

ÚZEMNÍ PLÁN

ŽÁDOVICE



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY 1/2019

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2019**Obec Žádovice**

Zastupitelstvo obce Žádovice jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 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 předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

Územní plán Žádovice

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

tel.: +420 545 175 896

+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN ŽÁDOVICE		
Evidenční číslo:	216 – 001 – 724		
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Tereza Slavík Golešová	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	červen 2019	www.usbrno.cz	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Žádovice
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
Požizovatel:	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. Bedřich Kubík
Funkce:	vedoucí odboru životního prostředí a územního plánování, Městského úřadu Kyjov
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP****B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP**

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
I. 4	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .	9
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	9
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	9
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	9
2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	10
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	12
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	13
3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	13
3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY	13
3.3. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ.....	14
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	14
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	14
4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA.....	14
4.1.2. VEŘEJNÁ DOPRAVA	15
4.1.3. STATICKÁ DOPRAVA	15
4.1.4. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	15
4.1.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	15
4.1.6. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	15
4.1.7. LETECKÁ DOPRAVA.....	15
4.1.8. VODNÍ DOPRAVA.....	15
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	15
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	16
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	16
4.2.3. ENERGETIKA	17
4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ.....	17
4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	18
4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	18
4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	18
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	19
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	19
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	19
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	19
5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	20
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	21
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	21
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER.....	21
5.2.3. PLOCHY BIODORŮ	21
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	22
5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	22

5.5.	REKREACE.....	22
5.6.	DOBYVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN	23
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).....	23
6.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	24
6.2.	PLOCHY BYDLENÍ	25
6.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	26
6.4.	PLOCHY REKREACE	29
6.5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	29
6.6.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	30
6.7.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	31
6.8.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	32
6.9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	32
6.10.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	33
6.11.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	34
6.12.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	34
6.13.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	35
6.14.	PLOCHY LESNÍ	36
6.15.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	37
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	39
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.....	39
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	40
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	40
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	40
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	40
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	40
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	41
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.....	41
16.	DEFINICE POJMŮ	41
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	44

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.

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 nepřípustná 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 vymezené 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 umístění 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

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 výkresu 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)
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.

- **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
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

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

ozn.	kód	způsob využití plochy	lokalita
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 ZELEŇ 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

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)**;

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

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

- 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

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- 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
TK 1	vodovodní řad – přívod do vodojemu
TK 2	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
- je navržen vodovodní řad pro napojení vodojemu – vymezen koridor TK1

- je navržen vodovodní řad pro připojení obce na vodojem – vymezen koridor TK2
- je navržen vodovodní řad včetně čerpací stanice pro napojení obce Moravany – vymezen koridor TK3

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující.

- 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 teplem

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 připouštějí 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 (**BH, BI**), které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

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 (**BH, 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 (**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, DOBYVÁNÍ 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 umisťovat 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, mezí 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 umisťovat 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
- umisťování vodních nádrží se připouští 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

i.č.	způsob využití území	ozn.	lokalita
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. Nápojné 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, krajnotvornou 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.

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:

- o současné využití,
- o 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,
- o jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

podmíněně přípustné:

o 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,

o oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody (bez podezdívky).

nepřípustné:

o 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,

o jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů či interakčních prvků,

o umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné,

o ekologická a informační centra,

o 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 – **účelové 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, účelové 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. zatravněvacích a odvodňovacích průlehů) 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
- umisťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *přípustné* v rámci ploch občanské vybavení komerční (**OK**) a *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH, BI**), ploch bydlení - smíšené obytné (**SO**), občanské vybavení veřejné (**OV**), sport (**OS**) a plochy smíšené výrobní (**VS**)

- pro sportovní využití 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. 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 proporci 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 rámeček 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

	<p>nezvyšují dopravní zátěž v území (70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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"> o výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkroví o zachovat stávající půdorysnou linii <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o 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

BH	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"> o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o 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>	<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, 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>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 2 NP + podkrovní ○ 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
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%

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>	<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>	<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, <p>– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu</p>
<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 územní 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 nedojede 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>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury

	– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, 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>	– 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>	<i>Stabilizované plochy:</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
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>	– 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>	– 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 slučitelné 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>	– 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, návsi, 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 – průjezdní úseky silnic včetně součástí a příslušenství
<i>Nepřípustné</i>	– 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>	– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, pergoly, vodní prvky a plochy, tržišťe 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 • 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

6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZP	VEŘEJNÁ ZELEŇ 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 slučitelné 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 10%

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	<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,

	<p>altány, seníky, kůlny, skleníky...), drobná architektura</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
<i>Nepřípustné</i>	<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
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, zařízení a stavby (např. stavby pro nerušící drobnou a řemeslnou výrobu, pěstivatelství, 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
<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 15%

6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Není stanoveno.
<i>Přípustné</i>	<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
<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 svým provozováním (např. dopravou) a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<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 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></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

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>	<ul style="list-style-type: none"> 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>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb samostatných a řadových garáží, parkoviště, parkovací stání pro osobní automobily.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<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
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<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
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky účelových komunikací.
<i>Přípustné</i>	<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
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	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
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<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 nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní 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
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<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 všechny výše jmenované přípustné a podmíněně přípustné činnosti, stavby, děje a zařízení pouze za podmínky, že to nenaruší funkčnost prvku ÚSES.

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 prvku 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, vrtky, 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 rybářství), 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 lada) s významem pro ochranu přírody ○ nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo 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)

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"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ 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

	<ul style="list-style-type: none"> – 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 využívané (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 využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), 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 protieroční 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
<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)

NO	PLOCHY SNÚ – OCHRANNÉ A PROTIEROZNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a snižování erozního ohrožení půdy
<i>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 protieroční 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
<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, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	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 PŘÁVA 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 čistírny odpadních vod	Žádovice
VDT 2	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 PŘÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PŘÁVO ZRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Plochy 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	<ul style="list-style-type: none"> • plochu řešit tak, uzavírala strukturu zástavby na jihozápadnímokraji sídla

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.

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.

Zahájení realizace II.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 vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbálek, 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

pojem	definice
	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 staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavebách a obytné místnosti ve všech stavebách.
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 vyjádřeny 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 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.
podkrovní	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.
půdorysná 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, instalátorské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

pojmem	definice	
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 navazující části 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 zabezpečující 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 + podkroví, 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 podkroví, 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 podkroví, 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 podkroví, bez podsklepení, do 40 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
	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.	

pojem	definice
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	<i>viz. stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření</i>
zastavitelná plocha	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.

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