice 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 vymezovány 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 Ždánických 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 Ždánice navrhovány.

Hospodářský potenciál města Ždánice 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 Ždánice 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 Ždánice. 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.

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

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

Metodou 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 Ždánice, navrhováno.

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

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy bydlení **bydlení** individuální

Č. pl. ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
1	T.1	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,20	
2	T.2	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,12	
3	T.3	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,46	
4	T.4	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,05	
5	T.5	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,04	
6	T.6	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,07	
7	Z.7	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,34	hluk. posouzení
8	T.8	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,08	
10	T.10	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,12	
13	Z.13	plochy bydlení bydlení individuální	BI	1,64	ÚS 1
14	T.14	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,21	hluk. posouzení
301	T.301	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,05	
302	T.302	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,09	
303	T.303	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,09	
304	T.304	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,23	
305	T.305	plochy bydlení bydlení individuální	BI	0,28	

Č.p.l. ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
306	T.306	plochy bydlení – bydlení individuální	BI	0,16	
307	T.307	plochy bydlení – bydlení individuální	BI	0,63	
308	T.308	plochy bydlení – bydlení individuální	BI	0,08	
321	T.321	plochy bydlení individuální	BI	0,08	
322	T.322	plochy bydlení individuální	BI	0,03	
323	T.323	plochy bydlení individuální	BI	0,04	
324	T.324	plochy bydlení individuální	BI	0,05	
325	T.325	plochy bydlení individuální	BI	0,11	
326	T.326	plochy bydlení individuální	BI	0,09	
327	T.327	plochy bydlení individuální	BI	0,08	
328	T.328	plochy bydlení individuální	BI	0,08	

Celkem

~~19~~
17

~~4,94~~
3,60

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy bydlení –bydlení hromadné

Č.p.l. ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
22	T.22	plochy bydlení –bydlení hromadné	BH	0,45	
311	T.311	plochy bydlení –bydlení hromadné	BH	0,31	býv. pl. SO 31
331	T.331	plochy bydlení hromadné	BH	0,07	býv. pl. BH 311
Celkem			2	0,76 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			3 2	0,72 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	

Navrhované plochy vymezené jako plochy smíšené obytné venkovské

Číslo (ID).	Označ. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
361	Z.361	plochy smíšené obytné venkovské	SV	0,11	Změna 2 k OVP
Celkem			1	0,11	

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

Č.pł. 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.pł. 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 4
46	Z.46	plocha veřejného prostranství všeobecná	P* PU	0,23	ÚS 1
Celkem			6 5	1,66 1,56	

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy technické infrastruktury všeobecné

Č.pł. 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.pł. 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			1 2	0,44 0,54	

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy výroby a skladování všeobecné

Č.pł. 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			4 6	3,29 3,47	

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy silniční dopravy

Č.-pl. ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka
91	Z.91	plocha dopravy silniční dopravy	DS	0,03	
92	T.92	plocha dopravy silniční dopravy	DS	0,08	
93	Z.93	plocha dopravy silniční dopravy	DS	0,17	přestavba 4
Celkem			3	0,28	

Zastavitelné Navrhované plochy vymezené jako plochy vodní a **toky vodních toků**

Č.-pl. 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	3,44	

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 bydlení bydlení individuální	19 17	4,94 3,60 ha
BH	plochy bydlení bydlení hromadné	2	0,76 0,52 ha
OU OU	plochy občanského vybavení všeobec. veřejná vybavenost	3 2	0,72 0,49 ha
SU SU	plochy smíšené obytné všeobecné	3	0,82 ha
SU.3	plochy smíšené obytné vesnické	1	0,13 ha
SV	plochy smíšené obytné venkovské	1	0,11 ha
OS	plochy občanského vybavení tělovýchova a sport	2	0,65 ha
PU PU	plochy veřejných prostranství všeobecné	6 5	1,66 1,56 ha
TU TU	plochy technické infrastruktury všeobecné	6	0,78 ha
TO	plochy pro nakládání s odpady technického zabezpečení obce	1 2	0,44 0,54 ha
VU VU	plochy výroby všeobecné a skladování	4 6	3,29 3,47 ha
DS	plochy dopravy silniční dopravy	3	0,28 ha
WT	plochy vodní a vodních toků toky	4	3,44 ha
Navržená zastavitelná území celkem		54 60	17,91 28,07 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 současné (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 SU 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 zeleně sídelní zeleně ostatní

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 zeleně sídelní zeleně ostatní

Č.p.l. ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka	
52	T.52	plocha zeleně sídelní zeleně ostatní	Z* ZS	0,02	ÚS 3, přestavba 4	1
53	T.53	plocha zeleně sídelní zeleně ostatní	Z* ZS	0,41		2
54	T.54	plocha zeleně sídelní zeleně ostatní	Z* ZS	0,41	ÚS 1	3
59		plocha sídelní zeleně	Z*	0,10		4
61	T.61	plocha zeleně sídelní zeleně ostatní	Z* ZS	0,03		5
351	T.351	plocha zeleně sídelní ostatní	ZS	0,05	část býv. T.59	6
Celkem			5	0,96 0,92		7
						8

C.5 Plochy zeleně parkové a parkově upravené

Plochy s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. Významně se podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace a relaxace, pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území. Obvykle má vazbu na historickou strukturu sídla a památkově chráněnou zástavbu.

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 4	
Celkem			1	0,48		

C.6 Plochy zeleně zahradní a sadové

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům a zahradám. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Plochy zeleně zahradní a sadové jsou řazeny do systému sídelní zeleně a jsou vymezovány výhradně jako plochy v zastavěném území nebo na zastavěném území navazující.

Navrhované plochy vymezené jako plochy zeleně zahradní a sadové

ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka	
332	Z.332	plocha zeleně zahradní a sadové	ZZ	0,34	býv. plocha BI 7	
Celkem			1	0,34		

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

D.1 Koncepce 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 koncepce veřejné infrastruktury v podobě nově vymezených zastavitelných ploch je graficky zpracována ve výkrese 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 Ždánice vymezeny:

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

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. Převod silnice II/431 na levý břeh toku Trkmanky, vymezené ve 3. aktualizaci ÚAP bylo v rámci pracovních jednání z ÚP Ždánice vypuštěno.

Nově jsou v ÚP Ždánice 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 III je navržena menší plocha pro parkování osobních automobilů.~~

Umístování 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 Ždánice 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 Ždánice 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 Ždánice a napojení **vybraných obcí položených níže po toku Trkmanky obce Věteřov**, na rozšířenou ČOV Ždánice, tlakovou kanalizací.

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

- prodlužování sítí 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 Ždánice vymezovány jako koridory technické infrastruktury (**T***) (**TU**). 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***) (**PU**) vymezeny silnice III. třídy v rozsahu průjezdního úseku, stávající i navrhované místní komunikace a veřejná prostranství.

V centru města Ždánic je v prostoru pod zámek vymezena **přestavbová transformační** plocha, jejíž součástí je navrhované veřejné prostranství. Uvedené veřejné prostranství bude součástí většího veřejného prostoru, vymezeného z jedné strany zámek 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 mobiliárem, vhodnou zelení, květinovými záhony, popřípadě vodním prvkem.

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-4 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. pl. ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka	1
75	K.75	koridor technické infrastruktury všeobecné	TU TU	0,38		2
78		koridor technické infrastruktury	TU	0,80		3
341	K.341	koridor technické infrastruktury všeobecné	TU	1,44	náhrada za TU 78	4
Celkem			2	1,18 1,82		5

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

Č. pl. ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka	1
55	K.55	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,05	ÚS 1	2
57	K.57	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,36	ÚS 1	3
58	K.58	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,09		4
111	K.111	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,09		5
112	K.112	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,55		6
113	K.113	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,13		7
114	K.114	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,10		8
115	K.115	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,30		9
116	K.116	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,21		10
117	K.117	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,10		11
118	K.118	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,04		12
119	K.119	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	1,30		13
120	K.120	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,09		14
121	K.121	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,99		15
123	K.123	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	1,15		16
124		plocha krajinné zeleně	K	1,21		17
125	K.125	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,93		18
126	K.126	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,30		19
127	K.127	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,17		20
128	K.128	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,33		21
129	K.129	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,18		22
130	K.130	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,16		23
131	K.131	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,34		24
132	K.132	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,61		25
133	K.133	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,46		26
134	K.134	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	1,55		27
135	K.135	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,32		28
136	K.136	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	1,35		29
137	K.137	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,59		30
138	K.138	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,96		31
139	K.139	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	1,64		32
140	K.140	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,55		33
141	K.141	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,49		34
142	K.142	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	1,15		35
143	K.143	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,70		36
144	K.144	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,73		37
145	K.145	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,41		38
146	K.146	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,49		39
147	K.147	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,32		40
148	K.148	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,83		41

Č.-pl. ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka	1
149	K.149	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,90		42
150	K.150	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,37		43
151	K.151	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,60		44
152	K.152	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,36		45
153	K.153	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,94		46
154	K.154	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,52		47
155	K.155	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,46		48
156	K.156	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,14		49
157	K.157	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,20		50
158	K.158	plocha zeleně krajinné zeleně	ZK	0,08	ÚS 1	51
347	K.347	plocha krajinné zeleně	ZK	0,69		52
348	K.348	plocha krajinné zeleně	ZK	0,51		53
Celkem			50 51	26,87 26,88		54

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

Č.-pl. ID	Ozn. pl.	Plochy s rozdílným způsobem využití	Kód využití	Výměra ha	Poznámka	1
161	K.161	plocha přírodní všeobecné	P NU	0,56		2
162	K.162	plocha přírodní všeobecné	P NU	0,67		3
163	K.163	plocha přírodní všeobecné	P NU	1,22		4
164		plocha přírodní	P	1,60		5
165	K.161	plocha přírodní všeobecné	P NU	2,50		6
166	K.162	plocha přírodní všeobecné	P NU	4,35		7
348	K.163	plocha přírodní všeobecné	NU	1,29		8
Celkem			6	10,90 10,59		9

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

Kód využití	Plochy s rozdílným způsobem využití	Počet	Plošná výměra	1
Z ⁺ ZS	plochy zeleně sídelní zeleně ostatní	5	0,96 0,92 ha	2
ZP	plocha zeleně parkové a parkově upravené zámeckého parku	1	0,48 ha	3
ZZ	plocha zeleně zahradní a sadové	1	0,34 ha	4
T ⁺ TU	koridory technické infrastruktury všeobecné	2	1,18 1,82 ha	5
ZK	plochy krajinné zeleně	50 51	26,87 26,88 ha	6
P NU	plochy přírodní všeobecné	6	10,90 10,59 ha	7
Navržená nezastavitelná území celkem		64 66	40,39 41,03 ha	8

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 planetáři;
- 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 Kaštilek 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 těžených dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a výhradních ložisek nerostných surovin. Těženou surovinou je ropa a zemní plyn. Všechna ložiska těžených dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a výhradních ložisek nerostných surovin jsou v ÚP Ždánice respektována.

Stavební činnost nesouvisející s dobýváním nerostů, připravovaná v prostoru chráněného ložiskového území je podmíněna stanoviskem obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby a jiných zařízení.

Všechny těžené 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 PODMÍNEKY 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 UMÍSTĚOVÁNÍ 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)~~

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 bydlení ~~bydlení~~ individuální

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelné plochy číslo 1–8, 10, Z.13, 14, 301–308, Z.321 Transformační plochy T.1 – T.4, T.6, T.8, T.10, T.13 – T.14, T.303, T.322 - T.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	- 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	- 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 T.14 a pro ostatní zastavěná území zatížená zdroji hluku, je v případě rekonstrukce objektů, hlavní využití podmíněně provedením stavby, které zajistí, že celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů chráněných prostor nepřekročí stanovené hygienické limity hluku pro tyto prostory.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	maximální výšková hladina zástavby: 2. NP v návaznosti na charakter okolní zástavby.

F.2 BH - plochy bydlení –bydlení hromadné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Zastavitelná plocha číslo 22, 314 není navrhována Transformační plochy T.22, T.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	- 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	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	maximální výšková hladina zástavby: 4. NP v návaznosti na charakter okolní zástavby.

F.3 SQ SU - plochy smíšené obytné všeobecné

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěná území Zastavitelná plocha číslo 32 – 34 není navrhována Transformační plocha T.32 - T.34
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné (§ 8 20)
Kód dle podrobnějšího členění území	SQ SU - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Bydlení, veřejná vybavenost a služby, slučitelné s bydlením
Přípustné využití	- 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	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 Transformační 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	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace (§ 5 16)
Kód dle podrobnějšího členění území	RZ - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – V ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY Y Ě
Hlavní využití	Zahrádkářské osady
Přípustné využití	- 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	- chovatelství a pěstitelství slučitelné se zahrádkářskou činností; - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 nejsou navrhovány Transformační plochy T.26 - T.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	- veřejná prostranství a zeleň; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.
Podmíněně přípustné využití	- bydlení slučitelné s veřejnou vybaveností, bydlení správce, služební a pohoťovostní 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 Z.36, 38 Transformační plochy T.38
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení (§ 6 17)
Kód dle podrobnějšího členění území	OS - PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORTU
Hlavní využití	Tělovýchova a sport
Přípustné využití	- 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	bydlení slučitelné s tělovýchovou a sportem, bydlení správce, služební a pohoťovostní byty.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 Transformační 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	- doplňkové stavby a zařízení související s pohřebnictvím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - veřejná prostranství a zeleň.
Nepřípustné využití	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 Z.46 Transformační plochy T.41, T.43 - T.45
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	- 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	u silnic v průjezdném úseku je to takové využití, které neznemožní vedení silnice v plynulé trase v šířce, odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

F.10 Z* ZS - plochy zeleně sídelní zeleně ostatní

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěné plochy v zastavěném území Navrhované Zastavitelné plochy 52–54, 59, 64 nejsou navrhovány Transformační plochy T.52 - T.54, T.61, T.351
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	- územní systém ekologické stability; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - malé vodní plochy; - protipovodňová opatření; - dětská hřiště.
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	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 Navrhované Zastavitelné plochy 66 nejsou navrhovány Transformační plocha T.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	- doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím; - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím. - úcelová a estetická zeleň; - veřejná prostranství; - malé vodní plochy.
Nepřípustné využití	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 Navrhované Zastavitelné plochy nejsou navrhovány Transformační 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	- 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	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 Z.71 - Z.74, Z.76, Z.77 navrhované plochy Plochy změny v krajině K.75, 78 K.341
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury (§ 10 22)
Kód dle podrobnějšího členění území	T* TU - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	- 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	- využití zastav. plochy T* TU Z.71 je podmíněno zpracováním biologického hodnocení dotčených biotopů a stanovením opatření pro zamezení, resp. kompenzaci negativních vlivů; - využití zastav. plochy T* TU Z.73 je podmíněno založením přilehlých chybějících částí LBC Ferálky, v bezprostředně souvisejícím prostoru.
Nepřípustné využití	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 , Z.342 Transformační plocha T.79
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury (§ 40 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	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené výrobní (§ 42 24)
Kód dle podrobnějšího členění území	SP HU - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Drobná výroba, služby, skladování a obchodní prodej
Přípustné využití	- 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 nedílitelnou součástí zařízení; - veřejná prostranství; - zeleň; - protihluková opatření.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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, Z.82, Z.337, Z.338 Transformační plochy T.81, T.83 – T.84,
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování (§ 44 23)
Kód dle podrobnějšího členění území	VU - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Výroba a skladování
Přípustné využití	- 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 nedílitelnou součástí zařízení. - zeleň; - protihluková opatření; - stavby a zařízení ke sběru, koncentraci, separaci, zpracování, likvidaci a ukládání odpadů; - protipovodňová opatření.
Podmíněně přípustné využití	využití zastav. plochy VU 84 je podmíněna realizací sídelní zeleně v ploše ZS ZS 59.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování (§ 44 23)
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ - PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ
Hlavní využití	Zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	- 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	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování (§ 44 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	• 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	• zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím; • pastevectví slučitelné s hlavním využitím.
Nepřípustné využití	• 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 Z.91, - Z.93 Transformační plocha T.92
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	• 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	• 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 krajových silnic.
Nepřípustné využití	• 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 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy specifické (§ 19 31)
Kód dle podrobnějšího členění území	XX - PLOCHY SPECIFICKÉ JINÉ
Hlavní využití	Věcné prostředky státu k zajišťování obrany
Přípustné využití	- 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; zelená a křižovací koridorů ÚSES; - protihluková opatření; - oplocení jako ochrana před vstupem.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní nebo využití přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	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, plochy v krajině Zastavitelné plochy číslo Z.101 – Z.104 Transformační plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 25)
Kód dle podrobnějšího členění území	WT - VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy, toky a pozemky pro vodohospodářské využití
Přípustné využití	- 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	- 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	- je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; - oplocování nezastavěného území;
Vyloučení umístění a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 SZ zák. 183/2006 Sb.*	- 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 Plochy v krajině Nové Plochy změn v krajině 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	• 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	• 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 zák. 183/2006 Sb.*	• stavby (i vinné sklepy), zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů; • technická opatření a stavby, které zlepší 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 Z-1 AX - plochy zemědělské specifické jiné

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěné území Plochy v krajině Nové Plochy změn v krajině nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské (§ 14 26)
Kód dle podrobnějšího členění území	Z-1 AX - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ JINÉ
Hlavní využití	Viniční tratě, sady a zahrady
Přípustné využití	• 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	• oplocení obhospodařovaných viničních tratí, sadů a zahrad, za účelem ochrany zemědělské produkce, související s hospodářskou aktivitou producenta.
Nepřípustné využití	• 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 zák. 183/2006 Sb.*	• stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů; • technická opatření a stavby, které zlepší 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	Nezastavěné území Plochy v krajině Nové Plochy změn v krajině 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	• 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	• 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 zák. 183/2006 Sb.*	• stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství. • technická opatření a stavby, které zlepší 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 zeleně krajině zeleně

Zatřídění dle základního členění území	Nezastavěné území Plochy v krajině Plochy změn v krajině navrhované číslo K.55, K.57, K.58, K.111 – K.121, K.123, K.125 - K.158, K.346, K.347
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajině zeleně (§ 19)
Kód dle podrobnějšího členění území	ZK - PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	• 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	• 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 zák. 183/2006 Sb.*	• stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství; • technická opatření a stavby, které zlepší 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	Nezastavěné území Plochy v krajině Plochy změn v krajině navrhované číslo K.161 – K.163, K.165, K.166, K.348
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní (§ 46 28)
Kód dle podrobnějšího členění území	P.NU - PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy přírodní, biocentra
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím; - protierozní a protipovodňová opatření; - malé vodní plochy.
Podmíněně přípustné využití	vodní plochy slučitelné se skupinou typů geobiocénů (viz kap. F.27 K úplného znění).
Nepřípustné využití	- 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 zák. 183/2006 Sb.*	- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů; - technická opatření a stavby, které zlepší 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.

*/ Ustanovení podle dosavadních právních předpisů, vymezená v účinném ÚP Ždánice se, po nabytí účinnosti stavebního zákona nového, nemění.

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

Zatřídění dle základního členění území	Zastavěné území Plochy zastavitelné 344 , Z.361 Transformační plochy 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	- 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	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s přípustným využitím; - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s přípustným využitím. - stavební činnost nesouvisející s dobýváním nerostů v chráněném ložiskovém území je podmíněna vyjádřením obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.
Nepřípustné využití	je takové, které není definováno jako využití hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- 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 Z.332 Transformační plochy nejsou navrhovány
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	• 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	• 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	• 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, kašpárství, 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, letišťích 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 jednotka 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 ASANACI, ~~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.pl. 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.pl. 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.pl. 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 Skální 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 zeleně sídelní zeleně ostatní**

Č.pl. ID	Ozn. pl.	Označení VPS	Kód využití	Druh VPO
52	T.52	parková zeleň 2	Z* ZS	zelná infrastruktura (VZ)
53	T.53	ochranná zeleň 1	Z* ZS	zelná infrastruktura (VZ)
59		LBK 2.3	Z*	

Plochy zámeckého parku zeleně parkové a parkově upravené

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

Plochy zeleně krajinné zeleně

Č.pl. 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)

Č.p.l. ID	Ozn. pl.	Označení VPO	Kód využití	Druh VPO
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)
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.p.l. 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*	Město Ždánice	Ždánice	1447/1, 1447/2, 1447/3, 1447/4, 1447/5, 1447/14, 1447/15, 1447/16
42	místní komunikace 2	P*	Město Ždánice	Ždánice	1232, 2512/12, 2515/2
43	místní komunikace 3	P*	Město Ždánice	Ždánice	1285, 1338
44	místní komunikace 4	P*	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,

Č. pl.	Název veřejného prostranství	Kód využití	Nositel práva	Katastrální území	Dotčené pozemky nebo jejich části
					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 [±]	Město Ždánice	Ždánice	637/1, 739, 754/1, 754/5, 754/6, 756/1
46	místní komunikace-6	P [±]	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 oprávněnou osobu, 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 ODS. 6 SZ~~ ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA**

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 pořízení územních studií na ploše územních rezerv, za účelem jejich prověření, nevyužito. Důvodem je, že předpokládána 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**

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

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 vymezit 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. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU UVEDENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

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 (snášlivosti, 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).
Geobiocenóza	je suchozemské společenstvo rostlin, živočichů a mikroorganismů ve vzájemných vztazích s neživými složkami prostředí. Jedná se o prostorově vymezený suchozemský ekosystém.
Geobiocén	je jednotka 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.
Zástavba ve druhém pořadí	je stavba určená k bydlení, která není drobnou stavbou, nedisponuje vlastním příjezdem z veřejného prostranství (dle odst. 2 Přílohy č. 3 vyhl. č. 23/2008 Sb.) a není v souladu s navazující urbanistickou strukturou sídla.
Zdroj nadměrného hluku	je takový zdroj hluku, který v souhrnu kumulativních vlivů překračuje hygienický limit stanovený pro stávající chráněné prostory a na hranici těchto ploch, kde je, v souladu s územně plánovací dokumentací, umístění chráněných prostor umožněno.
Okolní zástavba	je navazující, empiricky vymezené zastavěné území, tvořící jednotný celek, který je v území identifikovatelný (např. obytný blok, uliční prostor s navazující zástavbou, zástavba s charakteristickým stavebním nebo architektonickým výrazem, místopis apod.).
Šikmá střecha	je střecha se sklonem vnějšího povrchu $30^\circ < \alpha \leq 45^\circ$.

N. 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 43 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