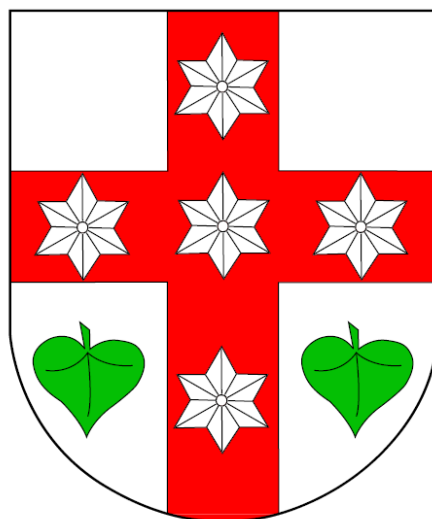


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁDOVICE

VÝSLEDNÝ NÁVRH



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU S PŘÍLOHOU,
SROVNÁVACÍM TEXTEM VÝROKU
S VYZNAČENÍM ZMĚN

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 795

+420 545 175 894

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁDOVICE		VÝSLENÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	222 – 001 – 993		
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování		
Objednatel	Obec Žádovice		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení		
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	GIS, grafické práce	Mgr. Lucie BURYŠKOVÁ	
	spolupráce	Ing. arch. Ivana MACHEK Ing. arch. Eva ŠIMARA Ing. arch. Pavel DUCHÁČEK	
Datum:	červenec 2023		

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II/2	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

A)	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
B)1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PŮR ČR)	8
B)2	SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM	9
B)2.1	STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE (A)	9
B)2.2	ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY) (B)	11
B)2.3	ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (C)	11
B)2.4	ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO (D)	11
B)2.5	UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE (E)	11
B)2.6	STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ (F)	11
B)2.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (G)	12
B)2.8	STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY (H)	12
B)2.9	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII (I)	12
B)2.10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU (J)	12
B)3	SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP	12
B)4	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	14
B)5	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	14
B)6	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14

C)	<u>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODST. 5</u>	15
C)1	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
C)2	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO	16
C)3	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
C)4	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	16
C)4.1	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	16
C)4.2	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE	16
C)4.3	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
C)4.3.1	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	17
C)4.3.2	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	17
C)4.3.3	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	17
C)4.3.4	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	17
C)5	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
D)	<u>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.</u>	18
D)1	KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	18
D)2	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, VYHODNOCENÍ SOULADU	18
D)2.1	SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
D)2.2	S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
D)2.3	S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
D)2.4	S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
D)2.5	S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
D)3	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	18
D)4	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	18
D)5	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	19
D)5.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	19
D)5.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	21
D)5.3	TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT	22
E)	<u>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</u>	23
F)	<u>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	26
G.	<u>PŘÍLOHA: SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN</u>	42

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	42
<hr/>	
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	42
<hr/>	
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	42
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	43
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	43
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	44
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	45
<hr/>	
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	45
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	46
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	46
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	47
3.3. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	47
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	48
<hr/>	
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	48
4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	48
4.1.2. VEŘEJNÁ DOPRAVA	48
4.1.3. STATICKÁ DOPRAVA	48
4.1.4. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	49
4.1.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	49
4.1.6. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	49
4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA	49
4.1.8. VODNÍ DOPRAVA	49
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	49
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	49
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	50
4.2.2.1. Zásobování vodou	50
4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	50
4.2.3. ENERGETIKA	50
4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií	50
4.2.3.2. Zásobování plynem	51
4.2.3.3. Zásobování teplem	51
4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ	51
4.2.4.1. Pošta a telekomunikace	51
4.2.4.2. Radiokomunikace	51
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	51
4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	51
4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	52
5. 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 NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	52
<hr/>	

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	52
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	52
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	53
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	54
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	54
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	54
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	54
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ, PLOŠNÝCH INTERAKČNÍCH PRVKŮ	55
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	55
5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODŇEMI	55
5.5. REKREACE	56
5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN	56
6. <u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO 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 PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚRŮ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ</u>	56
6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	57
6.2. PLOCHY BYDLENÍ	58
6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	59
6.4. PLOCHY REKREACE	62
6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	62
6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	63
6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	64
6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	65
6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	65
6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	66
6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	67
6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ	67
6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	68
6.14. PLOCHY LESNÍ	69
6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	70
7. <u>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</u>	71
8. <u>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</u>	72
9. <u>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</u>	72

10.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</u>	72
11.	<u>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</u>	73
12.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</u>	73
13.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</u>	73
14.	<u>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</u>	73
15.	<u>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ</u>	74
16.	<u>DEFINICE POJMŮ</u>	74
17.	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	76

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Změny č.1 Územního plánu Žádovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Žádovice dne 12. 02. 2021, změna se pořizuje zkráceným postupem, ZO rozhodlo o jejím následujícím obsahu:

1. Prověřit vymezení ploch Z3, Z4, Z5, Z6 – B1 bydlení v rodinných domech a plochy Z 11 – PV – veřejná prostranství a případně upravit podle zpracované územní studie. Současně bude prověřena etapizace výstavby v těchto lokalitách.
2. Prověřit podmínky využití plochy RV – plochy rekreace – vinné sklepy. Definovat pojem vinný sklep.
3. Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, z novelizovaných právních předpisů a aktualizace zastavěného podle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Určeným zastupitelem byl současně schválen pan starosta Bronislav Sedá.

Zpracovatelem Změny č. 1 Územního plánu Žádovice je Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, Ing. arch. Navrátil. Návrh změny byl zpracován projektantem a předán panu starostovi. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání bylo v souladu s ust. §55b odst. 1 a 2 a §52 odst. 1 až 4 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 27. 01. 2023 na úřední desce Obce Žádovice a Města Kyjova. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány Obec Žádovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Návrh byl v termínu od 27. 01. 2023 do 08. 03. 2023 k nahlédnutí na Obecním úřadě v Žádovicích, u pořizovatele na odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu v Kyjově a současně na internetových stránkách Města Kyjova.

Námítky mohli v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítka a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tzn. do 08. 03. 2023. Námítka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny.

Dotčené orgány uplatňovaly v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanoviska. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil stanovisko podle ust, § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 14. 04. 2023. Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č.1 ÚP Žádovice a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách.

Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách byl dne 30. 03. 2023 rozeslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska. Po uplynutí 30denní lhůty zajistil pořizovatel upravení návrhu.

Následně pořizovatel připravil návrh na vydání Změny č.1 Územního plánu Žádovice formou opatření obecné povahy. Vydání změny územního plánu je v kompetenci Zastupitelstva obce Žádovice.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B)1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009). Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015, aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 č. 629, aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 č. 630 a aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády ČR dne 12. 7. 2021 č. 618.

Správní území obce Žádovice se nachází mimo vymezené rozvojové osy a oblasti.

Správní území obce Žádovice se nachází mimo vymezené specifické oblasti, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území:

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR (vztahující se ke správnímu území obce Žádovice) jsou v platném ÚP a změně č. 1 ÚP Žádovice zohledněny a jsou řešeny takto:

(14) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na veřejný zájem ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení, ani jedinečné kulturní krajiny.

(14a) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na rozvoj primárního sektoru.

(15) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, nebyly analyzovány, neboť v řešeném území nejsou vytvářeny podmínky segregace; proto nejsou zvažovány existující a potenciální důsledky a ÚP je navrženo řešení, vhodné pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Řešením změny č. 1 ÚP stanovením způsobu využití změny dochází k účelnému a efektivnímu využití území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

(17) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na hospodářský rozvoj obce.

(19) Řešení změny č. 1 ÚP účelně využívá a uspořádává území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Řešením změny č. 1 ÚP není řešené území ohroženo záměry, které by měnily charakter krajiny.

(20a) Řešením změny č. 1 ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy, které by narušily územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a prostupnost krajiny pro člověka; změnou nedochází ke srůstání sídel.

(22) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na vytváření podmínek pro rozvoj území pro různé formy cestovního ruchu (poznávací turistika, pěší turistika, cykloturistika, agroturistika) při respektování hodnot území.

(23) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na dostupnost území a prostupnost krajiny

(24) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na dopravní infrastrukturu.

(25) Řešení změny č. 1 ÚP respektuje podmínky a opatření definované v platném ÚP v krajině, umožňující budování preventivních protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny, s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) V řešeném území není stanoveno záplavové území.

(27) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

(29) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na návaznost různých druhů dopravy.

(31) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP vytváří podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Stanovuje podmínky uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území. Hospodaření s dešťovými vodami řešit dle platné legislativy.

B)2 SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 (dále jen AZÚR JMK, příp. AZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020. Nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

B)2.1 STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE (A)

AZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly

územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

Platný ÚP a změna č. 1 vychází z priorit územního plánování Jihomoravského kraje (těch, které se ke správnímu území Žádovice vztahují) a řeší je takto:

- (1) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (2) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (3) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje.
- (4) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na řešení územních dopadů různých forem urbanizace.
- (5) Řešení změny č. 1 ÚP podporuje integrovaný rozvoj území.
- (6) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na zohlednění rozdílných charakteristik jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- (7) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť.
- (8) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.
- (9) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. V dalších stupních projektové přípravy bude dbáno na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Způsob čištění odpadních vod je stanoven v souladu s PRVK JmK.
- (10) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na přístupnost a prostupnost krajiny.
- (11) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením obce.
- (12) Řešení změny č. 1 ÚP vytváří územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- (13) Ve správním území obce Žádovice nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- (14) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (15) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (16) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti na území kraje.
- (18) V k.ú. Žádovice není stanoveno záplavové území. Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění preventivní ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze, sucho,...), především v rámci koncepce uspořádání krajiny a podmínkami definovanými pro využití ploch v krajině v platném ÚP.
- (19) Řešení změny č. 1 ÚP umožňuje využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie přípustností technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- (20) Platný ÚP i řešení změny č. 1 ÚP vytváří územní podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržování vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek využití rozvojových ploch s ohledem na ochranu vodních zdrojů a vymezením prvků ÚSES. CHOPAV do správního území obce nezasahuje.

(21) Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

B)2.2 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY) (B)

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Obec Žádovice není zařazena mezi centra osídlení.

Správní území Žádovice nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy, nejbližším regionálním centrem je Kyjov.

Pro správní území Žádovice nevyplývají konkrétní požadavky.

B)2.3 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (C)

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti SOB9 dle PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Řešené území se není zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu.

B)2.4 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO (D)

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje ČR.

V řešeném území je vymezena Kyjovská cyklotrasa.

Řešeným územím není veden územní systém ekologické stability nadregionálního nebo regionálního významu.

B)2.5 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE (E)

E.1 ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Platný ÚP respektuje přírodní hodnoty území zasahující do k.ú. Žádovice. Změna č. 1 ÚP Žádovice svým rozsahem i účelem nemá vliv na územní podmínky k zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území obce; prosazuje šetrné formy jejich využívání.

E.2 ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na kulturní hodnoty území.

E.3 ÚZEMNÍ PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešeným územím nejsou vedeny značené turistické trasy.

Platný ÚP vytváří územní podmínky k využití civilizačních hodnot. Změnou č. 1 jsou civilizační hodnoty respektovány.

B)2.6 STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č. 6. Kyjovsko-bzeneckého, jehož cílovou kvalitou krajiny je:

- a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéf s vyšší dynamikou ve východní a severovýchodní části krajinného celku; s převažujícími středně velkými bloky kvalitní orné půdy a ve svažitéjších polohách s významným zastoupením vinic a sítí drobných vodní toků.
- b) Krajina s nižším zastoupením lesních smíšených a jehličnatých porostů.
- c) Krajina s četnými plochami nelesní zeleně ve formě remízů, skupin dřevin, alejí, břehových porostů a stop členění historické plužiny.

Realizaci záměru změny č. 1 ÚP Žádovice nebude dotčena.

Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na požadavky na uspořádání a využití území.

Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na úkoly pro územní plánování.

B)2.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (G)

Na správním území obce Žádovice nevymezují ZÚR JMK žádné veřejně prospěšné stavby.

Na správním území Žádovice nevymezují ZÚR JMK žádná veřejně prospěšná opatření (dále VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona č. 183/2006 Sb., odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK nevymezují na řešeném území plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

ZÚR JMK nevymezují na řešeném území plochy pro asanační území nadmístního významu.

B)2.8 STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY (H)

H.1. POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ

Řešení změny č. 1 ÚP nemá vliv na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

H.2. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ VYMEZENÍ A KOORDINACI CYKLISTICKÝCH TRAS A STEZEK NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Cyklotrasa nadmístního významu je v řešeném území stabilizována.

H.3. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNÍCH REZERV

Ve správním území obce nejsou vymezeny.

B)2.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII (I)

Netýká se řešeného území.

B)2.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU (J)

Netýká se řešeného území.

B)3 SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

ÚAP JIHMORAVSKÉHO KRAJE, AKTUALIZOVANÉ V ČERVNU 2020

- urbanistická závada; suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno

Obecný problém sídelních aglomerací, v řešeném území není ovlivnitelný nástroji ÚP.

Řešené území je hodnoceno jako území se špatnou dopravní dostupností do krajského města a území ohrožené větrnou erozí.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kyjov (ÚAP ORP Kyjov)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Při řešení změny č. 1 byly prověřeny a aktualizovány limity využití území dle ÚAP 2020, viz grafická část Koordinační výkres.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD ŽÁDOVICE

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- prověřit možnosti zadržetí vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami

Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území

- sesuvná území
- poměrně rozsáhlé plochy poddolovaných území
- množství znehodnocených a podvyužívaných areálů

Dopravní závady

- malá průchodnost krajiny mimo silnice polními cestami
- chybějící pěší propojení, cyklotrasy

Hygienické závady

Nejsou ve správním území vymezeny.

ZÁMĚRY

Nejsou ve správním území vymezeny.

VYVÁŽENOST PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Územní podmínky obce byly v rámci oblasti hodnoceny takto:

Příznivé životní prostředí

hodnocen záporně

Hospodářský rozvoj

hodnocen kladně

Soudržnost společenství

hodnocen záporně

Z hlediska progresivního rozvoje území jsou některé vybrané demografické ukazatele méně příznivé. Jedná se zejména o index stáří, vzdělanostní strukturu obyvatel. Dosažená vybavenost sídla veřejnou infrastrukturou odpovídá počtu obyvatel, velikosti a významu.

Při zhodnocení podmínek sociálního pilíře se projevují trendy ve vývoji struktury regionu, a to zejména soustavným pozvolným úbytkem obyvatel přirozenou měnou a migrací.

B)4 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP návrhem územní studie v lokalitě Záhumenice rozvíjí záměry územního plánu v plochách bydlení v rodinných domech BI, intenzifikuje využití území, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. umístěním ploch veřejné zeleně parkoví ZP zachovává vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 1 ÚP nemá dopad na hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a respektuje urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřila a posoudila potřebu změny v území, veřejný zájem na jejím provedení, přínos, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro provedení změny v území, pro umístění a uspořádání stavby s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj turistická infrastruktura.

Základním požadavkem ochrany nezastavěného území je ochrana přírodních hodnot řešeného území na všech úrovních.

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území.

Doplň pořizovatel v průběhu pořizování změny ÚP.

B)5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Řešení změny č. 1 ÚP vychází z platného znění územního plánu, potřeb obce a jejich obyvatel.

B)6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. Požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a související předpisy jsou v obecné rovině respektovány. S ohledem na nízkou intenzitu dopravy se ohrožení navazující zástavby negativními vlivy z dopravy nepředpokládá.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací je změnou č. 1 ÚP respektována. V rámci ÚP jsou ve výrokové části, v kap. 2.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

2. Požadavky zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů jsou v obecné rovině respektovány. Změna č. 1 nenavrhuje žádnou plochu, která by mohla způsobit zhoršení ovzduší.

3. Požadavky zákona č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, včetně vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva jsou v obecné rovině respektovány.

4. Požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou v obecné rovině respektovány.

5. Požadavky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány, dílčí změny nezasahují do ochranného pásma silnice II a III. třídy (15 m od osy vozovky nebo osy přílehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území).

6. Požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m,
- dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady - pruh o celkové šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.

7. Požadavky zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

8. Požadavky zákona 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou respektovány:

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. 5

C)1 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) uplatňuje k „Navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Žádovice“ stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které se nacházejí v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP Žádovice.

Odůvodnění:

„Navrhovaný obsah změny územního plánu Žádovice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

C)2 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO

Podle § 50, odst. 5 nebylo postupováno – nebylo požadováno posouzení vlivu změny na životní prostředí.

C)3 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Podle § 50, odst. 5 nebylo postupováno – nebylo požadováno posouzení vlivu změny na životní prostředí.

C)4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

C)4.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Zůstává bez změny.

C)4.2 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Předmětem změny č. 1 ÚP je:

změna Z1-1 prověření vymezení ploch **Z3, Z4, Z5, Z6-BI** – bydlení v rodinných domech a plochy **Z11-PV** veřejná prostranství a případně upravit dle zpracované územní studie. Současně bude prověřena etapizace výstavby v těchto lokalitách.

Prověření se dotýká i plochy **Z13-ZP** veřejná zeleň parková.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Pro předmětné plochy byla zpracována územní studie, která detailněji rozpracovala koncepci řešení zástavby. Řeší obsluhu území veřejnými prostranstvími a veřejnou infrastrukturou při respektování stávající TI. Je zrušena plocha **Z13-ZP**. Nahrazena je plochami veřejné zeleně parkové **Z24-ZP** v severní části řešeného území.

Plocha **Z4-BI** je zmenšena úpravou trasy koridoru veřejných prostranství mimo historickou trasu polní cesty, rovnoběžně s hranicí stávající zástavby.

Plocha **Z3-BI** je rozšířena o část plochy **Z4-BI**, polní cestu a část orné půdy po koridor veřejných prostranství na severu. Je rozdělena koridorem veřejných prostranství na dvě části. Východní tvoří plochu **Z22-BI**.

Doplňen je koridor veřejného prostranství **Z5-PV** v trase polní cesty severozápadní části řešeného území k obsluze tří RD a propojení s navrženou sítí veřejných prostranství.

Plocha **Z5-BI** zůstává prakticky v nezměněném rozsahu, zmenšená o dva realizované RD.

Plocha **Z6-BI** zůstává prakticky v nezměněném rozsahu, zmenšená o dva realizované RD

ÚS dále vymezuje nové plochy bydlení v rodinných domech, identifikované jako **Z23-BI**.

Plocha je dále doplněna územními rezervami **R2, R3, R4** a **R5**.

Zvětšuje se rozsah plochy **Z11-PV**, která obsluhuje větší počet ploch změn.

S ohledem na aktualizovanou koncepci ÚS je řešena etapizace výstavby v lokalitě, viz kap. 14. STANOVENÍ

ODŮVODNĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).

Vymezena a k realizaci připravovaná je I. etapa, obsahující lokality **Z4, Z3, Z23, Z25** a část lokalit **Z5** a **Z11**.

II. etapa dle dohody s obcí a pořizovatelem obsahuje lokality **Z5, Z6** a část lokality **Z11** k obsluze obytných ploch.

III. etapa je tvořena lokalitami **Z22, Z24** a částí lokality **Z11** k obsluze obytných ploch.

Územní rezervy tvoří plochy v severní části lokality a jsou tvořeny obytnými plochami **R2, R3**, obslužnou komunikací **R4** a ÚR pro veřejnou zeleň parkovou **R5**.

Vzhledem k rozsahu změny a nepředvídatelným problémům při výstavbě sítí veřejné infrastruktury je přípustné zaměnit v pořadí změny II. a III.

změna Z1/2 prověřuje plochy **RV** – rekreace – vinné sklepy. Definovat pojem vinné sklepy.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Do kapitoly 16 DEFINICE POJMŮ výroku byla doplněna definice pojmu vinné sklepy.

změna Z1/3 dle požadavku pořizovatelky byly doplněny plochy pro dopravu v klidu **DP**, garáže na pozemcích p.č. 86/3 a 86/4 v k.ú. Žádovice.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Byly doplněny.

Byly aktualizována realizovaná čistírna odpadních vod včetně příjezdné komunikace a koridoru pro kanalizaci TK4.

C)4.3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C)4.3.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Systém dopravní infrastruktury stanovený v územního plánu po změně č. 1 ÚP Žádovice se nemění.

C)4.3.2 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod se nemění. Odkanalizování včetně čistírny odpadních vod bylo realizováno.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem se nemění.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Koncepce se nemění.

C)4.3.3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce se nemění.

C)4.3.4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro návrhovou část změny č. **Z1-1** je dle platné legislativy (§7 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění) potřeba vymezit minimálně 1525 m² ploch veřejných prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací); navrženým řešením jsou vymezena o výměře 2461 m² jako veřejná zeleň parková **Z24**.

C)5 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je, vzhledem k charakteru zástavby využito účelně, nevyskytují se zásadní nedostatky v urbanistické struktuře. Změnou bylo aktualizováno ve smyslu platné legislativy.

Změna č. **Z1-1** řeší koncepčně rozvojovou lokalitu pro bydlení v RD v dlouhodobém horizontu, v přesně stanovených etapách.

D) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

D)1 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Předmětem změny č. 1 ÚP je dílčí změna jejíž rozsah a lokalizace nevyvolá potřebu koordinace využívání území se sousedícími obcemi z hlediska širších územních vztahů.

D)2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, VYHODNOCENÍ SOULADU

Změna č. 1 ÚP Žádovice je zpracována na základě „Výpisu z usnesení z 1. zasedání Zastupitelstva obce Žádovice“, konaného dne 12. 2. 2021 v zasedací místnosti OÚ Žádovice.

D)2.1 SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Žádovice neobsahoval varianty řešení.

D)2.2 S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

D)2.3 S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

D)2.4 S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

D)2.5 S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto odstavce nebylo postupováno.

D)3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou vymezeny.

D)4 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

D)5 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

D)5.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Navrhované řešení změny č. 1 vymezuje zastavitelné plochy na zemědělské půdě. Řešení má dopad do ploch ZPF.

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita aktuální katastrální mapa. Druhy pozemků a rozsah zemědělské půdy odpovídá údajům z katastru nemovitostí. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Kyjov.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou identicky v celé dokumentaci. V případě, že se nějaká lokalita nenachází v tabulce vyhodnocení záboru ZPF na konci kapitoly, je uvedena v tabulce ploch bez dopadu do ZPF, která je uvedena v tabulce následující za tabulkou vyhodnocení záboru ZPF.

Z1 zastavitelné plochy

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky členěné do tříd ochrany. Kvalita zemědělské půdy je na území obce nadprůměrná. Zastavěné území se nachází na půdě I. a II. třídy ochrany, pouze v jižní části obce se nachází nižší třída ochrany. Z hlediska rozvojových aktivit není proto možné využít pro rozvoj obce pouze zemědělské půdy nižších bonit, rozvoj obce by byl omezený pouze na její jižní část, zde se však nachází svažitéjší terén s vinicemi, území není koncepčně vhodné pro rozvoj. Platný územní plán směřuje rozvoj obce na zemědělskou půdu vyšší třídy ochrany v návaznosti na zastavěné území a změna č. 1 navazuje na tuto urbanistickou koncepci území.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Změna č. 1 nenaruší areály a objekty zemědělské výroby v území.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Změna č. 1 nenaruší uspořádání zemědělského půdního fondu

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešení změny č. 1 nezasahuje do vymezeného ÚSES nebo jinak nenarušuje prvky ekologické stability v území.

SÍŤ ZEMĚĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Není změnou č. 1 narušena.

INVESTICE DO PŮDY

Nejsou změnou č. 1 narušeny.

ODŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy na severovýchodním okraji obce v návaznosti na zastavěné území, plochy se nachází na II. třídě ochrany ZPF, lokalita je jako rozvojová uvažována v dlouhodobém horizontu. Koncepce ploch vychází z územní studie. Využita je část ploch z platného ÚP, dle studie se mění urbanistická koncepce lokality a na severu je koncepce rozšířena o plochu bydlení a sídelní zeleně, část veřejného prostranství a územní rezervy. Byla upravena rozloha ploch bydlení a veřejného prostranství. Vzhledem k vycházení z již zpracované územní studie a platného ÚP nebyly brány v úvahu jiné lokality. Celková plocha záboru činí 4,4 ha, z toho však 3,8 ha se nachází na zastavitelných plochách vymezených v platném ÚP a pouze 0,6 ha tvoří nové plochy. Územní rezervy se jako zábor nevyhodnocují. Část zastavitelných ploch bydlení byla již

stabilizována, platný územní plán navrhuje celkem 4,6 ha ploch bydlení a smíšených obytných, po změně č. 1 bude celková rozloha těchto ploch činit 4 ha, tudíž nedochází k navýšení celkové výměry ploch nad rámec platného ÚP.

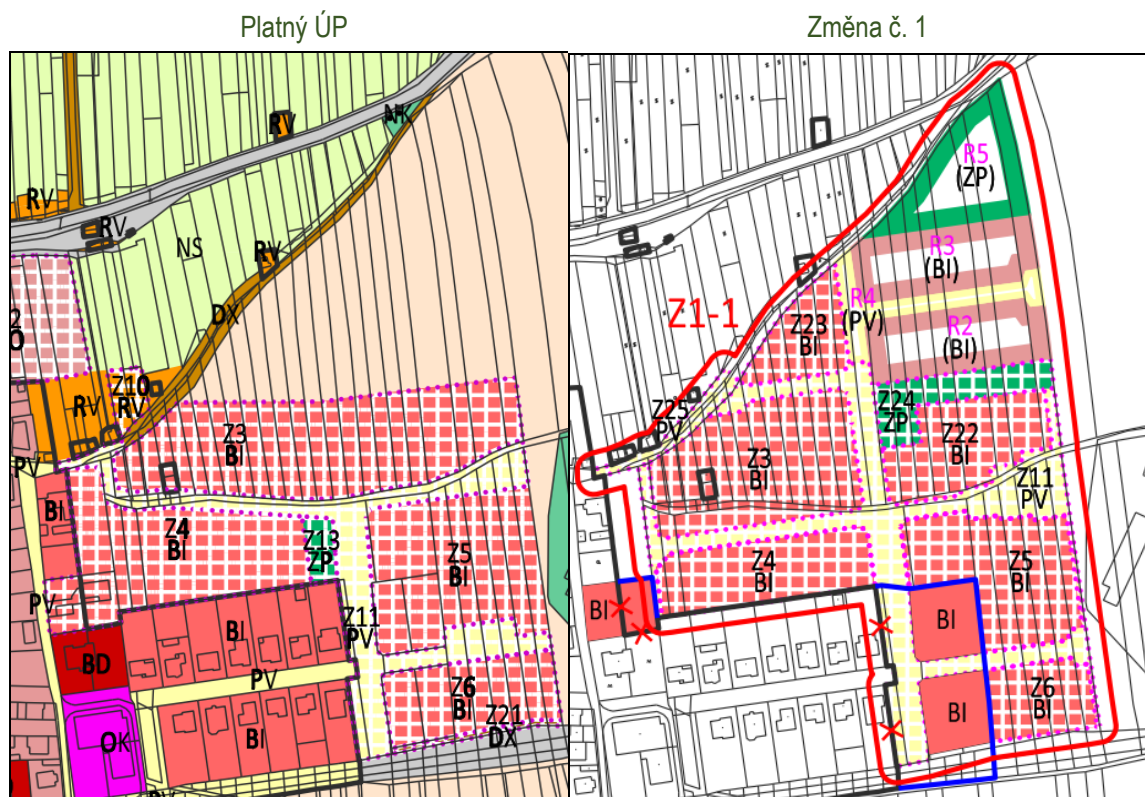
Vzhledem k vymezení ploch Z3, Z4, Z5 a Z6 a Z22 v platném ÚP (mění se pouze koncepce a rozloha, plocha Z22 vznikla rozdělením původní plochy Z3 na dvě z důvodu vymezení veřejného prostranství pro obsluhu lokality) není nutné podle §4 odst. 5) zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) pro tyto plochy prokazovat veřejný zájem pro odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ, PROKÁZÁNÍ VEŘEJNÉHO ZÁJMU

identifikace	navrhovaný způsob využití	záběr ZPF celkem (ha)	z toho v třídě ochrany (ha)	
			I.	II.
Z11	PV – veřejné prostranství	1,1537	0	1,1537
Z23	BI - bydlení v rodinných domech	0,2704	0	0,2704
Z24	ZP – veřejná zeleň parková	0,2461	0	0,2461

Plochy Z23, Z24 a část veřejného prostranství Z11 navazují na zastavitelné území vymezené již v platném ÚP a rozšiřují jej podle návrhu z územní studie, který odpovídá aktuálním potřebám území. Rozvoj obce je v této lokalitě navrhován dlouhodobě a navazuje na zastavěné území. Vzhledem k výskytu zemědělské půdy vyšší třídy ochrany na převážné části zastavěného území a v jeho okolí je záběr

těchto kvalitních půd nevyhnutelný. Dostupné bydlení je jednou ze základních potřeb obyvatelstva a jeho navržení v návaznosti na zastavěné území a občanskou vybavenost je preferovaným řešením než například vytváření exkláv samostatného osídlení na zemědělské půdě nižší třídy ochrany. Výše uvedené skutečnosti představují veřejný zájem převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF.



Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

Z ploch odsouhlasených v platném územním plánu byly převzaty plochy Z3, Z4, Z5, Z6, Z22 a Z11, byla však upravena jejich rozloha či změněno funkční využití dle nové koncepce lokality.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: Změna č. 1 nenavrhuje zastavitelné plochy na nezemědělské půdě. V zastavitelné ploše Z3 se nachází zemědělská stavba na nezemědělské půdě.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: Není změnou č. 1 navrženo.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: Není změnou č. 1 navrženo.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: Není změnou č. 1 narušeno.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: Nejsou změnou č. 1 narušeny.

Kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.

ETAPIZACE

Je navržena etapizace, viz kap.14

D)5.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrhované řešení změny č.1 vymezuje zastavitelné plochy bez dopadu do ploch PUPFL. Plochy se nachází mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa.

D)5.3 TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka*
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3	BI	0,8827	0,8682		0,8682					ne	-		převzato z ÚP, změna koncepce a rozlohy, část změna funkčního využití
Z4	BI	0,4998	0,4998		0,4998					ne	-		převzato z ÚP, změna koncepce a rozlohy, část změna funkčního využití
Z5	BI	0,6602	0,6602		0,6602					ne	-		převzato z ÚP, změna koncepce a rozlohy, část změna funkčního využití
Z6	BI	0,2793	0,2793		0,2793					ne	-		převzato z ÚP, změna rozlohy, část stabilizována
Z22	BI	0,4714	0,4714		0,4714					ne	-		převzato z ÚP, změna koncepce a rozlohy, část změna funkčního využití
Z23	BI	0,2704	0,2704		0,2704					ne	-		nová plocha
celkem BI		3,0638	3,0493	0,0000	3,0493	0,0000	0,0000	0,0000					
Z11	PV	1,1537	1,1537		1,1537					ne	-		část převzata z ÚP, změna koncepce, zvětšeno
celkem PV		1,1537	1,1537	0,0000	1,1537	0,0000	0,0000	0,0000					
Z24	ZP	0,2461	0,2461		0,2461					ne	-		nová plocha, část změna funkčního využití
celkem ZP		0,2461	0,2461	0,0000	0,2461	0,0000	0,0000	0,0000					
CELKEM		4,4636	4,4491	0,0000	4,4491	0,0000	0,0000	0,0000					

PLOCHY BEZ DOPADU DO ZPF NEBO PUPFL

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)
Z25	PV	0,0941
CELKEM		0,0941

E) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách podle ust. § 55b a podle ust. 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Námitka č. 1

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, č.j.: 2/T/23/126

ze dne 20.2.2023

Žádovice -Veřejné projednání návrhu Změny č.1 ÚP obce

Ke změně č.1 sdělujeme následující:

1. Změna Z1/1 prověření vymezení ploch Z3, Z4, Z5, Z6 - BI bydlení v RD a plochy Z11 - PV veřejná prostranství a případně upravit dle zpracované územní studie.

U nových lokalit je nutno řešit odvádění dešťových vod přednostně zasakováním v místě vzniku na pozemcích rodinných domů nebo jímáním do retenčních nádrží. Pokud nebudou dešťové vody z veřejných zpevněných ploch odváděny samostatnou kanalizací do toku, bude nutno stávající kanalizační kapacitně přepočítat až po nejbližší odlehčovací komoru včetně.

Odkanalizování nových lokalit vzájemně zkoordinovat s již zpracovanou PD „Žádovice-odkanalizování obce“ zpracovanou firmou Artesia s.r.o. Ratiškovice. Územní studie doporučujeme předem projednat.

Velikost zpevněných ploch volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §20 a 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozní opatřeními a zasakováním.

Vodovodní řad přednostně navrhnu v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy - V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.

Opravit terminologii u přívodního výtlačného řadů do vodojemu Žádovice 2 x 400 m³, zásobovacího vodovodního řadu z VDJ a přívodního řadu do obce Moravany, tyto řady jsou dle limitů řady 1. kategorie.

2. Je doplněn koridor veřejného prostranství 25-PV

koridor doplnit až po p.č.266

3. Změna Z1/2 prověřuje plochy rekreace vinné sklepy

4. Změna Z1/3 doplněny plochy pro dopravu - garáže - tyto je nutno situovat mimo ochranné pásmo veřejné kanalizace

5. Je navržen vodovodní řad pro připojení obce na vodojem - vymezen koridor TK2 – -nad tímto vodovodním řadem nelze umístit interakční prvek IP11, umístování zařízení v ochranném pásmu je v rozporu se zákonem č.76/2006 Sb. Stromy je nutno situovat mimo ochranné a manipulační pásmo.

6. Nadále je nutné respektovat připomínky uvedené k veřejnému projednání ÚP vydané pod zn. 2/T/17/2523 ze dne 27.7.2017:

Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.

Zejména je nutno respektovat přívodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod) a kanalizační sběrače a kanalizační výtlačky pro odvedení splaškových vod na ČOV.

Výše uvedené přívodní řady jsou dle limitů řady 1.kategorie.

Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje.

S územní rezervou pro VDJ Žádovice 2x400 m3, ČS Žádovice a přívodní výtlačný řad do vodojemu a zásobovací řad z vodojemu souhlasíme. Přívodní řad pro Moravany je nutno odsouhlasit s obcí Moravany.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.

Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Nové plochy pro bydlení, výrobní a zemědělské plochy situovat rovněž mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma. Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Ad1. Námitce se vyhovuje částečně.

Nakládání s vodami bude řešeno v souladu s platnou legislativou.

Vodovodní řady jsou přednostně navrhovány v plochách veřejných prostranství.

Ad2. Námitce se nevyhovuje.

Plocha veřejných prostranství - PV – Z25 je vymezena pro realizaci místní komunikace, která má řešit obsluhu navazující zastavitelné plochy Z3 a současně stávajících vinných sklepů.

Pozemek p.č. 266 v k.ú. Žádovice leží v zastavěném území a je obslužen stávající místní komunikací a také stávající technickou infrastrukturou. V zastavěném území je plocha veřejných prostranství stabilizována, je tedy nadbytečné zde vymezovat zastavitelnou plochu pro stejný účel.

Ad3. Bez připomínek.

Ad4. Jedná se o stabilizovanou plochu – stávající garáže (oprava stavu).

Ad5. Námitce se nevyhovuje. Koridor TK2 není řešen změnou územního plánu.

Konkrétní umístění staveb je předmětem následujícího řízení vedeného příslušným stavebním úřadem. Společnost Vodovody a kanalizace Hodonín, a.s. bude účastníkem řízení.

Ad6. V současné době se pořizuje návrh Změny č.1 ÚP Žádovice, k tomuto návrhu uplatňují DO stanoviska, oprávnění investoři a vlastníci pozemků námítky a ostatní uplatňují připomínky. O námítkách bude rozhodnuto, připomínky budou vyhodnoceny, všechno budou součástí odůvodnění změny č.1 ÚP Žádovice.

Připomínky uplatněné k návrhu nového ÚP Žádovice byly vyhodnoceny v rámci pořizování nového ÚP, nelze se k nim tedy odkazovat zpětně.

Námítky ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
51	Č.j.:2/T/23/126 Datum: 20. 2.2023	Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. Purkyňova 2/2933 695 11 Hodonín	Žádovice-Veřejné projednání návrhu Změny č.1 ÚP obce Ke změně č.1 sdělujeme následující: Změna Z1/1 prověření vymezení ploch Z3, Z4, Z5, Z6 - BI bydlení v RD a plochy Z11 - PV veřejná prostranství a případně upravit dle zpracované územní studie. <i>U nových lokalit je nutno řešit odvádění dešťových vod přednostně zasakováním v místě vzniku na pozemcích rodinných domů nebo jímáním do retenčních nádrží. Pokud nebudou dešťové vody z veřejných zpevněných ploch odváděny samostatnou kanalizací do toku, bude nutno stávající kanalizaci kapacitně přepočítat až po nejbližší odlehčovací komoru včetně.</i> <i>Odkanalizování nových lokalit vzájemně zkoordinovat s již zpracovanou PD „Žádovice-odkanalizování obce“ zpracovanou firmou Artesia s.r.o. Ratiškovice. Územní studie</i>	

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
			<p>doporučujeme předem projednat.</p> <p>Velikost zpevněných ploch volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §20 a 21 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p>Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozní opatřeními a zasakováním.</p> <p>Vodovodní řad přednostně navrhnou v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.</p> <p>-V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.</p> <p>-Opravit terminologii u přírodního výtlačného řadu do vodojemu Žádovice 2x400 m3, zásobovacího vodovodního řadu z VDJ a přírodního řadu do obce Moravany, tyto řady jsou dle limitů řady 1.kategorie</p> <p>Je doplněn koridor veřejného prostranství 25-PV koridor doplnit až po p.č.266</p> <p>Změna Z1/2 provádí plochy rekreace vinné sklepy Změna Z1/3 doplněny plochy pro dopravu - garáže - tyto je nutno situovat mimo ochranné pásmo veřejné kanalizace</p> <p>Je navržen vodovodní řad pro připojení obce na vodojem - vymezen koridor TK2 - -nad tímto vodovodním řadem nelze umístit interakční prvek IP11, <u>umísťování zařízení v ochranném pásmu je v rozporu se zákonem č.76/2006 Sb. Stromy je nutno situovat mimo ochranné a manipulační pásmo.</u></p> <p>Nadále je nutné respektovat připomínky uvedené k veřejnému projednání ÚP vydané pod zn. 2/T/17/2523 ze dne 27.7.2017:</p> <p>Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.</p> <p>Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod) a kanalizační sběrače a kanalizační výtlačky pro odvedení splaškových vod na ČOV.</p> <p>Výše uvedené přírodní řady jsou dle limitů řady 1.kategorie.</p> <p>Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje.</p> <p>S územní rezervou pro VDJ Žádovice 2x400 m3, ČS Žádovice a přírodní výtlačný řad do vodojemu a zásobovací řad z vodojemu souhlasíme. Přírodní řad pro Moravany je nutno odsouhlasit s obcí Moravany.</p> <p>Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.</p> <p>Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.</p> <p>Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.</p> <p>Nové plochy pro bydlení, výrobní a zemědělské plochy situovat rovněž mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma. Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích.</p>	

F) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vyhodnocení stanovisek DO ve smyslu ust. § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
1	Č.J.: 39777/2023 Datum: 8.3.2023	Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Žerotínovo náměstí 3/5 601 82 Brno	<p>„Návrh změny č. 1 územního plánu Žádovice“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 13.01.2023 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Žádovice“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se konalo dne 01.03.2023 v prostorách na OÚ Žádovice.</p> <p>OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:</p> <p>A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)</p> <p>„Návrh změny č. 1 ÚP Žádovice“ Žádovice pořizuje Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, zpracovalo ho Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.</p> <p>„Návrh změny č. 1 ÚP Žádovice“ řeší: Z22 – bydlení v rodinných domech BI, Z23 – bydlení v rodinných domech BI, Z24 – veřejná zeleň parková ZP, Z25 – plocha veřejných prostranství PV, R2, R3 – územní rezerva – bydlení v rodinných domech, R4 – územní rezerva – plocha veřejných prostranství, R5 – územní rezerva – veřejná zeleň parková, definice pojmu „vinné sklepy“, aktualizace zastavěného území.</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice“ uplatňuje následující stanoviska:</p> <p>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): Orgán ochrany ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmu ochrany zemědělského půdního fondu a jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF</p> <p style="text-align: center;">souhlasné stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice“.</p> <p>Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně: U předložených návrhových ploch změny č. 1 ÚP Žádovice byla textovou částí odůvodnění prokázána řádným způsobem nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a proto lze změnu ÚP akceptovat.</p> <p>2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska příslušnosti podle § 77a odst. 4 písm. o) a z) výše uvedeného zákona nemá správní orgán k „Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice“ připomínky.</p> <p>3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje</p>	<p>Souhlas.</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p>

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
			<p>k „Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice“ stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.</p> <p>4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Kyjov, OŽPÚP.</p> <p>5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: K „Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice“ není OŽP věcně příslušný orgán státní správy lesů.</p> <p>6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona k „Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice“ nemá připomínky.</p> <p>7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií): OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 ÚP Žádovice není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.</p> <p>8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 –2025: OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona o odpadech k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice“ nemá připomínky. Současně krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech. OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice“ zřetelně vyznačeny.</p> <p>B) stanovisko odboru dopravy</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a</p> <p style="text-align: center;">souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.</p> <p>Odůvodnění KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</p>	<p>Bez připomínek</p> <p>Bez připomínek</p> <p>Souhlas.</p>

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
			Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.	
2		Ministerstvo životního prostředí Odbor výkon státní správy VII Mezírka 1 602 00 Brno		Nevyjádřili se
3	Č.j.:MV-17179-15/OSM-2016 Datum: 3.3.2023	Ministerstvo vnitra Odbor správy majetku P.O.BOX 155/OSM 140 21 Praha 4	Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Žádovice k č.j.: OŽPÚP5233/127 ze dne 12. 1. 2023 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Žádovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34	Bez připomínek.
4		Ministerstvo obrany Sekce nakládání s majetkem Odbor ochrany územních zájmů Tychonova 1 160 01 Praha 6		Nevyjádřili se
5	Č.j.: MPO 8390/2023 Datum: 17.1.2023	Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1	Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu výše uvedené územně plánovací dokumentace následující stanovisko: S návrhem Změny č. 1 ÚP Žádovice souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Změna č. 1 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do chráněného ložiskového území (CHLÚ) pro dobývání ropy č. 24430000 Vlkoš, vymezeného jihozápadně od sídla, ani do výhradního ložiska lignitu č. 3139200 Ježov - Pokrok - Barbora 2, zasahujícího do východního okraje katastru, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Jinak se celé území obce nachází v průzkumných územích pro ropy a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, č. 040005 Vídeňská pánev VIII a č. 220003 Vídeňská pánev IX, ta však nepředstavují žádný limit využití území, stejně jako plocha ostatního prognózního zdroje ropy č. 9365300 Ježov, zasahující do severního okraje katastru (ta ovšem rovněž není návrhem Změny č. 1 ÚP	Souhlas.

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
			<p>ad 3) Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice bereme na vědomí. Vyřizoval: Mgr. Půček, tel: 518 697 584</p> <p>ad 4) Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice bereme na vědomí. Vyřizoval: Harcová, tel: 518 697 547</p> <p>ad 5) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není MČÚ Kyjov, OŽPÚP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu kompetentní k uplatňování stanoviska k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice. Dle ustanovení § 17a zákona č. 334/1992 Sb.. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) uplatňuje Krajský úřad podle § 5 odst. k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a k návrhům na samostatné vymezení zastavěného území, s výjimkou zastavěného území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje. Vyřizoval: Bc. Navrátilová, tel: 518 697 555, Bc. Pavličík, tel: 518 697 534</p> <p>ad 6) Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice bereme na vědomí. Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa nemáme připomínek. Vyřizovala: Ing. Pantlíková Škarpichová, tel: 518 697 550</p>	<p>Bez připomínek.</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>Bez připomínek.</p>
8	MěÚ Kyjov Odbor životního prostředí a územního plánování Památková péče Masarykovo nám. 1 697 01 Kyjov			Nevyjadřili se
9	MěÚ Kyjov Odbor správních a dopravních agend Masarykovo nám. 1 697 01 Kyjov			Nevyjadřili se
10	Č.j.: KHSJM 08408/2023/HO/HOK Datum: 7.2.2023	Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně územní pracoviště Hodonín Plucárna 1a Hodonín	<p>STANOVISKO K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ ZKRÁCENÝM POSTUPEM „NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁDOVICE“</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Žádovice“ zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem), jehož pořizovatelem je Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 30/1, 697 01 Kyjov, IČO: 00285030, uplatňuje toto</p> <p style="text-align: center;">s t a n o v i s k o:</p> <p>Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Žádovice“ zveřejněným pro veřejné projednání</p>	

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
			<p>(zkráceným postupem), a to na webových stránkách města Kyjov http://www.mestokyjov.cz/ (Městský úřad, Odbory úřadu, Odbor životního prostředí a územního plánování, Oddělení územního plánování, Aktuálně pořizované územně plánovací dokumentace obcí),</p> <p style="text-align: center;">s o u h l a s í .</p> <p style="text-align: center;">Odůvodnění</p> <p>KHS JmK bylo dne 13. 01. 2023 Městským úřadem Kyjov, Odborem životního prostředí a územního plánování, Oddělení územního plánování, se sídlem na Masarykově náměstí 30/1, 697 01 Kyjov, IČ: 00285030, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace obce Žádovice (dále také „ÚP“ nebo „ÚP Žádovice“), v souladu s ustanovením § 52 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb. doručeno oznámení (č. j. OŽPÚP 5233/23/127, ze dne 12. 01. 2023) o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Žádovice. Termín veřejného projednání byl stanoven na den 01.03.2023, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 08. 03. 2023.</p> <p>Zpracovatelem návrhu je společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, jednatelé společnosti Ing. arch. Vanda Ciznerová, Mgr. Martin Novotný. Návrh byl zpracován v prosinci 2022, evidenční číslo 222-001-993. Pokračování č. j. KHSJM 08408/2023/HO/HOK</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno tel: 545 113 034, e-mail: sekretariat@khsbrno.cz, ID datové schránky: jaaai36 Strana 2 (celkem 2)</p> <p>Vybrané změny:</p> <p>V kapitole 3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se vkládá text ve znění: Způsob zástavby byl prověřen územní studií, jejíž řešení je změnou Z1-1 doplněno včetně etapizace realizace záměru.</p> <p>Nově byly v kapitole 3.2.1 Zastavitelé plochy vymezeny následující plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Z1-22 BI bydlení – v rodinných domech východní část o Z1-23 BI bydlení – v rodinných domech východní část <p>V kapitole 3.3 PLOCHA SÍDELNÍ ZELENĚ se vkládá text:</p> <ul style="list-style-type: none"> o plocha změny (Z24) je vymezena ve východní části sídla ve vazbě na zástavbu rodinnými domy dle ÚS, dtto územní rezerva R5 <p>v kapitole 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA se vkládá text:</p> <ul style="list-style-type: none"> o plocha změny (Z11) je v souladu s ÚS vymezena a rozšířena pro zajištění obsluhy zástavby ve východní části sídla o plocha změny (Z25) je vymezena pro zajištění obsluhy zástavby ve východní části sídla <p>Předmětný návrh Změny č. 1 ÚP Žádovice pro veřejné projednání (zkráceným postupem) byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 52 a §55b odst. (2) stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.</p> <p>Při posuzování KHS JmK dále postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního</p>	Souhlas.

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
			řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a dále ve smyslu ustanovení § 6 odst. (2) a § 50 odst. (1) správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. (4) správního řádu dle své úvahy. Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny č. 1 ÚP Žádovice pro veřejné projednání. Současné tímto KHS JmK omlouvá svoji neúčast na veřejném projednání návrhu.	
11	Č.j.: HSBM-159-20/2023 Datum: 21.2.2023	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Územní odbor Hodonín Tř. bří. Čapků 3 695 03 Hodonín	Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva Fáze ÚPD: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Žádovice Název obce: Žádovice Pořizovatel: Městský úřad Kyjov Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou oznámením č.j.: OŽPÚP5233/23/127 ze dne 12. 01. 2023. K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko. Odůvodnění: úpravy v dokumentaci v souvislosti s předmětným návrhem Změny č. 1 ÚP Žádovice nevyžadují potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	Souhlas.
12	Obvodní báňský úřad v Brně Cejl 13 601 42 Brno			Nevyjádřili se
13	Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj Palackého třída 174 612 38 Brno			Nevyjádřili se
14	Státní úřad pro jadernou bezpečnost Senovážné nám. 1585/9 110 00 Praha 1			Nevyjádřili se
15	Č.j.: SPÚ 016771/2023 datum: 13.1.2023	Státní pozemkový úřad Bratislavská 1/6 695 01 Hodonín	Reagujeme na Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice. V katastrálním území Žádovice byly realizovány jednoduché pozemkové úpravy a komplexní pozemkové úpravy. Jejich výsledky byly zapsány do katastru nemovitostí: Jednoduchá pozemková úprava „2666 61 Feruněk“ – zapsána do katastru nemovitostí ke dni 26. 2. 1996 Komplexní pozemková úprava „KPÚ Žádovice“ - zapsána do katastru nemovitostí ke dni 4. 6. 2020 Podle ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění (dále jen zákon) slouží výsledky pozemkových úprav jako nezbytný podklad pro územní plánování. Z tohoto důvodu požadujeme zpracovat do územního plánu obce Žádovice	Bude řešeno v další změně ÚP společně s

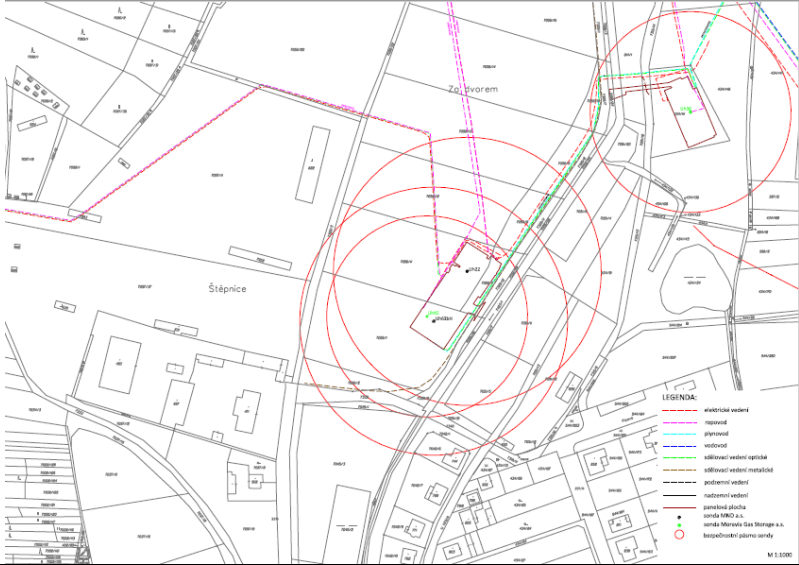
ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
			schválené plány společných zařízení (dále jen „PSZ“) výše uvedených pozemkových úprav a respektovat vydaná územní rozhodnutí prostřednictvím pozemkových úprav. Podrobnější informace o PSZ jsou k dispozici u SPÚ Pobočka Hodonín v tištěné a datové podobě, stejně tak u Městského úřadu Kyjov.	převodem do jednotného standardu.
16	č.j.: 00587/JM/23 Datum: 7.3.2023	Agentura ochrany přírody a krajiny Oddělení péče o přírodu a krajinu Kotlářská 51 602 00 Brno	Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice Na základě Vaší žádosti č. j. OŽPÚP5233/23/127 ze dne 12. 1. 2023 Vám sdělujeme následující: V řešeném území není AOPK ČR příslušným orgánem ochrany přírody a nemá příslušnost hospodařit s žádnými pozemky. V předmětné části katastrálního území nejsou vymezena žádná zvláště chráněná území podle § 14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a území v rámci evropské soustavy NATURA 2000. Předmětné plochy se vyskytují na svažitých pozemcích na východním okraji obce, proto jsou pohledově exponované. Z důvodu šíření nevhodné zástavby bungalovů s oplocením zahrad z betonových dílců na východním okraji obce doporučujeme pro zachování typických znaků venkovského sídla s vinařskou tradicí a pro jeho vhodné začlenění do okolní krajiny stanovit konkrétní podmínky zástavby předmětných ploch regulačním plánem (např. podlažnost, sklon a typ střechy, oplocení, návaznost na krajinu).	Není DO. Nad rámec ÚP – nejsou prvky RP.

Připomínky – ostatní organizace a správci sítí

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
17		Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. Líšeňská 33a 636 00 Brno		Nevyjádřili se
18		Ředitelství silnic a dálnic ČR Odbor koncepce a technické přípravy Šumavská 33 612 54 Brno		Nevyjádřili se
19		Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje Ořechovská 35 619 64 Brno		Nevyjádřili se
20	Č.j.: ARUB/448/2023 DS Datum: 18.1.2023	Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i. Královopolská 147 612 00 Brno	Vyjádření k Návrhu Změny č. 1. Územního plánu k. ú. Žádovice, okr. Hodonín Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí: □ celé dotčené území je území s archeologickými nálezy . Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.	Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
21		Národní památkový ústav územní odborné pracoviště v Brně Nám. Svobody 8 601 54 Brno		Nevyjádřili se
22		Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Dlážděná 1003/7 110 00 Praha 1		Nevyjádřili se
23		České dráhy, a.s. Generální ředitelství Odbor správy nemovitostí, sekretariát odboru Nábřeží L. Svobody 1222 110 15 Praha 1		Nevyjádřili se
24		Povodí Moravy, s. p. Dřevařská 11 601 75 Brno		Nevyjádřili se
25		Lesy ČR, s.p. Přemyslova 1106 500 08 Hradec Králové		Nevyjádřili se
26	Č.j.:UTPS /OS/323490/ 2023 Datum: 17.1.2023	České radiokomunikace, a.s. Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6	Akce: Návrh změny č. 1 Územního plánu Žádovice K Vaší žádosti Vám po prošetření aktuálního stavu našich sítí sdělujeme, že na Vámi vyznačeném území nedojde ke styku s žádným podzemním ano nadzemním vedením/zařízením v naší správě. Z hlediska stávajících zájmů Českých Radiokomunikací a.s. nemáme ke shora uvedenému záměru žádné námítky či připomínky.	Bez připomínek.
27		E.ON ČR, s.r.o. Lidická 36 659 44 Brno		Nevyjádřili se
28		E.ON Distribuce. 370 49 České Budějovice		Nevyjádřili se
29		ČEPRO, a.s. Dělnická 12, č.p. 213, 170 04 Praha 7		Nevyjádřili se
30		ČEPRO,a.s. Produktovody		Nevyjádřili se
31		ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2		Nevyjádřili se

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
		101 52 Praha 10		
32		GasNet, s.r.o. Plynárenská 499/1 657 02 Brno		Nevyjádřili se
33		Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. Purkyňova 2/2933 695 11 Hodonín		
34	Č.j.:D400/00688/2023 Datum: 18.1.2023	DIAMO, státní podnik Odštěpný závod GEAM Referát JLD Hodonín, Velkomoravská 527/33, 695 01 Hodonín	Vyjádření k oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice K projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Žádovice vedeného pod č. j. OŽPÚP5233/23/127, sp. zn. OŽPÚP/2052/2021/127 ze dne 12. 01. 2023 Vám sdělujeme, že předmětná lokalita Změny č. 1 Územního plánu Žádovice se nachází na nepoddolovaném území. DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, odštěpný závod GEAM, č. p. 86, 592 51 Dolní Rožínka, referát JLD Hodonín (právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín) nemá v této lokalitě žádné zařízení ani žádné zájmy, tedy ani žádné další připomínky.	Bez připomínek.
35		MERO ČR Veltruská 748 278 01 Kralupy nad Vltavou		Nevyjádřili se
36	Č.j.: 547/23/OVP/N Datum: 16.1.2023	NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha4 - Nusle	NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o	Bez připomínek.
37		Česká geologická služba –Geofond Odbor nerostných surovin a územních vlivů Kostelní 26 118 21 Praha 1		Nevyjádřili se
	Č.j.:ČGS- 441/23/50*SOG- 441/0049/2023 Datum: 2.3.2023	Česká geologická služba – správa oblastních geologů Klárov 131/3, 118 21 118 21 Praha 1	Stanovisko ČGS k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla požádána Městským úřadem Kyjov, odborem životního prostředí a územního plánování, čj. OŽPÚP5233/23/127 ze dne 12. ledna 2023, o stanovisko k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice. Česká geologická služba má připomínku k výskytu svahových nestabilit. V Koordinačním výkresu je v jeho spodní části zakreslena jedna plošná a jedna bodová svahová deformace. V současné době probíhá aktualizace Registru svahových nestabilit ČGS (https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/) a zákresy svahových deformací byly aktualizovány. Konkrétně se jedná o zrušení plošné svahové de-formace č. 2505. Ostatní svahové deformace jsou v současné době většího rozsahu, tj. došlo k nahrazení bodové svahové deformace 2507 plošnou č. 34-22-04/7 a plošné č. 2506 za 34-22-03/3. Pro doplnění ČGS dodává, že celé území překrývá průzkumné území pro zemní plyn a naftu Svahy Českého masívu, které však nemá na výše uvedenou územně plánovací akci vliv.	Bez připomínek

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
			Česká geologická služba po prostudování příslušných podkladových materiálů sděluje Městskému úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, že neuplatňuje k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice, kromě výše uvedených informací o svahových deformacích, připomínky.	
38	Č.j.:1/2023 Datum: 19.1.2023	MND Energy Storage a.s.. Úprkova 807/6 695 01 Hodonín	Vyjádření k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice Vážená paní inženýrko, sdělujeme, že technická zařízení společnosti MND Energy Storage a.s. jsou umístěna pouze v katastrálním území - Brumovice, - Čejč, - Klobouky u Brna, - Dambořice, - Dolní Bojanovice, - Kobylí, Krumvíř, - Mutěnice, - Uhřice, proto k předmětnému záměru nemáme žádných připomínek.	Bez připomínek.
39	Č.j. 52/23 Datum: 21.2.2023	MND, a.s. Úprkova 807/6 695 01 Hodonín	Vážená paní inženýrko, k Vašemu Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice sdělujeme, že ke Změně č. 1 Územního plánu Žádovice nemáme připomínek. 	Bez připomínek.
40		itself, s. r.o. Pálavské náměstí 11 628 00 Brno		Nevyjádřili se
41		Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 – Žižkov, 4		Nevyjádřili se
42		Ústřední kontrolní a zkušební úřad zemědělský Hroznová 2 603 00 Brno		Nevyjádřili se
43		Úřad pro civilní		Nevyjádřili se

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
		Ilektví ČR, Provozní inspektorát Letiště Ruzyně 160 08 Praha 6		
44	Č.j.: 72/PR/23 Datum: 17.1.2023	Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Némce 640, 750 00 Přerov	K oznámení Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, k výše uvedené akci sděluje Státní plavební správa následující: V projednávaném území není podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění, žádná sledovaná vodní cesta a neprochází zde ani koridor plánovaného průplavu Dunaj – Odra – Labe. Státní plavební správa proto nemá žádné námítky k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice	Bez připomínek.
45		Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 24, 611 32 Brno		Nevyjádřili se
46		UNI Promotion s.r.o., Šlikova 294/31, 169 00 Praha 6 – Břevnov		Nevyjádřili se
47		T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4		Nevyjádřili se
48		Vodafone Czech Republic a. s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5		Nevyjádřili se
49		Noel, s.r.o., Na Pískách 3275/3, 695 01 Hodonín		Nevyjádřili se

Připomínky občanů ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

ozn.	č.j. datum	subjekt	obsah	pokyny zpracovateli
50				

Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice podle ust. § 55b a podle ust. § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Připomínka č. 1

Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno, č.j.: ARUB/448/2023 DS ze dne 18.1.2023

Vyjádření k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu k. ú. Žádovice, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

▫ celé dotčené území je **území s archeologickými nálezy**. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle **§ 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění**.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Vyhodnocení připomínek:

Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Připomínka č. 2

České radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6, č.j. UTPS/OS/323490/2023 ze dne 17.1.2023

Akce: Návrh změny č. 1 Územního plánu Žádovice

K Vaší žádosti Vám po prošetření aktuálního stavu našich sítí sdělujeme, že na Vámi vyznačeném území nedojde ke styku s žádným podzemním ano nadzemním vedením/zařízením v naší správě.

Z hlediska stávajících zájmů Českých Radiokomunikací a.s. nemáme ke shora uvedenému záměru žádné námítky či připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 3

DIAMO, státní podnik, Odštěpný závod GEAM, Referát JLD Hodonín, Velkomoravská 527/33, 695 01 Hodonín Č.j.: D400/00688/2023 ze dne 18.1.2023

Vyjádření

k oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice

K projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Žádovice vedeného pod č. j.

OŽPÚP5233/23/127, sp. zn. OŽPÚP/2052/2021/127 ze dne 12. 01. 2023 Vám sdělujeme, že předmětná lokalita Změny č. 1 Územního plánu Žádovice se nachází na *nepoddolovaném* území.

DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, odštěpný závod GEAM, č. p. 86, 592 51 Dolní Rožinka, referát JLD Hodonín (právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín) nemá v této lokalitě žádné zařízení ani žádné zájmy, tedy ani žádné další připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 4

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha4 – Nusle, Č.j.: 547/23/OVP/N ze dne 16.1.2023

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 5

Česká geologická služba – správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, Č.j.: ČGS-441/23/50*SOG-441/0049/2023 ze dne 2.3.2023

Stanovisko ČGS k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla požádána Městským úřadem Kyjov, odborem životního prostředí a územního plánování, čj. OŽPÚP5233/23/127 ze dne 12. ledna 2023, o stanovisko k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice.

Česká geologická služba má připomínku k výskytu svahových nestabilit. V Koordinačním výkresu je v jeho spodní části zakreslena jedna plošná a jedna bodová svahová deformace. V současné době probíhá aktualizace Registru svahových nestabilit ČGS (https://mapy.geology.cz/svahove_nestability/) a zákresy svahových deformací byly aktualizovány. Konkrétně se jedná o zrušení plošné svahové deformace č. 2505. Ostatní svahové deformace jsou v současné době většího rozsahu, tj. došlo k nahrazení bodové svahové deformace 2507 plošnou č. 34-22-04/7 a plošné č. 2506 za 34-22-03/3.

Pro doplnění ČGS dodává, že celé území překrývá průzkumné území pro zemní plyn a naftu Svahy Českého masívu, které však nemá na výše uvedenou územně plánovací akci vliv.

Česká geologická služba po prostudování příslušných podkladových materiálů sděluje Městskému úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, že neuplatňuje k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice, kromě výše uvedených informací o svahových deformacích, připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 6

MND Energy Storage a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č.j. 1/2023 ze dne 19.1.2023

Vyjádření k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice

Vážená paní inženýrko, sdělujeme, že technická zařízení společnosti MND Energy Storage a.s. jsou umístěna pouze v katastrálním území

- Brumovice,
- Čejč,
- Klobouky u Brna,
- Dambořice,
- Dolní Bojanovice,
- Kobylí, Krumvíř,
- Mutěnice,
- Uhřice,

proto k předmětnému záměru nemáme žádných připomínek.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek

Připomínka č. 7

MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, Č.j. 52/23 ze dne 21.2.2023

Vážená paní inženýrko,

k Vašemu Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice sdělujeme, že ke Změně č. 1 Územního plánu Žádovice nemáme připomínek.



Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek

Připomínka č. 8

Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov, č.j.: 72/PR/23 ze dne 17.1.2023

K oznámení Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, k výše uvedené akci sděluje Státní plavební správa následující:

V projednávaném území není podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění, žádná sledovaná vodní cesta a neprochází zde ani koridor plánovaného průplavu Dunaj – Odra – Labe.

Státní plavební správa proto nemá žádné námítky k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žádovice

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek

G. PŘÍLOHA: SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN

text	rušený text
<u>text</u>	vkládáný text
text	původní text, který se neprojednává

Zastupitelstvo obce Žádovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Žádovice

kteřou se mění Územní plán Žádovice takto:

TEXTOVÁ ČÁST:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech č. I. 1, I. 2 (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

[Zastavěné území je vymezeno k 31. 1. 2017](#)

[Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k 30. 11. 2022 ve dvou lokalitách v rámci změny č. Z1-1, dvou lokalitách v západní části obce a jedné v jižní části obce.](#)

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení i výroby
- vytvořit územně technické podmínky pro revitalizaci centrální části obce
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu
- navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí
- upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

- respektovat vymezené hodnoty území, zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěna zástavba, která by znehodnotila svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

stavební dominanty

ozn.	stavba	ulice, nám./umístění
1	kostel sv. Jana Nepomuckého	pozemek p.č. 597/9

Podmínky ochrany:

- respektovat stavební dominanty
- nepřipustit činnosti, zástavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jeho vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit funkci dominanty

objekty přispívající k identitě území

ozn.	stavba	ulice, nám./umístění
1	kříž	pozemek p.č. 857/24
2	socha sv. Jana Nepomuckého	pozemek p.č. 857/24
3	kříž	pozemek p.č. 223
4	kříž	pozemek p.č. 1173/3

PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat objekty přispívající k identitě území
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině

plochy nezastavitelné z hlediska obrazu obce - hlavní pohled

PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat místo hlavního pohledu, nepřipustit zástavbu a záměry, které by mohly toto místo a pohled narušit

významné vyhlídkové body

významné vyhlídkové body s dálkovými výhledy do krajiny na jih od zastavěného území obce

PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat místa jedinečných výhledů, v jejich okolí je nepřipustná výstavba a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochranou základního krajinného rámce tvořeného enklávami lesa, krajinnou zelení a plochami sadů a vinic (plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské)

jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability

- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství)
- podporovat rozvoj turistické infrastruktury

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- **maximální dopad negativních vlivů** z ploch smíšených výrobních (VS), ploch výroby zemědělské (VZ) a ploch technické infrastruktury (TI):
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb; dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude v takovém případě max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití
- umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikace II/422 a stacionárních zdrojů hluku) je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu **kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku je podmíněně přípustné s tím, že
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v **souhrnu kumulativních vlivů** překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci
- nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

- chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení
- **ochrana proti radonovému riziku** – řešené území se nachází v oblasti přechodného indexu radonového rizika, jižní část v oblasti nízkého indexu radonového rizika):
 - při realizaci staveb pro bydlení stanovit, na základě měření, nutnou ochranu
- ~~likvidace odpadních vod – realizace navrhované zástavby je podmíněna realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami na vyvážení~~
 - ~~v obci je navrženo dobudování kanalizace a je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod~~
- likvidace odpadních vod – realizace navrhované zástavby je podmíněna realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod
 - v obci je vybudována nová kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na původní jádro, které tvoří přirozené ohnisko sídla s charakteristickou kompaktní zástavbou a respektuje specifickou urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací.
- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání ploch změn je řešeno převážně v návaznosti na stabilizované plochy na okrajích zastavěného území:

Nejvýraznější rozvoj obytné zástavby je situován na východní okraj obce, kde je navrženo doplnění stávající zástavby (plocha smíšená obytná a plochy bydlení v rodinných domech). Způsob zástavby byl prověřen územní studií, jejíž řešení je změnou Z1-1 doplněno včetně etapizace realizace záměru.

Na jihovýchodním okraji obce, v návaznosti na stávající sportovní areál, je vymezena plocha pro sport (rozšíření stávajícího areálu).

Plocha pro možnost realizace mateřské školy (plocha občanského vybavení veřejného) je situována v jižní části obce.
- Stávající výrobní areál (plocha zemědělské výroby) v centrální části obce je navržena k revitalizaci a novému způsobu využití formou plochy přestavby na plochu občanské vybavení specifické centrální.
- Rozšíření stávajícího areálu (plochy smíšené výrobní) je vymezeno v západní část obce v návaznosti na stávající areál.
- ÚP vymezuje plochu pro parkoviště (doprava v klidu).
- ÚP vymezuje plochy (veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně parkové), umožňující rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů.
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou.
- ÚP navrhuje plochu ČOV v jihozápadní části obce.
- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk...), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Bydlení - smíšené obytné – stabilizované plochy jsou vymezeny ve vazbě na centrální část obce a dále v částech s převažujícím charakterem původní zástavby (jižní část obce). Plochy změn jsou situovány v severovýchodní části a v severní části.

• PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení – v bytových domech – stabilizované plochy jsou vymezeny ve východní části obce. Plochy změn nejsou navrženy.

Bydlení – v rodinných domech – stabilizované plochy jsou vymezeny v severní části obce, dále ve východní a jižní části obce. Plochy změn jsou navrženy ve vazbě na stabilizované plochy bydlení ve východní části.

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční, sport, občanské vybavení specifické centrální**) jsou respektovány a stabilizovány. Pro rozvoj sportu je navržena plocha sportu v jihovýchodní části a pro možnost výstavby mateřské školky je navržena plocha občanského vybavení veřejného v západní části obce. Pro možnost revitalizace centra obce je navržena plocha změny - občanské vybavení specifické centrální.

• PLOCHY REKREACE

Stávající plochy (**vinné sklepy**) jsou respektovány a stabilizovány. Plochy změn jsou navrženy ve vazbě na stabilizované plochy rekreace (vinné sklepy) v severní a ve východní části obce.

• PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stabilizované plochy jsou respektovány, plochy změn jsou navrženy převážně ve vazbě na rozvojové plochy bydlení.

• PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající plochy (veřejná zeleň parková, zeleň soukromá a vyhrazená) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP vymezuje plochy změn pro veřejnou zeleň parkovou, **změna č.1 doplňuje plochy Z24 a R5 dle ÚS.**

• PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Stabilizované plochy se nachází v západní části obce a západně od centrální části obce, dále v JZ části v návaznosti na výrobní areál Kelčany. Plochy změn doplňují stabilizované plochy v lokalitě při silnici II. třídy.

• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Stávající areál (ZV - zemědělská výroba) je stabilizován západně od centra obce. Plochy změn nejsou navrhovány.

• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plochy změn jsou navrženy pro zlepšení dopravní obsluhy v řešeném území (parkoviště u hřiště) a pro zajištění prostupnosti území (účelová komunikace v jihozápadní a východní části obce).

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy se v obci nenachází, plochy změn jsou navrženy pro možnost realizace ČOV v jižní části a pro vodojem v severní části obce. Pro umožnění realizace technické infrastruktury jsou vymezeny koridory pro vodovod v severní části katastru a koridor kanalizace v západní části obce.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ozn.	kód	způsob využití plochy	lokalita
Z1	SO	bydlení smíšené obytné	severní část
Z2	SO	bydlení smíšené obytné	severovýchodní část

ozn.	kód	způsob využití plochy	lokality
Z3	BI	bydlení – v rodinných domech	východní část
Z4	BI	bydlení – v rodinných domech	východní část
Z5	BI	bydlení – v rodinných domech	východní část
Z6	BI	bydlení – v rodinných domech	východní část
Z7	OV	občanské vybavení veřejné	západní část
Z8	OS	sport	jihovýchodní část
Z9	RV	vinné sklepy	severní část
Z10	RV	vinné sklepy	severovýchodní část
Z11	PV	plochy veřejných prostranství	východní část
Z12	PV	plochy veřejných prostranství	západní část
Z13	ZP	veřejná zeleň parková	východní část
Z14	PV	plochy veřejných prostranství	východní část
Z15	VS	plochy smíšené výrobní	západní část
Z16	DS	silniční doprava	východní část
Z17	DX	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	jihozápadní část
Z18	TI	plochy technické infrastruktury	severní část
Z19	TI	plochy technické infrastruktury	jihozápadní část
Z20	TX	plochy technického vybavení pro obsluhu území	jihozápadní část
Z21	DX	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	východní část
Z1-22	BI	bydlení – v rodinných domech	východní část
Z1-23	BI	bydlení – v rodinných domech	východní část

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

ozn.	kód	způsob využití plochy	lokality
P1	OC	občanské vybavení speciální centrální	centrální část
P2	PV	plochy veřejných prostranství	severně od centrální části
P3	ZP	veřejná zeleň parková	severní část
P4	ZP	veřejná zeleň parková	severní část

3.3. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně (**veřejná zeleň parková**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury.

Plochy sídelní zeleně (**zeleň soukromá a vyhrazená**) tvoří zázemí ploch smíšených obytných, ploch bydlení – v rodinných domech a plochy občanského vybavení veřejného.

VEŘEJNÁ ZELENĚ PARKOVÁ (ZP)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně parkové (u obecního úřadu a u garáží v jižní části obce)
- plocha změny (P3) je vymezena v centrální části sídla
- plocha změny (P4) je vymezena v centrální části sídla ve vazbě na kostel
- plocha změny (Z24) je vymezena ve východní části sídla ve vazbě na zástavbu rodinnými domy dle ÚS, dtto územní rezerva R5

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- plochy změn nejsou vymezovány

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

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresech I. 2 Hlavní výkres a I. 3 Dopravní a technická infrastruktura.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**:

Silnice

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro silnice II. a III. třídy

Místní komunikace

- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství (PV)**
- plocha změny (Z11) je v souladu s ÚS vymezena a rozšířena pro zajištění obsluhy zástavby ve východní části sídla
- plocha změny (Z25) je vymezena pro zajištění obsluhy zástavby ve východní části sídla

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DX**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- na základě prověření lze převést silnici III/4229 do kategorie místní komunikace

4.1.2. VEŘEJNÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)**:

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, je zachována; jsou respektovány stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.3. STATICKÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **doprava v klidu (DP)**:

- jsou respektovány stabilizované plochy:
 - řadové garáže v jižní části obce a samostatné garáže v centrální části obce
- je vymezena plocha změny (**Z16**) pro umístění parkoviště
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, a ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení
- změnou č. Z1/3 se doplňují plochy pro dopravu v klidu DP, garáže na pozemcích p.č. 86/3 a 86/4 v k.ú. Žádovice.

4.1.4. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- v řešeném území není žádné dopravní zařízení

4.1.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - **účelové komunikace (DX)**:

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty
- plocha změny (**Z17**) je vymezena pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty podél navržené plochy přírodní (**K3**).
- plocha změny (**Z21**) je vymezena pro zajištění obsluhy zemědělských pozemků
- v rámci vymezených ploch **silniční dopravy (DS)**, ploch **veřejných prostranství (PV)** a ploch **účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DX)** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy.

4.1.6. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení železniční dopravy

4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení letecké dopravy

4.1.8. VODNÍ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení vodní dopravy

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů a koridory územních rezerv
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- o budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- o v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- o není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
TK1	vodovodní řad – přívod do vodojemu
TK2	vodovodní řad – přívod do obce
TK3	vodovodní řad – přívod do Moravan
TK4	kanalizační sběrač – napojení zástavby v jižní části obce

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Bzenec – Kyjov - Hodonín.

- rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány
- je navržena plocha Z18 pro umístění vodojemu Žádovice 2 x 400 m³
- je navržen přívodní výtlačný vodovodní řad pro napojení vodojemu – vymezen koridor TK1
- je navržen zásobovací řad vodovodní řad pro připojení obce na vodojem – vymezen koridor TK2
- je navržen vodovodní řad včetně čerpací stanice pro napojení obce Moravy – vymezen koridor TK3

4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je ~~ne~~vyhovující.

- kanalizační sběrače v zastavěném území a pro zastavitelné plochy budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- ~~je navrženo doplnění jednotné kanalizace, je navržena splašková kanalizace mimo veřejné prostranství – vymezen koridor TK4~~
- na kanalizaci jsou navrženy odlehčovací komory
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – jednotná kanalizace, povrchový odtok
- u zastavitelných ploch a ploch přestavby bude hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně bude řešeno vsakování, zadržování a regulované odvádění do stávající jednotné kanalizace – nezhoršovat odtokové podmínky území
- ~~je navržena plocha Z19 pro umístění čistírny odpadních vod~~

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena na stávající nadzemní a podzemní vedení 22 kV.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány

4.2.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena na stávající STL plynovod.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávajících regulačních stanic (mimo řešené území)
- rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále využívat zemní plyn.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky tepla (pro vytápění a ohřev teplé vody) bude využito výkonu stávajících zařízení

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

4.2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

- radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- umístování sběrných míst komunálního odpadu je přípustné v plochách smíšených výrobních (VS) a v plochách technické infrastruktury (TI)
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se přípouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- plochy změn nejsou vymezeny
- případné požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit v rámci ploch smíšených obytných (SO) a ploch bydlení (BD, BI), které situování zařízení občanského vybavení přípouštějí

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčního občanského vybavení

- plochy změn nejsou vymezeny, umístování komerčního občanského vybavení je přípustné v rámci ploch bydlení - smíšené centrální (**OC**), ploch smíšených výrobních (**VS**) a podmíněně přípustné v rámci ploch bydlení (**BD, BI**), ploch bydlení - smíšené obytné (**SO**) a ploch občanské vybavení veřejné (**OV**)

SPORT (OS)

- je respektována stabilizovaná plocha sportu
- plocha změny (**Z8**) je vymezena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPECIFICKÉ CENTRÁLNÍ (OC)

- stabilizované plochy občanského vybavení specifického centrálního nejsou vymezeny
- je vymezena plocha změny

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství (PV):

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství:
 - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
- ~~plocha změny (Z11) je vymezena pro obsluhu zastavitelných ploch (Z3, Z4, Z5 a Z6), propojuje stávající místní komunikaci a silnici III. třídy~~
- plocha změny (Z11) je vymezena pro obsluhu zastavitelných ploch (Z3, Z4, Z5 a Z6, Z22, Z23), propojuje stávající místní komunikaci a silnici III. třídy, je doplněna plochou změny Z25.
- ~~plocha změny (Z12) je vymezena pro obsluhu zastavitelných ploch (Z7, Z19 a Z20), napojuje se na stávající místní komunikaci~~
- plocha změny (Z14) je vymezena ve vazbě na obchod

5. 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 NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umísťovat nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny

Zásady pro uspořádání krajiny:

- realizovat územní systém ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES

- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a aleje (stromořadí) v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- v krajině je přípustné umísťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci
- v krajině je umožněno realizovat vodní nádrže a zalesnění – viz kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- jsou vymezeny plochy změn v krajině **K1 a K2** pro realizaci vodních ploch v západní části řešeného území v rámci lokálního biocentra LBC 6
- umísťování vodních nádrží se přípouští i v rámci dalších ploch v krajině

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn (**K3 a K4**) jsou vymezeny pro realizaci prvků ÚSES – biocenter lokálního významu LBC 5 a LBC 6

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ (NX)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ (NL)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských (**NZ**), ploch smíšených nezastavěného území (**NS**)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SNÚ) – KRAJINNÁ ZELEŇ (NK)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn (**K5 – K7, K26 – K29**) jsou vymezeny pro realizaci prvků ÚSES – lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 5 a LBK 6 a plošného interakčního prvku IP 12.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SNÚ) – ZEMĚDĚLSKÉ (NS)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SNÚ) – OCHRANNÉ A PROTIEROZNÍ (NO)

- stavové plochy nejsou vymezeny

- plochy změn (K8, K10, K11, K25) jsou vymezeny pro plochy protipovodňových, retenčních a protierozních opatření

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití území	ozn.	lokalita
K1	plochy vodní a vodohospodářské	W	na západ od zastavěného území
K2	plochy vodní a vodohospodářské	W	na západ od zastavěného území
K3	plochy přírodní	NP	na západ od zastavěného území
K4	plochy přírodní	NP	jihovýchodní hranice řeš. území
K5	plochy NSÚ – krajinná zeleň	NK	jihozápadní hranice řeš. území
K6	plochy NSÚ – krajinná zeleň	NK	jihovýchodní část řeš. území
K7	plochy NSÚ – krajinná zeleň	NK	jihovýchodní hranice řeš. území
K8	plochy NSÚ – ochranné a protierozní	NO	severozápadní část řeš. území
K10	plochy NSÚ – ochranné a protierozní	NO	severní část řeš. území
K11	plochy NSÚ – ochranné a protierozní	NO	na jihovýchod od zastavěného území
K25	plochy NSÚ – ochranné a protierozní	NO	jižní část řeš. území
K26	plochy NSÚ – krajinná zeleň	NK	jihozápadní část řeš. území
K27	plochy NSÚ – krajinná zeleň	NK	jihozápadní část řeš. území
K28	plochy NSÚ – krajinná zeleň	NK	jihovýchodní část řeš. území
K29	plochy NSÚ – krajinná zeleň	NK	na jih od zastavěného území

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím oborových koordinačních podkladů orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje. Je koordinováno napojení na vymezené skladebné části ÚSES v územních plánech okolních obcí. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

V řešeném území jsou vymezeny pouze prvky lokálního ÚSES. Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory lokálního významu jsou převážně existující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) a plochy přírodní (NP). Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou.

VYMEZENÁ BIOCENTRA MÍSTNÍHO (LOKÁLNÍHO) VÝZNAMU

označení	význam
LBC 3 BARBORA	lokální biocentrum funkční, existující, je vymezeno i v sousedním k. ú.
LBC 4 KOPCE I.	lokální biocentrum funkční, existující
LBC 5 VE ŽLEBECH	lokální biocentrum částečně funkční, existující, navrženo rozšíření
LBC 6 DOLNÍ ÚJEZD	lokální biocentrum částečně funkční, existující, navrženo rozšíření

V řešeném území jsou vymezeny biokoridory: LBK 1 – LBK 6.

V rámci aktualizace zastavěného území byl aktualizován rozsah stabilizovaných ploch.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.12. Plochy přírodní a 6.11 Plochy vodní a vodohospodářské

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ, PLOŠNÝCH INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Biokoridory, plošné interakční prvky – podmínky definované pro biokoridory (bez ohledu na hierarchii částí ÚSES) a interakční prvky mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

PODMÍNKY VYUŽITÍ:

přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru či interakčního prvku
- oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody (bez podezdívky)

nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru či interakčního prvku
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů či interakčních prvků
- umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné
- ekologická a informační centra
- oplocení mimo přípustné a podmíněně přípustné

V rámci podrobnější dokumentace jako je plán společných zařízení v rámci KPÚ nebo jiného odborného dokumentu je možná změna trasování či úprava vymezení nebo upřesnění průběhu navrhovaných prvků ÚSES s ohledem na nově vznikající majetkoprávní vztahy v území bez nutnosti změny ÚP.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – **úcelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU)**, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras. Podrobněji viz. kap. 4.1.5. Nemotorová doprava, úcelové komunikace.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

- v řešeném území není stanoveno záplavové území
- územní plán vymezuje plochy změn (K8 – K24) pro plochy protipovodňových, retenčních a protierozních opatření
- umístění a realizace konkrétních opatření (např. zatravnovacích a odvodňovacích průlehlů) je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy
- dešťové vody v zastavěném území budou odváděny stávajícím systémem

5.5. REKREACE

- ÚP vymezuje stabilizované plochy a plochy změn **rekreace – vinné sklepy**
- ÚP vymezuje stabilizované **plochy zemědělské specifické - rekreační (NX)**
- ÚP vytváří územně technické podmínky pro rozvoj turistické infrastruktury s vazbou na místní atraktivitu a aktivity mikroregionu Podchřibí:
 - je vymezena plocha přestavby (**P1**) občanské vybavení specifické centrální
- umístování staveb a zařízení turistické infrastruktury je přípustné v rámci ploch občanské vybavení komerční (**OK**) a podmíněně přípustné v rámci ploch bydlení (**BD, BI**), ploch bydlení - smíšené obytné (**SO**), občanské vybavení veřejné (**OV**), sport (**OS**) a plochy smíšené výrobní (**VS**)
- pro sportovní vyžití je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu plocha změny (**Z8**)
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území je vymezeno chráněné ložiskové území Vlkoš; ropa (ID: 24430000).

V řešeném území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin Ježov-Pokrok-Barbora 2; lignit (ID: 3139200).

V severní části řešeného území je vymezeno průzkumné území na ropu a zemní plyn Svahy Českého masívu (ID:040008) a v jižní části průzkumné území na ropu a zemní plyn Vídeňská pánev VIII (ID: 040005)

sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území je evidováno poddolované území Ježov.

V řešeném území jsou evidována 3 plošná sesuvná území (ID: 2505, 2506, 2509) a 3 bodová sesuvná území (ID: 2507, 2508, 2510).

Plochy těžby nerostů nejsou v ÚP vymezeny.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO 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 PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	bydlení – smíšené obytné	SO
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení – v rodinných domech	BI
	bydlení – v bytových domech	BD
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	OK
	sport	OS
	občanské vybavení specifické centrální	OC
PLOCHY REKREACE	vinné sklepy	RV
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		PV
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *	veřejná zeleň parková	ZP
	zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ		VS
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	zemědělská výroba	VZ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	silniční doprava	DS
	doprava v klidu	DP
	účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DX
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura	TI
	plochy technického vybavení pro obsluhu území	TX
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		W
PLOCHY PŘÍRODNÍ		NP
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Plochy zemědělské produkční	NZ
	Plochy zemědělské specifické – rekreační	NX
PLOCHY LESNÍ		NL
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Plochy SNÚ – krajinná zeleň	NK
	Plochy SNÚ – zemědělské	NS
	Plochy SNÚ – ochranné a protierozní	NO

poznámka:

* - plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – rekreační domy a chalupy – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (70 % parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví ○ zachovat stávající půdorysnou linii <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>
i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z1	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající místní komunikace • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • řešit střet se STL plynovodem • intenzita využití pozemku: max 45%
Z2	<ul style="list-style-type: none"> • podmíněno zpracováním územní studie viz kap.12

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

BD	BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – komerční občanské vybavení – další související stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

BI	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány...) – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury

	– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– komerční občanské vybavení, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a 70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> ○ výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <i>Plochy změn:</i> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z3	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z11 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s nadzemním vedením vn • výšková regulace zástavby: není stanovena • intenzita využití pozemku: max 45 %
Z4	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z11 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: není stanovena • intenzita využití pozemku: max 45 %
Z5	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z11 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: není stanovena • intenzita využití pozemku: max 45 %
Z6	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z11 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí (viz. kap. 2.2.2.) • výšková regulace zástavby: není stanovena • intenzita využití pozemku: max 45 %
<u>Z22</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z11</u> • <u>řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu</u> • <u>řešit střet s nadzemním vedením vn</u> • <u>výšková regulace zástavby: není stanovena</u> • <u>intenzita využití pozemku: max 45 %</u>
<u>Z23</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z11 a Z25</u> • <u>řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu</u> • <u>výšková regulace zástavby: není stanovena</u> • <u>intenzita využití pozemku: max 45 %</u>

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...).
<i>Přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví

	před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují, – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena ○ <i>Plochy změn:</i> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z7	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z11 • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max 2 NP • intenzita využití pozemku: max 50%

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb komerčního občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. drobná a řemeslná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

OS	SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště...) a souvisejících služeb.

<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. turistická infrastruktura, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují – fotovoltaické panely za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z8	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy OS • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • řešit střet s územím s archeologickými nálezy • výšková regulace zástavby: max 1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max 50%

OC	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPECIFICKÉ CENTRÁLNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu) a staveb komerčního občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu...), drobné startovací podnikání
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ <i>Plochy změn:</i> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P1	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit v rámci přestavbové plochy z navržené plochy veřejného prostranství P1 řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu řešit střet s kanalizací, vodovodem, STL plynovodem, elektronickým komunikačním vedením a navrženou kanalizací řešit střet s územím s archeologickými nálezy výšková regulace zástavby: dle architektonicko-urbanistické soutěže o návrh revitalizace centra Obce Žádovice intenzita využití pozemku: dle architektonicko-urbanistické soutěže o návrh revitalizace centra Obce Žádovice zajistit ochranu porostu dřevin při jižní hranici plochy podél toku

6.4. PLOCHY REKREACE

RV	VINNÉ SKLEPY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vinných sklepů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slčitelné s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z9	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu lokálně výšková regulace zástavby: totožná se stávajícími vinnými sklepy intenzita využití pozemku: max 60 %
Z10	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace řešit napojení na technickou infrastrukturu lokálně výšková regulace zástavby: totožná se stávajícími vinnými sklepy intenzita využití pozemku: max 60 %

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> náměstí, návsí, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších pozemky související dopravní a technické infrastruktury zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy pozemky sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura průjezdni úseky silnic včetně součástí a příslušenství
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, pergoly, vodní prvky a plochy, tržišť apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem

	odpovídají významu a charakteru daného prostoru
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena
i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z11	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci místní komunikace • řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z3, Z4, Z5 a Z6, Z22, Z23 • řešit střet s nadzemním vedením vn
Z12	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci místní komunikace • řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z7, Z19 a Z20
Z25	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci místní komunikace • řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z3

6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZP	VEŘEJNÁ ZELENĚ PARKOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejně přístupné zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – pěší komunikace, naučné stezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. altány, pergoly, vodní prvky a plochy, drobná architektura – v ploše P4 - schody, přístupové komunikace pro pěší, terénní úpravy
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, cyklostezky, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slčitelné s odpočinkovými aktivitami
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ intenzita využití pozemku: max 10% <p><i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i></p>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P3	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci odpočinkové a rekreační plochy • dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch veřejných prostranství • řešit střet elektronickým komunikačním vedením • výšková regulace zástavby: max 1 NP • intenzita využití pozemku: max 10 %
P4	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci odpočinkové a rekreační plochy • dopravní obsluhu řešit ze stávajících ploch veřejných prostranství • výšková regulace zástavby: max 1 NP • intenzita využití pozemku: max 1 0%
Z24	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci odpočinkové a rekreační plochy • dopravní obsluhu řešit z navržených ploch veřejných prostranství Z11 • intenzita využití pozemku: max 10 %

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
Hlavní využití	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky...), drobná architektura – hospodaření na pozemcích p.č. 608, 607 a 597/7 bez možnosti realizace souvisejících staveb – vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. stavby pro bydlení) – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, zařízení a stavby (např. stavby pro nerušící drobnou a řemeslnou výrobu, pěstitelství, chovatelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Stabilizované plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ intenzita využití pozemku: max 15%

6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Hlavní využití	Není stanoveno.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména lehké výroby, výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...), skladování, komerčního občanského vybavení – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu, sběrný surovin – pozemky staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb průmyslové výroby a zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují – fotovoltaické panely za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
Podmínky prostorového uspořádání	<p>Stabilizované plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p>Plochy změn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. Další podmínky pro plochy změn

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z15	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z již vybudovaného sjezdu ze silnice II/422 • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • řešit střet se elektronickým komunikačním vedením • výšková regulace zástavby: max 2 NP (max výška římsy 8m) • intenzita využití pozemku: max 80% • ze severní a východní strany řešit izolační zeleň

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	zemědělská výroba
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování – pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběren surovin – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
<i>Nepřípustné</i>	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. jen v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb silniční dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky... – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z16	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu ke stávajícímu hřišti řešit s využitím stávající komunikace • zajistit ochranu doprovodného porostu Hruškovice jižně (LBK4)

DP	DOPRAVA V KLIDU
Hlavní využití	Pozemky staveb samostatných a řadových garáží, parkoviště, parkovací stání pro osobní automobily.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

DX	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
Hlavní využití	Pozemky účelových komunikací.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
Nepřípustné	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z17	<ul style="list-style-type: none"> • řešit realizaci stezky pro pěší a cyklisty podél navržené plochy přírodní (K3). • řešit střet s trasou nadzemního vedení vn
Z21	<ul style="list-style-type: none"> • řešit dopravní obsluhu zemědělských pozemků

6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
Nepřípustné	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
Podmíněně přípustné	– nejsou stanoveny
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z18	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: 1 NP • intenzita využití pozemku: není stanovena
Z19	<ul style="list-style-type: none"> • výšková regulace zástavby: 1 NP • řešit střet s elektronickým komunikačním vedením • intenzita využití pozemku: není stanovena

TX	PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ PRO OBSLUHU ÚZEMÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu území.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky staveb a zařízení pro parkování a garážování techniky, skladování – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – krajinná zeleň, liniová zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	–
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby 1NP ○ intenzita využití pozemku: není stanovena
i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z20	<ul style="list-style-type: none"> • řešit střet s navrženou trasou vodovodu a kanalizace, s elektronickým komunikačním vedením • výšková regulace zástavby: 1 NP • intenzita využití pozemku: není stanovena

6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a opatření pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 11. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině) ○ vodní plochy neoplocovat
i.č.	Další podmínky pro plochy změn
K1, K2	<ul style="list-style-type: none"> • řešit rozšíření lokálního biocentra <p>všechny výše jmenované přípustné a podmíněně přípustné činnosti, stavby, děje a zařízení pouze za podmínky, že to nenaruší funkčnost prvku ÚSES.</p>

6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky biocenter, ÚSES.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky – drobná architektura

<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NP za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nenaruší funkčnost prvků ÚSES, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL).	
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	Nejsou stanoveny.

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
K3	<ul style="list-style-type: none"> řešit rozšíření lokálního biocentra v rámci této plochy je dále podmíněně přípustné: <ul style="list-style-type: none"> výsadba sadu, výsadba lesnického charakteru, solitérní zeleň, pobytové plochy charakteru TTP, tůně, terénní úpravy, zpevněné a nezpevněné trasy pro pěší a cyklisty, zpevněná obslužná trasa altán, mobiliář, nezpevněná manipulační a parkovací plocha lučního charakteru za podmínky, že to nenaruší funkčnost prvků ÚSES.

6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky zemědělského půdního fondu stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny výběhy a ohrady pro dobytek, koně... zatravnění pozemky související dopravní a technické infrastruktury účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... drobná architektura ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných oplocení mimo podmíněně přípustného
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybařství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody bez podezdívky, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> zalesnění bude plnit i funkci protierozní nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární

	<p>lada) s významem pro ochranu přírody</p> <ul style="list-style-type: none"> o nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> o výšková regulace zástavby: max 1 NP o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

NX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro rekreační hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky rekreačního hospodaření – zahrady, sady, vinice, orná půda, pastviny, louky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu, vinice)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení souvisejících s aktivitami rekreačního hospodaření (např. zahrádkářské chaty, stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány, včelíny...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – oplocení nebo ohrazení v případě, že nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> o výšková regulace zástavby: max 1 NP o další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.14. PLOCHY LESNÍ

NL	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa, bažantnice – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – vodní plochy a toky – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – oplocení mimo podmíněně přípustného
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)
---	---

6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NK	PLOCHY SNÚ – KRAJINNÁ ZELEŇ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky krajinné zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – oplocení mimo podmíněně přípustného
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybařství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

NS	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, vinice, zahrady, pastviny, louky... – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – oplocení mimo podmíněně přípustného
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody bez podezdívky, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že:

	<ul style="list-style-type: none"> ○ budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 16. Definice pojmů (stavby v krajině)

NO	PLOCHY SNÚ – OCHRANNÉ A PROTIEROZNÍ
Hlavní využití	Pozemky přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a snižování erozního ohrožení půdy
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) – trvalé travní porosty – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – zimoviště pro dobytek v podobě přístřešků netrvalého charakteru – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – drobná architektura
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
Podmínky prostorového uspořádání	Nejsou stanoveny.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT 1	místní komunikace, inženýrské sítě včetně čistímy odpadních vod	Žádovice
VDT 2	místní komunikace, inženýrské sítě	
VDT 3	místní komunikace, inženýrské sítě	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	místní komunikace	Žádovice
VD 2	stezka pro pěší a cyklisty	Žádovice
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 1	vodojem	Žádovice
VT 2	vodovodní řad	
VT 3	vodovodní řad	
VT 4	vodovodní řad včetně čerpací stanice	
VT 5	kanalizační řad	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ozn.	účel VPO	katastrální území
ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ		
VR 1	protipovodňová opatření, zvyšování retenční schopnosti území	Žádovice
VR 2	protipovodňová opatření, zvyšování retenční schopnosti území	
SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘED EROZÍ		
VE 1	protierozní opatření	Žádovice
VE 16	protierozní opatření	
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU 1	lokální biocentrum LBC 6	Žádovice
VU 2	lokální biokoridor LBK 1	
VU 3	lokální biokoridor LBK 6	
VU 4	lokální biocentrum LBC 5	
VU 5	lokální biokoridor LBK 5	
VU 6	lokální biokoridor LBK 2	
VU 7	lokální biokoridor LBK 2	
VU 8	lokální biokoridor LBK 6	
VU 9	Interakční prvek IP 12	

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

Plchy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

V řešeném území je vymezena tato plocha územní rezervy:

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R1	Bydlení – smíšené obytné	• plochu řešit tak, uzavírala strukturu zástavby na jihozápadním okraji sídla
R2	<u>Bydlení – v rodinných domech</u>	• <u>plochu řešit tak, uzavírala strukturu zástavby na východním okraji sídla</u>
R3	<u>Bydlení – v rodinných domech</u>	• <u>plochu řešit tak, uzavírala strukturu zástavby na východním okraji sídla</u>
R4	<u>plochy veřejných prostranství</u>	• <u>Napojit na navržený koridor veřejného prostranství Z11</u>
R5	<u>veřejná zeleň parková</u>	• <u>Využít převážně autochtonní dřeviny</u>

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navržených záměrů.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území bude prověřena územní studií tato plocha změny:

ozn. ploch	způsob využití území	rozvojové území
Z2	bydlení - smíšené obytné	u silnice II/422

- u vymezené plochy Z2 bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně prostorového uspořádání, které bude navrženo na základě prověření plochy z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - respektování jediného dopravního připojení plochy na silnici II/422 situovaném v místě stávajícího sjezdu z polní cesty
 - obsluha území technickou infrastrukturou
 - prověření možnosti výškové regulace zástavby: 1NP + podkroví do ulice a 2 NP + podkroví směrem do zahrady
 - stanovení podílu zastavěných ploch k nezastavěným
- lhůta pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 6 let od vydání ÚP Žádovice, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

I. ETAPA

Plocha Z1, část plochy Z5 a Z6 (pozemky p.č. 1245/81, 1245/82, 1245/83, 1245/84 a 1245/156), plocha Z3 mimo pozemky p.č. 1245/112, 1245/111, 1245/110, 1245/109, 1245/108, 1245/107, 1245/106), Z4 a část plochy Z11. **Z3, Z4, Z23, Z25 a části ploch Z11 a Z5.**

II. ETAPA

Část plochy Z3 (pozemky p.č. 1245/112, 1245/111, 1245/110, 1245/109, 1245/108, 1245/107, 1245/106) část plochy Z5 (pozemek p.č. 1245/85, 1245/86, 1245/87, 1245/88, 1245/89, 1245/90), část plochy Z6 (pozemek p.č. 1245/85, 1245/86, 1245/87, 1245/88, 1245/89, 1245/90) a část plochy Z11 obsluhující návrhové plochy.

Plocha Z6, část plochy Z5 a část plochy Z11 obsluhující návrhové plochy.

III. ETAPA

Plocha Z22 a část plochy Z11 obsluhující návrhové plochy.

ÚZEMNÍ REZERVA

Plochy R2, R3, R4 a R5.

Zahájení realizace následující etapy je podmíněna vydáním stavebních povolení 70ti procent I. etapy výstavby.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Nejsou stanoveny.

16. DEFINICE POJMŮ

pojem	definice
drobná architektura	<i>v urbanizovaném území</i> - sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> - sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
drobná a řemeslná výroba	Výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
hipoturistika	Druh turistiky, kdy turista převážně cestuje na koni.
hřiště	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní využití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbal, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
hygienické limity	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízovacími předměty.
charakter a struktura zástavby	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
chráněný venkovní prostor	Nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť; rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich.
chráněný venkovní prostor staveb	Prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb.
chráněný vnitřní prostor staveb	Pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
intenzita využití pozemku	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
menší vodní nádrž	Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha.
nadmístní dopravní a technická infrastruktura	Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu.
nadmístní záměr	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
nadřazený dopravní skelet	Tvoří dálnice, silnice I. - III. třídy a komunikace celoměstského významu. V řešeném území jsou vyjádřené v hlavním výkresu plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury.
negativní vlivy	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
nerušící drobná a řemeslná výroba	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat

pojmem	definice	
	např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.	
občanské vybavení veřejné	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).	
občanské vybavení komerční	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).	
odpočinkové a rekreační plochy (místa sociálních kontaktů)	Veřejně přístupné plochy, sloužící obyvatelům navazujícího území pro setkávání a odpočinek, hry dětí, jsou doplněny mobiliářem souvisejícím s hlavním využitím plochy, tj. zejména lavičkami a zelení pro posezení ve stínu, dále herními prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě...	
odpočívadlo	Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).	
plochy změn (rozvojové plochy)	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.	
plochy stabilizované	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	
plocha přestavby	Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.	
podkrovi	Přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.	
předzahrádky	Pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.	
púdorysná linie	Vzájemná poloha zástavby a veřejných prostranství.	
samozásobitelské hospodaření	Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.	
služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.	
související občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).	
související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obřatiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.	
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
Stavby v urbanizovaném území:	stavby hlavní	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
	stavby doplňkové ke stavbě hlavní	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty, max 2 NP + podkrovi, max. 1 podzemní podlaží.
	bytový dům	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
	stavby pro chovatelství a pěstitelství	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkrovi, do 50 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
stavby v krajině:	stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství	<ul style="list-style-type: none"> - otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkrovi, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkrovi, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - včelíny – max. 1 NP, bez podkrovi, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky

pojmem	definice
stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost	<ul style="list-style-type: none"> - stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - posedy, kazatelny - zařízení pro chov, např. voliéry
stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření	<ul style="list-style-type: none"> - zahrádkářské chaty (stavby sloužící pro rodinnou rekreaci, uskladňování výpěstků a pracovního nářadí. Stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační chalupy) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m² zastavěné plochy - stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky - včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařízovacími předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m ² zastavěné plochy a do 3 m výšky.
ekologická a informační centra	Stavby pro osvětu a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
turistická infrastruktura	Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.
urbanistická struktura	Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.
urbanizované území	Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území.
výšková hladina zástavby	Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
výšková regulace zástavby	Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.
zalesnění menšího rozsahu	Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy.
zahrádkářské chaty	viz. <i>stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření</i>
zastavitelná plocha	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.
vinné sklepy	<u>Jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.</u>

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části územního plánu:	18 (35 stránek)
Počet výkresů:	4
I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Poučení

Změna č.1 Územního plánu Žádovice vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Bronislav Sed'a
starosta

.....
Marek Jahoda
místostarosta