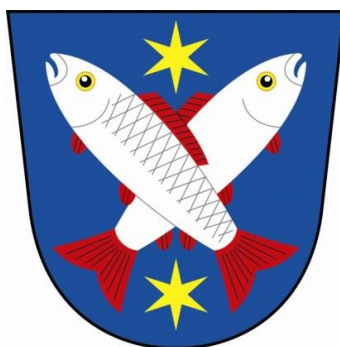


Úplné znění územního plánu **ŽATČANY** po změně č. 1



Projektant: Ing. arch. Jiří Hála.

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který vydal poslední změnu: Zastupitelstvo obce Ž A T Č A N Y	
Pořadové číslo poslední změny: 1 Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: Městský úřad ŽIDLOCHOVICE Odbor územního plánování a stavební úřad	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba: Ing. Milan Kovanda vedoucí odboru	Podpis:

Poskytovatelem části finančních prostředků byl Jihomoravský kraj.

jihomoravský kraj

I.1 Vymezení zastavěného území

Jsou vymezena 4 zastavěná území, která odpovídají stavu ke dni 31. 3. 2024:

- hlavní polyfunkční zastavěné území mezi Litavou a Hranečnickým potokem,
- zastavěné území s plochou výroby a skladování v lokalitě U ropy v severní části území obce,
- zastavěné území s plochou výroby a skladování východně od obce,
- zastavěné území s plochou výroby a skladování v lokalitě Niva jihovýchodně od obce.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území vychází ze stávajícího způsobu využití území, kde plochy bez návrhu změny využití jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stav). Plochy s navrženou změnou způsobu využití jsou vymezeny jako plochy návrhové - plochy zastavitelné, plochy přestavby či jako plochy změn nezastavěného území v krajině. Koncepce rozvoje území obce spočívá v umožnění přiměřeného stavebního rozvoje obce, v posílení autoregulačních schopností krajiny a ve zvýšení míry rekreačního využití území obce.

Koncepce rozvoje zástavby obce spočívá v návrhu zastavitelných ploch, který je vymezen tak, že tyto plochy přiléhají k hlavnímu zastavěnému území. Největší plošný rozvoj zástavby se vymezuje na jižním a východním okraji zastavěného území, které se tímto návrhem doplní do kompaktnějšího tvaru doplněním zástavby v lokalitě Ovčírny mezi ul. Třebomyslice a ul. K Nesvačilce a v lokalitě Niva. Další zastavitelné plochy pro bydlení budou doplňovat uliční zástavbu v lokalitách Za školou, Šanhaj a pro výrobu za Žatčanským dvorem.

V souvislosti s rozvojovými plochami bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství a plochy či koridory technické infrastruktury pro místní veřejnou infrastrukturu, to na jižním a východním okraji hlavního zastavěného území. Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou určeny zejména pro umístění místních komunikací a dopravní obsluhu v území. V severní části území obce jsou vymezeny koridory vyplývající z nadřazené dokumentace označené DS51, DS55 pro přeložení silnic II/380 a II/416, dále koridory TEE25, TEE27 pro posílení a zdvojení venkovního elektrického vedení 110 a 400 kV. Je vymezena plocha POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava.

Koncepce rozvoje krajiny obce spočívá v návrhu ploch změn nezastavěného území a ve vymezení ploch stabilizovaných (stávajících). Pro příznivý rozvoj krajiny jsou vymezeny zejména plochy zeleně krajinné. Změny v krajině jsou vymezeny severozápadně, severně a severovýchodně od obce v lokalitách Jezírka, Špice, Žatčanský rybník, Plaňavy, U rybníka, Dvaadvacítka a Louky, kde je vymezena návrhová plocha vodní a vodohospodářská pro umístění vodní nádrže a kde jsou vymezeny návrhové plochy zeleně rekreační a zeleně krajinné. Jsou vymezeny další návrhové plochy zeleně krajinné k založení či doplnění prvků územního systému ekologické stability.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Přírodní hodnotou území je zejména zachovalá kulturní zemědělská krajina. Koncepce ochrany této hodnoty spočívá v ochraně zemědělského charakteru krajiny, v ochraně přírody a v ochraně hodnotných segmentů krajiny. Rozvoj krajinných hodnot nezastavěného území je podpořen zejména návrhem ploch zeleně krajinné k založení a doplnění prvků ÚSES, dále pak návrhem ploch zeleně rekreační, ploch vodních a vodohospodářských. Chráněnou hodnotou v území jsou i přírodní léčivé zdroje minerálních vod.

Civilizační hodnotou území je zejména tradiční venkovská zástavba. To v hlavním zastavěném území Žatčan na ulicích Třebomyslice, Zahrady, Náves, Kout a Kousky. Dále areál kostela a stavby Sokolovny, Orlovny, školy a Žatčanského dvora. Koncepce ochrany těchto hodnot spočívá v ochraně charakteru a struktury zástavby obce a v ochraně kulturního

a archeologického dědictví. Rozvoj civilizačních hodnot je podpořen zejména návrhem 33 zastavitelných ploch a 2 ploch přestavby.

I.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

a) Urbanistická koncepce

Koncepce řešení obce spočívá zejména ve vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území a ve vymezení zastavitelných ploch Z1-36. Zastavitelné plochy s navrženou změnou způsobu využití (návrh) jsou vymezeny tak, že přiléhají k hlavnímu zastavěnému území či ke stabilizovaným plochám se stejným způsobem využití z jejich vnější strany. V menší míře jsou vymezeny zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, kde jsou vymezeny též 2 plochy přestavby. Za Litavou jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy v souvislosti s budoucím rekreačním využitím krajiny obce.

Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné (Z1-10, Z13, Z15-16)

Zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné jsou vymezeny zejména na jižním okraji hlavního zastavěného území v lokalitách Šanhaj (Z2), Odměry (Z3-4, Z16) a v lokalitě Ovčírny (Z5-10). Dále na východním okraji v lokalitě Niva (Z15a-c) a na severním okraji v lokalitě Za školou (Z1). Malá plocha bydlení je vymezena na jižním konci ulice K Nesvačilce (Z13).

Zastavitelné plochy občanského vybavení (Z17-21, Z35-36)

Zastavitelné plochy občanského vybavení jsou vymezeny v návaznosti na stabilizované plochy se stejným způsobem využití. Plocha Z17 vymezená na návsi a plocha Z18 vymezená za mateřskou školou jsou určeny pro umístění veřejného občanského vybavení. U kostela je vymezena zastavitelná plocha Z 36 pro rozšíření hřbitova. Plochy občanského vybavení určené pro sport jsou vymezeny na severním okraji obce v lokalitě za Litavou (Z19) a za hřištěm (Z20). Plocha Z21 určená pro sport je vymezena u rybníka Ovčírna na jižním okraji obce a pro dětské hřiště je vymezena zastavitelná plocha Z35 na Loučkách.

Zastavitelné plochy výroby a skladování (Z22)

Za stávajícím výrobním areálem Žatčanského dvora na jihozápadním okraji obce se vymezuje zastavitelná plocha výroby a skladování Z22.

Zastavitelné plochy veřejných prostranství pro místní komunikace a parkoviště (Z23-26, Z28, Z30-32, Z34)

Zastavitelné plochy Z23-26, Z28 veřejných prostranství - komunikace pro dopravní obsluhu jsou vymezeny zejména na jižním okraji obce v lokalitách u evangelického hřbitova (Z23), z ulice Třebomyslice (Z24), v lokalitě Ovčírny (Z25-26) a z ulice Za humny (Z28). Pro napojení lokality Ovčírny na silnici III/4167 je vymezena zastavitelná plocha Z34 dopravní infrastruktury - místní. Pro umístění parkovišť aut jsou vymezeny zastavitelné plochy Z30-32 veřejných prostranství - doprava v klidu v lokalitě za Litavou (Z30), Odměry (Z31) a na Návsi (Z32).

Plochy přestavby (P1-2)

Na západním okraji obce na konci ulice U dvora jsou v hlavním zastavěném území vymezeny 2 plochy přestavby P1-2 jako plochy změny využití zástavby na plochy smíšené obytné - komerční (So), určené zejména ke komerčnímu oživení území.

Koncepce řešení nezastavěného území spočívá zejména ve vymezení stabilizovaných ploch zemědělských, ploch zeleně krajinné, ploch zeleně rekreační a ploch vodních a vodohospodářských. V lokalitách Jezírka, Špice, Žatčanský rybník, Plaňavy, U rybníka, Dvaadvacítka a Louky jsou vymezeny návrhové plochy zeleně krajinné (Zk₁₋₉) nezařazené do návrhu ÚSES. V lokalitách Žatčanský rybník, Dvaadvacítka a rybník Ovčírna jsou vymezeny návrhové plochy zeleně rekreační (Zr₁₋₃). V lokalitách Plaňavy a Hranečníky jsou vymezeny návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W₁₋₂) pro možnost umístění vodních nádrží. Na území Žatčan je dále vymezeno 43 návrhových ploch zeleně krajinné (Zk₁₀₋₅₂) určených k založení nebo k doplnění prvků ÚSES. To zejména podél vodních toků a podél účelových komunikací za účelem posílení ekologické stability krajiny. Je vymezena plocha zemědělská - záhumení zahrady (Zz) pro izolaci obytné zástavby na Nivě směrem od polí.

b) Urbanistická kompozice

Kompoziční osou stávající zástavby zůstává obestavěná silnice II/416, pro kterou je přes zastavěné území vymezena stabilizovaná plocha veřejných prostranství - komunikace Pk, to v lokalitách (ulicích) U dvora, Třebomyslice, Náves, K Újezdu. Další kompoziční osou je silnice III/4167 odbočující z Návsí směrem na jih na Nesvačilkou (ulice K Nesvačilkce). Podél silnic jsou v hlavním zastavěném území vymezeny též stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň Pz a plochy s předzahrádkami ozn. Zs. Severní výběžek zástavby tvoří oboustranně obestavěná lokalita Kout. Souběžně s Návsí (jižněji) je osou oboustranné zástavby lokalita (ulice) Za humny. Pro zástavbu podél silnic a zmíněných místních komunikací jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení - venkovského typu Bv včetně ploch Ov pro stávající občanské vybavení - veřejné Ov. Na severním okraji zastavěného území jsou vymezeny stabilizované plochy Ov pro kostel a plocha ozn. Os pro hřiště. Na východním okraji hlavního zastavěného území tvoří další osu zástavby nová lokalita a komunikace (ulice) Niva.

Pro doplnění tvaru hlavního zastavěného území jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy pro bydlení a pro související veřejná prostranství s novými místními komunikacemi v lokalitě Ovčírny, kde by měly vzniknout další 2 obestavěné ulice na jižním okraji zástavby obce směrem k rybníku Ovčírna.

I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (RZV). Plochy stabilizované (stav) jsou označeny zkratkami druhů ploch bez závorek. Plochy návrhové (zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy s návrhy změn v krajině) jsou označeny zkratkou požadovaného druhu plochy v závorce:

Plochy bydlení:

- v hlavním zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení - venkovského typu ozn. Bv.
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-10, Z13, Z15a-c bydlení venkovského typu (Bv).

Plochy smíšené obytné:

- v hlavním zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné - komerční ozn. So,
- je vymezena zastavitelná plocha Z16 a jsou vymezeny plochy přestavby P1-2 smíšené obytné - komerční ozn. (So).

Plochy občanského vybavení:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné ozn. Ov, je vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení - sportovní ozn. Os,
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z17-18, Z36 občanského vybavení - veřejné ozn. (Ov), dále jsou vymezeny zastavitelné plochy Z19-21, Z35 občanského vybavení - sportovní ozn. (Os).

Plochy výroby a skladování:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování ozn. Vs,
- je vymezena zastavitelná plocha Z22 výroby a skladování ozn. (Vs).

Plochy technické infrastruktury:

- v zastavěném území i mimo něj jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury ozn. Ti (vodní zdroje, čerpací stanice aj.).

Plochy dopravní infrastruktury:

- jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (pro silnici II/416, III/4167 mimo zastavěné území) a stabilizované plochy dopravní infrastruktury - místní pro účelové komunikace ozn. Dm.
- je vymezena zastavitelná plocha Z34 dopravní infrastruktury - místní ozn. (Dm).

Plochy veřejných prostranství:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace ozn. Pk (silnice a místní komunikace v zastavěném území), plochy veřejných prostranství - doprava v klidu ozn. Pd (parkoviště aut) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ozn. Pz,

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z23-26, Z28 veřejných prostranství - komunikace ozn. (Pk), jsou vymezeny zastavitelné plochy Z30-32 veřejných prostranství - doprava v klidu ozn. (Pd).

Plochy zeleně:

- v zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně sídelních zahrad ozn. Zs, mimo zastavěné území jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné ozn. Zk (nelesní porosty, prvky ÚSES),
- mimo zastavěné území jsou vymezeny návrhové plochy zeleně krajinné ozn. (Zk₁₋₅₂) pro doplnění územního systému ekologické stability, dále jsou vymezeny návrhové plochy zeleně rekreační ozn. (Zr₁₋₃).

Plochy zemědělské:

- jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské - záhumenní zahrady oz. Zz, plochy zemědělské - orná půda ozn. Zo, plochy zemědělské - vinice a sady ozn. Zv a stabilizované plochy zemědělské - trvalé travní porosty ozn. Zt.
- je navržena plocha zemědělská - záhumenní zahrady ozn. (Zz) na Nivě.

Plochy lesní:

- jsou vymezeny stabilizované plochy lesní ozn. Ls (jen 0,6 % území obce).

Plochy vodní a vodohospodářské:

- jsou vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské ozn. W (pro 2 vodní toky a pro 1 rybník),
- jsou navrženy návrhové plochy vodní a vodohospodářské ozn. (W₁₋₂).

Plochy přírodní:

- je vymezena stabilizovaná plocha přírodní pro Přírodní památku Písky ozn. Np.

I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno 33 zastavitelných ploch označených Z1-36. Dále jsou zastavitelné plochy rozlišeny značkami podle navrhovaného rozdílného způsobu využití (Bv), (So), (Ov), (Os), (Vs), (Dm), (Pk), (Pd):

označení plochy:	značka zp. využití:	název plochy - lokalita, ulice:
<i>plochy bydlení - venkovského typu:</i>		
Z1	(Bv)	za školou (Malé zahrady)
Z2a-b	(Bv)	Šanhaj
Z3	(Bv)	Odměry - západní část
Z4	(Bv)	Odměry - Ovčírny
Z5	(Bv)	Ovčírny I - severní část
Z6	(Bv)	Ovčírny I - západní část
Z7	(Bv)	Ovčírny I - jižní část
Z8	(Bv)	Ovčírny II - západní část
Z9	(Bv)	Ovčírny II - severní část
Z10	(Bv)	Ovčírny II - jižní část
Z13	(Bv)	K Nesvačilce
Z15a-c	(Bv)	Niva - východní část
<i>plochy smíšené obytné - komerční:</i>		
Z16	(So)	Odměry
<i>plochy občanského vybavení - veřejné:</i>		
Z17	(Ov)	na rohu Návsí
Z18	(Ov)	za školkou
Z36	(Ov)	u kostela
<i>plochy občanského vybavení - sportovní:</i>		
Z19	(Os)	za Litavou I
Z20	(Os)	za hřištěm
Z21	(Os)	u rybníka Ovčírna

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

Z35	(Os)	na Loučkách
<i>plochy výroby a skladování:</i>		
Z22	(Vs)	za Žatčanským dvorem
<i>plochy dopravní infrastruktury - místní:</i>		
Z34	(Dm)	z Ovčírén k silnici III/4167
<i>plochy veřejných prostranství - komunikace:</i>		
Z23	(Pk)	u evangelického hřbitova
Z24	(Pk)	z ulice Třebomyslice
Z25	(Pk)	ulice Ovčírny I
Z26	(Pk)	ulice Ovčírny II
Z28	(Pk)	z ulice Za humny
<i>plochy veřejných prostranství - doprava v klidu:</i>		
Z30	(Pd)	za Litavou II
Z31	(Pd)	Odměry - jižní část
Z32	(Pd)	na Návsi

Pro vymezené zastavitelné plochy jsou stanoveny následující koncepční podmínky:

- změna využití plochy Z1 je podmíněna zpracováním územní studie podle článku I.13,
- změna využití ploch Z5-10, Z24-26 je podmíněna zpracováním evidované územní studie podle článku I.13,
- změna využití ploch Z7-10, Z22-23, Z35 je podmíněna respektováním nebo přeložením procházející trasy venkovního elektrického vedení VN,
- změna využití ploch Z23-24 a Z34 je podmíněna prověřením splnění normových požadavků týkajících se napojení na silnici II. a III. třídy,
- změna využití částí ploch Z19-20, Z22 v záplavovém území je možná za podmínky neumisťování objektů a staveb, které by mohly ohrozit kvalitu vod, zejména skladů látek ohrožujících kvalitu vod (např. čerpacích stanic PHM), či objektů které by zcela zabránily odtoku povodňové vody (využití ploch výstavbou je zde ale možné),
- změna využití plochy Z17 je podmíněna zachováním volného rozhledového pole oblouku silnice II/146 při vjezdu na Návěs (zástavba zde bude ustoupena),
- další podmínky jsou stanoveny v článku I.6.2.

I.3.4 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny plochy přestavby jako plochy změny využití zástavby v zastavěném území. Plochy přestavby jsou označeny P1-2 a dále jsou rozlišeny značkou podle navrhovaného způsobu nového využití (So) :

označení plochy:	značka zp. využití:	název plochy - lokalita, ulice:
<i>plochy smíšené obytné - komerční:</i>		
P1	(So)	Žatčanský mlýn
P2	(So)	U dvora

Pro vymezené plochy přestavby jsou stanoveny podmínky:

- podmínky jsou stanoveny v článku I.6.2.

I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy sídelní zeleně označené:

Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň,

Zs plochy zeleně sídelních zahrad.

Plochy Pz jsou vymezeny na veřejně přístupných (často obecních) neoplocených pozemcích zejména podél komunikací v centrální části obce. Plochy Zs jsou vymezeny zejména na soukromých pozemcích zahrad a předzahrádek podél komunikací v zastavěném území.

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

Nejsou vymezeny návrhové plochy obou druhů sídelní zeleně. Pozemky **sídelní** zeleně mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Stabilizované plochy (stav) i návrhové plochy dopravní infrastruktury jsou označeny:

- Ds** plochy dopravní infrastruktury - silniční (zejména pozemky silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území),
- Dm** plochy dopravní infrastruktury - místní (zejména pozemky místních komunikací III. a IV. třídy, pozemky účelových komunikací a ostatních komunikací podle katastru mimo zastavěné území),
- Pk** plochy veřejných prostranství - komunikace (zejména pozemky silnic, místních komunikací a ostatních komunikací podle katastru v zastavěném území),
- Pd** plochy veřejných prostranství - doprava v klidu (zejména pozemky parkovišť aut a garáží v zastavěném území).

Podle nadřazené dokumentace jsou v ÚP Žatčany vymezeny 2 koridory pro přeložení silnic II/380 a II/416 nadmístního významu v překryvném značení. Pro možnost využití zastavitelných ploch bude nutno vybudovat dopravní infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím jejich funkčnímu využití. Podle potřeby rozvoje obce je přípustné umístování dopravní infrastruktury i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

a) Koncepce silniční dopravy

Pro silniční dopravu jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční Ds mimo zastavěné území a dále stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace Pk v zastavěném území, kde jsou umístěny tyto silnice:

- č. II/416 Slavkov u Brna - Židlochovice - Pohořelice, která je vymezena v severozápadní části katastru a prochází hlavním zastavěným územím Žatčan,
- č. III/4167 Žatčany - Nesvačilka - Těšany, která je vymezena jako odbočující na Návsi od silnice II/416 a prochází střední a jihovýchodní částí území Žatčan.

Obě silnice jsou nyní stabilizované ve svých polohách v rámci vymezených ploch Ds a Pk.

Podmínky pro umístování:

- případné úpravy silnic II/416 a III/4167 budou prováděny mimo zastavěná území v plochách Ds, v průjezdných úsecích zastavěným území v plochách Pk,
- silnice II/416 bude mimo průjezdní úsek obce spravována v kategorii S 7,5 a silnice III/4167 bude mimo průjezdní úsek obce spravována v kategorii S 6,5,
- obě silnice budou v průjezdném úseku zastavěného území spravovány ve funkční skupině B šířkově odpovídající intravilánové úpravě,
- další podmínky jsou stanoveny v čl. I.6.2.

b) Koncepce místní dopravy

Pro stabilizaci systému místní dopravy jsou v hlavním zastavěném území vymezeny stabilizované plochy (stav) veřejných prostranství - komunikace Pk, mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury - místní Dm určené zejména pro zabezpečení dopravní přístupnosti v území.

V rámci navržené koncepce místní dopravy je vymezeno 6 zastavitelných ploch ozn. (Pk) a (Dm), kde lze umístit zejména nové místní komunikace pro dopravní napojení a pro dopravní obsluhu ostatních zastavitelných ploch (uvedených v závorce):

- Z23** plocha veřejného prostranství - komunikace u evangelického hřbitova (pro Z3, Z16, Z31),
- Z24** plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice Třebomyslice (pro lokalitu Ovčírny),
- Z25** plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Ovčírny I (pro Z5-7),
- Z26** plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Ovčírny II (pro Z8-10),

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

- Z28** plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice Za humny (pro Z18),
Z34 plocha dopravní infrastruktury - místní pro komunikaci z Ovčírén k silnici III/4167.

Ve vymezených stabilizovaných plochách Dm jsou znázorněny navržené trasy nových místních komunikací bez vymezení zastavitelných ploch, které budou zabezpečovat dopravní obslužnost zejména pro (v závorce uvedené) zastavitelné plochy:

- místní komunikace prodloužení ulice Za školou (pro Z1),
- místní komunikace prodloužení ulice Šanhaj (pro Z2),
- místní komunikace v lokalitě Odměry (pro Z3, Z16, Z31).

Podmínky pro umístování:

- místní komunikace budou navrhovány a umístovány v plochách Pk a Dm v parametrech kategorie MO 6 funkční skupiny C a budou řešeny jako zklidněné v obytné zóně,
- umístění místních komunikací v plochách Z23-24, Z34 je podmíněno prověřením splnění normových požadavků týkajících se jejich napojení na silnici II. a III. třídy,
- další podmínky jsou stanoveny v čl. I.6.2.

Pozemky místních komunikací mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura podle článku I.6.2.

c) Koncepce účelové dopravy

Pro stabilizaci systému účelové dopravy mimo zastavěná území jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury - místní Dm s umístěnými účelovými komunikacemi, které zabezpečují přístup k pozemkům v katastru obce.

Jsou navrženy tyto trasy pro nové účelové komunikace:

- účelová komunikace Za ropu podél plochy (Zk₇) v ploše Zo,
- účelová komunikace podél Litavy v lokalitě Žatčanský rybník v ploše Dm,
- účelová komunikace podél Litavy - Malé zahrady v ploše Zo a Zz,
- účelová komunikace Odměry mezi plochami Z3 a Z16 v ploše Zz,
- účelová komunikace Ovčírny mezi plochami Z6-8 a Z7-9 v ploše Zo a Zz,
- účelová komunikace Ovčírny směrem k Hranečnickému potoku v ploše Zo,
- účelová komunikace okolo plochy (W₂) Hranečnický v ploše Zo,
- účelová komunikace podél silnice II/416 - Louky (na Újezd) v ploše Dm,
- účelová komunikace podél BK14 v trati Zadní spodky v ploše Dm.

Pozemky účelových komunikací mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístování: účelové komunikace v nezastavěném území musí umožnit provozování zemědělské dopravy.

d) Koncepce dopravy v klidu

Pro stabilizaci parkovacích a odstavných stání jsou v zastavěném území vymezeny stabilizované plochy (stav) veřejných prostranství - doprava v klidu označené Pd.

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Pd):

- Z30** plocha veřejného prostranství - doprava v klidu za Litavou II,
Z31 plocha veřejného prostranství - doprava v klidu Odměry - jižní část,
Z32 plocha veřejného prostranství - doprava v klidu na Návsí.

Tyto návrhové plochy jsou určeny zejména k umístění parkovacích stání osobních automobilů. Pozemky souvisejících garáží a parkovišť aut mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2.

e) Koncepce veřejné dopravy osob

Systém veřejné dopravy je v území stabilizovaný. V plochách dopravní infrastruktury Ds a veřejných prostranství Pk mohou být umístovány zastávky autobusové dopravy. S ohledem na docházkovou vzdálenost je žádoucí doplnění autobusové zastávky na konci ulice K Nesvačilce.

Podmínky pro umístování:

- prostory zastávek pro veřejnou dopravu osob budou vybaveny podle standardů IDS JMK.

f) Koncepce pěší a cyklistické dopravy

Cyklistickou dopravu lze provozovat zejména v plochách dopravní infrastruktury - místní Dm, dále v plochách Ds a Pk. Jsou vymezeny koridory cyklistické dopravy na krajské i na místní úrovni. Přes území obce prochází krajské cyklistické koridory - Bměnské vinařské stezky č. 5062, 5064. V severozápadní části obce je navrženo přemístění části stezky č. 5062 mimo silnici II. třídy podél Litavy. Je navrženo doplnění místních cyklistických koridorů z centra obce směrem do katastru Moutnic a jihovýchodním směrem do katastru sousední Nesvačilk.

Pěší doprava je provozována zejména v plochách veřejných prostranství - komunikace Pk a veřejné zeleně ozn. Pz v zastavěném území. Hlavní trasy pěších komunikací jsou vymezeny v hlavním zastavěném území. Komunikace pro pěší (chodníky) mohou být součástí všech stabilizovaných a zastavitelných ploch vč. ploch přestavby podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umístování:

- stezky a koridory cyklistické dopravy budou v nezastavěném území postupně přemístovány na účelové komunikace mimo dopravní prostory silnic a též podél vodotečí.

g) Koridory dopravní infrastruktury

V severovýchodním cípu území Žatčan je vymezen koridor ozn. **DS51** (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Proskorky) pro přeložku silnice II/416 v úseku Telnice - Křenovice mimo Újezd u Brna. Koridor je vymezen o šířce 150 m, kde bude budoucí silnice umístěna v dalších řízeních.

V severozápadní části území Žatčan je vymezen koridor ozn. **DS55** (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Plaňavy, Žatčanský rybník) pro přeložku silnice II/380 - dopravní obchvat Telnice, to o šířce 150 m, která je zpřesněna (tj. zúžena) mimo plochy ochrany přírody vč. jejich OP a zeleně krajinné. V tomto koridoru bude budoucí přeložka silnice umístěna v dalších řízeních.

Požadavky na využití koridorů DS51, DS55:

- do doby realizace přeložek silnic II/416 a II/380 nebudou v plochách jejich koridorů DS51, DS55 umístovány jiné stavby a změny ve využití území, které by znemožnily nebo ztížily přeložky obou silnic,
- křížení koridoru DS55 s koridorem technické infrastruktury TEE25 pro zdvojení el. vedení 110 kV v průsečné ploše bude mimoúrovňové (vedení povede nad silnicí),
- nezastavěné části ploch obou koridorů DS51, DS55 budou po stavbách silnic využity stávajícím způsobem ploch s RZV, zejména jako zemědělská půda,
- případné související (vedlejší) stavby mohou zasahovat i do území mimo tyto koridory.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Jsou vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury označené **Ti** určené zejména pro technické vybavení území (zejména vodní zdroje, vodojemy, čerpací a regulační stanice, trafostanice, vysílací a základové stanice a další zařízení rozvodů technické infrastruktury plošného charakteru).

Jsou vymezeny trasy stávajících kmenových vedení technické infrastruktury v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, zejména pro rozvody elektrického vedení VVN a VN, pro kmenové vedení závlah, pro hlavní odtokové trasy a odvodňovací příkopy. Další zařízení technické infrastruktury (např. plynová vedení VTL, STL, rozvody skupinového vodovodu a kanalizace) jsou v území rovněž stabilizována.

Podle nadřazené dokumentace jsou v ÚP Žatčany vymezeny 2 koridory pro zdvojení elektrického vedení 400 a 110 kV nadmístního významu v překryvném značení. Pro možnost využití zastavitelných ploch bude nutno vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím jejich funkčnímu využití. Podle potřeby rozvoje obce je přípustné umístování související technické infrastruktury i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístování společné pro články a) - g):

- trasy technické infrastruktury budou umístovány zejména na přístupných neoplocených pozemcích či podél komunikací.

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající trasy elektrického vedení VVN o napětí 400, 220 a 110 kV jsou v území stabilizované a nejsou na nich navrženy změny, to s výjimkou 2 koridorů uvedených níže.

Jsou vymezeny tyto změny v trasách elektrického vedení VN o napětí 22 kV:

- nové elektrické vedení VN a trafostanice v lokalitě Odměry,
- přeložení elektrického vedení VN a trafostanice v lokalitě Ovčírny, kde je navrženo zrušení stávajícího vedení přes zastavitelné plochy Z7-10 a nové vedení VN vč. trafostanice,
- nové elektrické vedení VN a trafostanice u ulice K Újezdu (směrem od Nivy).

Trafostanice včetně přírodních vedení VN mohou být součástí ploch s rozdílným způsobem využití (aniž by bylo nutno měnit ÚP) podle článku 1.6.2 jako související infrastruktura. Elektrická vedení NN o napětí 400/230 V jsou přípustná na celém území obce. Na střechách budov (i obytných) jsou přípustné solární a fotovoltaické panely.

b) Koncepce zařízení spojů

Nejsou navrženy změny v trasách a zařízeních spojů. Zařízení spojů (zejména kabelové televize, internetu a telefonních sítí) budou rozšiřována podle potřeby rozvoje obce. Event. výstavba posilovacích a retranslačních stanic mobilních sítí či televizního signálu je přípustná zejména v plochách Ti, Vs, Zz, Zo, Zv, Zt, Zk s podmínkami stanovenými v čl. 1.6.3.

V plochách nezastavěného území mimo plochy ochrany přírody (mimo VKP a PP) je přípustná výstavba posilovacích a retranslačních stanic za podmínky, že tyto budou umístovány v blízkosti komunikací (buť nových) a nenaruší ráz krajiny či způsob její ochrany.

c) Koncepce zásobování plynem

Nesou navrženy změny v trasách a plochách plynárenských zařízení. Zastavitelné plochy budou zásobeny plynem pomocí středotlakých rozvodů, to zejména ve vymezených plochách veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury či podél komunikací.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Nejsou navrženy změny v trasách a plochách zařízení rozvodů pitné vody. Zastavitelné plochy budou zásobeny pitnou vodou s ohledem na kapacitní možnosti místní vodovodní sítě a s ohledem na možnosti a na vydatnost vodních zdrojů oblastního vodovodu. To zejména ve vymezených plochách veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, či podél komunikací.

e) Koncepce odkanalizování

Nejsou navrženy změny v systému odkanalizování obce ani v trasách vedení gravitační, podtlakové či výtlačkové kanalizace vedoucí do ČOV v sousední obci Měnín. Rozvody kanalizace budou rozšiřovány podle potřeby rozvoje obce, to zejména ve vymezených plochách veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, či podél komunikací. U zastavitelných ploch bude preferován oddílný způsob odvedení odpadních vod do splaškové kanalizace na ČOV a zvláště odvedení povrchových vod do dešťové kanalizace s vyšším podílem vsakování do terénu a jejich jímání či zdržení v místě jejich vzniku.

f) Koncepce snižování ohrožení území povodněmi

Systém odvodnění území pomocí stávajících vodních toků a melioračních zařízení či příkopů zůstává zachován a je předmětem územní ochrany. Hlavní odtokové trasy v území - vodní toky a odvodňovací příkopy jsou vymezeny jako trasy stabilizované a jsou nezastavitelné s výjimkou staveb vodohospodářských (např. při revitalizaci koryta Litavy, které může být odkloněno) či s výjimkou staveb a opatření protipovodňové ochrany.

V ploše POP01 opatření na vodním toku Litava (viz čl. 1.5.4 b) bude možno realizovat stavby a opatření zvyšující možnosti retence povrchové vody a usměrnění jejího odtoku při povodních. Odvedení povrchových vod okolo zastavěného území a ze zastavitelných ploch bude řešeno pomocí dešťových příkopů a dalších opatření v území. Za účelem zvýšení retenčních schopností území jsou vymezeny 2 návrhové plochy vodní a vodohospodářské (W₁₋₂)

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

a 2 navržené související vodní příkopy (napouštěcí a vypouštěcí příkop pro vodní nádrž W₁), které budou zapojeny do systému odvodnění.

g) Koncepce závlah

Systém závlahových zařízení je v území vymezen jako stabilizovaný. V souvislosti s navrženou vodohospodářskou plochou (W₂) pro umístění vodní nádrže v lokalitě Hranečnický je navrženo i přeložení dotčené části kmenového vedení závlah okolo této plochy ve vymezené trase - v navrženém koridoru v lokalitě Hranečnický (na toku Hranečnického potoka jižně od obce).

h) Koncepce nakládání s odpady

Není vymezena plocha pro provozování skládky odpadů či plocha pro likvidaci odpadů. Sběrné dvory ekologicky nezávadného odpadu jsou přípustné zejména v plochách Ov, Vs. Způsob nakládání s odpady se řídí platným předpisem, ~~další podmínky nejsou stanoveny.~~

ch) Koridory technické infrastruktury

V severovýchodním cípu území Žatčan je vymezen koridor ozn. **TEE27** (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Přední flonky) pro zdvojení venkovního elektrického vedení 400 kV v úseku (Otrokovice -) hranice JM kraje - Sokolnice. Koridor je vymezen o šířce 300 m, kde bude nadzemní vedení 400 kV umístěno v plochách zemědělských v dalších řízeních.

Přes celou severní část území Žatčan je vymezen koridor ozn. **TEE25** (podle nadřazené dokumentace ZÚR JMK v lokalitě Plaňavy, Za ropou, Pastvicka a Pasoňky) pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 kV v úseku Sokolnice - Vyškov. Tento koridor je vymezen o šířce 200 m, kde bude nadzemní vedení umístěno v plochách s RZV, převážně zemědělských v dalších řízeních.

Požadavky na využití koridorů TEE27, TEE25:

- do doby realizace obou elektrických vedení 400 a 110 kV nebudou v plochách jejich koridorů TEE27, TEE25 umístovány stavby a změny ve využití území, které by znemožnily nebo ztížily realizaci elektrických vedení,
- křížení koridoru TEE25 s koridorem dopravní infrastruktury DS55 pro přeložku silnice II/380 v průsečné ploše bude mimoúrovňové (vedení povede nad silnicí),
- zastavěny budou jen patky stožárů nadzemního vedení, nezastavěné části ploch obou koridorů TEE27, TEE25 budou využity stávajícím způsobem ploch s RZV, zejména jako zemědělská půda,
- případné související (vedlejší) stavby mohou zasahovat i do území mimo tyto koridory.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení označené:

Ov plochy občanského vybavení - veřejné (zejména pro veřejnou správu, školská a kulturní zařízení, prodej zboží, stravování, kostel, hřbitov)

Os plochy občanského vybavení - sportovní (zejména pro hřiště, sportoviště a jejich zařízení)

Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (Ov) a (Os):

Z17 plocha občanského vybavení - veřejné na rohu Návsi (Ov),

Z18 plocha občanského vybavení - veřejné za školkou (Ov),

Z19 plocha občanského vybavení - sportovní za Litavou I (Os),

Z20 plocha občanského vybavení - sportovní za hřištěm (Os),

Z21 plocha občanského vybavení - sportovní u rybníka Ovčírna (Os),

Z35 plocha občanského vybavení - sportovní na Loučkách (Os),

Z36 plocha občanského vybavení - veřejné u kostela (Ov).

Podmínky pro umístování:

- podmínky jsou stanoveny v článku I.3.2 a v článku I.6.2.

Pozemky občanského vybavení mohou být součástí jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství označené:

- Pk** plochy veřejných prostranství - komunikace (zejména pozemky silnic, místních komunikací a ostatních komunikací podle katastru v zastavěném území)
- Pd** plochy veřejných prostranství - doprava v klidu (zejména pozemky odstavných stání, parkovacích stání a garáží v zastavěném území)
- Pz** plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (zejména pozemky travnaté a stromové zeleně v zastavěném území)

V rámci navržené koncepce veřejných prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy označené (Pk) určené zejména pro umístění místních komunikací (též viz čl. I.4.1b):

- Z23** plocha veřejného prostranství - komunikace u evangelického hřbitova,
- Z24** plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice Třebomyslice,
- Z25** plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Ovčírny I,
- Z26** plocha veřejného prostranství - komunikace ulice Ovčírny II,
- Z28** plocha veřejného prostranství - komunikace z ulice Za humny.

V rámci navržené koncepce veřejných prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy označené (Pd) určené zejména pro umístění parkovacích stání automobilů (též viz čl. I.4.1d):

- Z30** plocha veřejného prostranství - doprava v klidu za Litavou II,
- Z31** plocha veřejného prostranství - doprava v klidu Odměry - jižní část,
- Z32** plocha veřejného prostranství - doprava v klidu na Návsi.

Plochy veřejných prostranství Pk, Pd, Pz obsahují i trasy pro technickou infrastrukturu a pro pěší komunikace. Pozemky veřejných prostranství mohou být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

Podmínky pro umístění:

- podmínky jsou stanoveny v článku I.3.2 a v článku I.6.2.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Pro systém uspořádání krajiny jsou vymezeny stabilizované plochy v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny:

- Zz** plochy zemědělské - záhumenní zahrady (zemědělské plochy navazující na zastavěná území či na zastavitelné plochy, zejména však zahrady),
- Zo** plochy zemědělské - orná půda,
- Zv** plochy zemědělské - vinice a sady,
- Zt** plochy zemědělské - trvalé travní porosty,
- Zk** plochy zeleně krajinné (plochy dřevinných porostů mimo les, pobřežních porostů, protierozních mezí, plochy skladebných prvků ÚSES),
- Ls** plochy lesní (plochy určené k plnění funkce lesa,
- W** plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a nádrže, vodní toky, vodní příkopy),
- Np** plochy přírodní (přírodní památka Písky).

Jsou vymezeny tyto návrhové plochy změn využití v krajině označené:

- (Zz)** plocha zemědělská - záhumenní zahrady,
- (Zk₁₋₅₂)** plochy zeleně krajinné,
- (Zr₁₋₃)** plochy zeleně rekreační,
- (W₁₋₂)** plochy vodní a vodohospodářské.

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajícího způsobu využití, který je mimo stabilizované plochy (stav) doplněn návrhem zmíněných návrhových ploch v krajině - ploch nezastavěného území, z nichž největší rozsah mají vymezené plochy zeleně krajinné.

Navržené plochy zeleně krajinné (**Zk₁₋₉**) jsou určeny ke zvýšení hodnoty a stavu krajiny mimo vymezené prvky ÚSES. To západně, severně i východně od hlavního zastavěného území v lokalitách Jezírka, Špice, Žatčanský rybník, Plaňavy, U rybníka, Dvaadvacítka a Louky. Navržená plocha (**Zz**) má izolační funkci za obytnou zástavbou na Nivě.

Plochy zeleně krajinné (**Zk₁₀₋₅₂**) jsou určeny k založení či k doplnění skladebných prvků ÚSES po celém katastru, to zejména podél vodních toků a účelových komunikací - viz čl. I.5.2.

Plochy zeleně rekreační (**Zr₁₋₃**) jsou určeny pro možnost rekreačního využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody. To v lokalitách Žatčanský rybník (**Zr₁**), Dvaadvacítka (**Zr₂**) a u rybníka Ovčírna (**Zr₃**).

Plochy vodní a vodohospodářské (**W₁₋₂**) pro umístění vodních nádrží jsou určeny mj. ke zvýšení retenčních schopností území. Plocha (**W₁**) je vymezena v lokalitě Plaňavy severozápadně od obce pro obnovení původního Žatčanského rybníka. Plocha (**W₂**) je vymezena v lokalitě Hranečnický na Hranečnickém potoce u jižního okraje obce. V souvislosti s plochou (**W₁**) jsou navrženy trasy pro napouštěcí a vypouštěcí příkopy. Při budoucí revitalizaci toku Litavy může být její koryto odkloněno do trasy napouštěcího příkopu.

Podle nadřazené dokumentace jsou v severní části území Žatčan vymezeny 2 koridory DS51, DS55 pro přeložení silnic II/416 a II/380 a též 2 koridory TEE25 a TEE27 pro zdvojení venkovního elektrického vedení 110 a 400 kV. Jedná se o dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu vymezenou v ÚP v překryvném značení (nad plochami s RZV). Na obou březích Litavy je vymezena plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava nadmístního významu.

V rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je možno umísťovat i stromořadí (zejména podél silnic, účelových komunikací a vodních toků) jako doprovodnou zeleň, která se bude též podílet na tvorbě krajiny.

Podmínky pro změnu využití ploch v krajině:

- podmínkou je zachování přírodní, ekologické a produkční hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší včetně přírodních léčivých zdrojů,
- ve volné krajině nebudou umísťovány stavby s výjimkou staveb určených pro pěší či cyklistickou turistiku, pro zemědělství, staveb vodohospodářských vč. staveb protipovodňové ochrany, staveb dopravní a technické infrastruktury a dalších staveb či opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- další podmínky jsou stanoveny v článku I.6.2.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

a) Koncepce řešení ÚSES

Řešení územního systému ekologické stability (dále ÚSES) zahrnuje vymezení 22 základních skladebných prvků náležících do lokální biogeografické úrovně. Vymezené prvky tvoří 8 lokálních biocenter označených BC 1-8 a 14 lokálních biokoridorů označených BK 1-14 s názvy podle místních tratí. Regionální a nadregionální prvky ÚSES nejsou na území Žatčan vymezeny, přičemž biokoridory BK 7-9 mají parametry umožňující i umístění regionálního ÚSES. Lokální ÚSES na území obce tvoří 3 vymezené hydrofilní (vodní) větve a 3 vymezené větve mezofilní (suché). Některé prvky ÚSES budou smíšené.

Hydrofilní větve:

- hydrofilní větev toku Litavy procházející severní částí katastru obce tvoří 2 lokální biokoridory BK 1-2 a 2 vložená lokální biocentra BC 1-2,
- hydrofilní větev Žatčanský rybník v severní části katastru obce tvoří 2 lokální biokoridory BK 3-4 a vložené lokální biocentrum BC 3,
- hydrofilní větev toku Hranečnického potoka procházející celou jižní polovinou katastru tvoří 4 lokální biokoridory BK 5-6, BK 12-13 a 4 vložená lokální biocentra BC 4-5, BC 7-8.

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

U hydrofilních větví budou převažovat geograficky původní společenstva dřevinná odpovídající 1. vegetačnímu stupni podle typu stanoviště, která budou vždy doprovázena společenstvy vodními za pravidelné spoluúčasti mokřadních společenstev vodních toků.

Mezofilní větve:

- mezofilní větev procházející jižní a jihovýchodní částí katastru obce tvoří 3 lokální biokoridory BK 7-9 s parametry umožňujícími umístění regionální větve ÚSES a 2 vložená lokální biocentra BC 5-6,
- mezofilní větev na jižním okraji katastru obce, kterou tvoří lokální biokoridor BK 10 vycházející z lokálního biocentra BC 5,
- mezofilní větev na jihovýchodním okraji katastru obce, kterou tvoří 2 lokální biokoridory BK 11, BK 14 a lokální biocentrum BC 7.

U mezofilních větví budou převažovat společenstva lesní s výsadbou geograficky původních dřevin podle typu stanoviště. Lesní společenstva mohou být doplněna i společenstvy nelesními s mozaikou stromových, keřových a travinobylinných společenstev.

Směšované prvky:

Biocentra BC 5, BC 7 jsou součástí hydrofilních i mezofilních větví ÚSES, kde je možno realizovat výsadbu lesních, nelesních i mokřadních typů společenstev.

Minimální šířka lokálních biokoridorů lesních společenstev je 15 m, u lučních a mokřadních společenstev je min. šířka 20 m. Stromořadí v krajině mohou být zapojena do místního ÚSES jako jeho interakční prvky.

b) Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

označení a název prvku:	biogeografická úroveň prvku:	typ společenstva:	návaznost prvku na jiné katastrální území:
BK 1 Litava	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Újezd u Brna
BK 2 Litava	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Měnin
BK 3 U rybníka	lokální biokoridor	hydrofilní	není
BK 4 Žatčanský rybník - Plaňavy	lokální biokoridor	hydrofilní	není
BK 5 Hranečnický potok - Ovčírny	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Měnin
BK 6 Hranečnický potok - Hranečnický	lokální biokoridor	hydrofilní	není
BK 7 Půllány	lokální biokoridor s regionál. parametry	mezofilní	k.ú. Újezd u Brna
BK 8 Mezivody - Vinohrádky	lokální biokoridor s regionál. parametry	mezofilní	není
BK 9 Vinohrádky - Malé odměry	lokální biokoridor s regionál. parametry	mezofilní	k.ú. Měnin
BK 10 Malé odměry	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Moutnice
BK 11 Dlouhé díly	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Újezd u Brna
BK 12 Hranečnický potok - Nesvačilka	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Nesvačilka
BK 13 Hranečnický potok - Zadní spodky	lokální biokoridor	hydrofilní	k.ú. Újezd u Brna k.ú. Těšany
BK 14 Přední spodky - Zadní spodky	lokální biokoridor	mezofilní	k.ú. Nesvačilka
BC 1 Proskorky	lokální biocentrum	hydrofilní	k.ú. Újezd u Brna
BC 2 U hřiště	lokální biocentrum	hydrofilní	není
BC 3 U rybníka	lokální biocentrum	hydrofilní	není

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

BC 4 Loučky	lokální biocentrum	hydrofilní	není
BC 5 Za hranečníky	lokální biocentrum	smíšené	není
BC 6 Vinohrádky	lokální biocentrum	mezofilní	není
BC 7 Přední spodky	lokální biocentrum	smíšené	k.ú. Újezd u Brna
BC 8 Kandia	lokální biocentrum	hydrofilní	k.ú. Těšany, k.ú. Nesvačilka

c) Zeleň krajinná pro ÚSES

Za účelem založení či doplnění skladebných prvků ÚSES je vymezeno 43 ploch zeleně krajinné označených (Zk₁₀₋₅₂) :

označení ploch:	druh ploch (způsob využití) účel a lokalita vymezení:
(Zk ₁₀)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 4 Žatčanský rybník - Plaňavy
(Zk ₁₁₋₁₂)	2 plochy zeleně krajinné pro založení BC 3 U rybníka
(Zk ₁₃)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 3 U rybníka
(Zk ₁₄)	plocha zeleně krajinné pro doplnění BK 2 Litava
(Zk ₁₅₋₁₇)	3 plochy zeleně krajinné pro založení BC 2 U hřiště
(Zk ₁₈)	plocha zeleně krajinné pro doplnění BK 1 Litava
(Zk ₁₉)	plocha zeleně krajinné pro založení BC 1 Proskorky
(Zk ₂₀₋₂₃)	3 plochy zeleně krajinné pro doplnění BK 5 Hranečnický potok - Ovčírny
(Zk ₂₄₋₂₅)	2 plochy zeleně krajinné pro doplnění BC 4 Loučky
(Zk ₂₆₋₂₉)	4 plochy zeleně krajinné pro doplnění BK 6 Hranečnický potok
(Zk ₃₀₋₃₁)	2 plochy zeleně krajinné pro doplnění BC Za hranečníky
(Zk ₃₂₋₃₄)	3 plochy zeleně krajinné pro založení BK 7 Půllány
(Zk ₃₅)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 11 Dlouhé díly
(Zk ₃₆₋₄₀)	5 ploch zeleně krajinné pro doplnění BK 12 Hranečnický potok - Nesvačilka
(Zk ₄₁₋₄₂)	2 plochy zeleně krajinné pro založení BC 7 Přední spodky
(Zk ₄₃)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 14 Přední spodky - Zadní spodky
(Zk ₄₄₋₄₅)	2 plochy zeleně krajinné pro doplnění BK 13 Hranečnický potok - Zadní spodky
(Zk ₄₆)	plocha zeleně krajinné pro založení BC 8 Kandia
(Zk ₄₇₋₄₉)	3 plochy zeleně krajinné pro založení BK 8 Mezivody - Vinohrádky
(Zk ₅₀)	plocha zeleně krajinné pro doplnění BC 6 Vinohrádky
(Zk ₅₁)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 10 Malé odměry
(Zk ₅₂)	plocha zeleně krajinné pro založení BK 9 Vinohrádky - Malé odměry

d) Podmínky pro změnu využití území v plochách ÚSES

Do doby realizace chybějících částí ÚSES bude možno dotčené plochy využívat stávajícím způsobem zejména jako plochy zemědělské Zo, Zt, plochy Zk, Ls a W při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES, tzn., že zůstane min. zachována současná ekologická hodnota těchto ploch. Do ploch ÚSES nelze umísťovat budovy a stavby s výjimkou staveb vodních a vodohospodářských a staveb či opatření protipovodňové ochrany. Lze zde umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury jen za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami ÚSES a minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Nepřípustné jsou činnosti a způsoby využití, jež by vedly k narušení ekologicko-stabilizační funkce, k narušení přírodních zdrojů a přírodních podmínek ploch ÚSES (např. zintenzivnění hospodaření s půdou, ukládání odpadů a navážek, těžba surovin, negativní zásahy do vodního režimu apod.).

I.5.3 Prostupnost krajiny

Nejsou vymezena opatření ke změně prostupnosti krajiny. Prostupnost krajiny vč. přístupu k pozemkům je zajištěna zejména sítí účelových komunikací a plochami dopravní infrastruktury

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

- místní označených Dm. Umísťování účelových komunikací je umožněno i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2, to zejména v plochách zemědělských.

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

a) Protierozní opatření

Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné Zk, které plní funkci protierozních opatření, zejména jako porosty ve svažitém terénu a jako pobřežní zeleň vodotečí. Je vymezeno 52 návrhových ploch zeleně krajinné (Zk₁₋₅₂) zejména pro doplnění ÚSES, které budou plnit i funkci protierozních opatření v krajině. Za obytnou zástavbou v lokalitě Niva je vymezena plocha zemědělská - záhumenní zahrady (Zz) s ochrannou funkcí a též proti erozi. Za účelem snížení erozního ohrožení lze měnit způsob využití ploch zemědělských Zo na plochy Zz, Zt, Zk. Protierozní opatření budou v území prováděna podle potřeby a stupně erozního ohrožení.

b) Ochrana území před povodněmi

Na obou březích Litavy (též Cézavy) je vymezena plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava podle ZÚR JMK pro protipovodňová opatření a pro protipovodňové stavby. To v severní části území Žatčan v lokalitách Špice, Plaňavy, Žatčanský rybník, U rybníka, Pastviska, Louky, Přední flonky a Pasoňky, přičemž plocha POP01 je v Žatčanech zpřesněna s přihlédnutím k podkladu poskytnutému Povodím Moravy, s.p. Plocha je vymezena v překryvném značení a nezasahuje do zastavěného území ani do ploch ochrany přírody. V ploše POP01 bude možno realizovat zejména protipovodňová opatření pro usměrnění a zadržení vody, včetně staveb ohrázování severních částí zastavěného území, přeložení větší části koryta Litavy a jeho rozvolnění přírodními procesy, zřízení přírodě blízkých retenčních vodní nádrží či poldrů, stavby záchytných příkopů apod. v následných řízeních.

Ke zvýšení ochrany před povodněmi lze v nezastavěných plochách vč. ploch v záplavovém území Litavy zřízovat stavby vodní a vodohospodářské či realizovat stavby a opatření protipovodňové ochrany i mimo plochu POP01. Pro zvýšení retenčních vlastností území jsou vymezeny 2 plochy vodní a vodohospodářské, kde je možno zřídit zejména vodní nádrže (rybníky) či zdrže:

označení plochy:	druh plochy a lokalita:
(W ₁)	plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Plaňavy (Žatčanský rybník)
(W ₂)	plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě Hranečnický

Pro napouštění a vypouštění obnoveného „Žatčanského rybníka“ jsou vymezeny 2 koridory pro vodní příkopy odbočující z Litavy v lokalitě U rybníka a Plaňavy. Tyto příkopy budou umístěny v biokoridorech BK 3-4 a BC 3 vymezeného ÚSES.

V záplavovém území nesmí být umísťovány stavby, které by **zeela** zabránily odtoku vody či výrazně ovlivnily průtočný profil inundačního území. To s výjimkou staveb procházející technické a dopravní infrastruktury, staveb vodohospodářských či staveb protipovodňové ochrany. Podmínky pro zastavitelné plochy v záplavovém území jsou stanoveny v čl. I.3.2, pro ostatní plochy jsou podmínky stanoveny v čl. I.6.2. Ochrana území před povodněmi bude spočívat rovněž v udržování průtočnosti koryt vodních toků.

Jako součást systému ochrany před povodněmi jsou vymezeny hlavní odtokové trasy v území - vodní toky a odvodňovací příkopy, které jsou předmětem územní ochrany s výjimkou umožnění staveb vodohospodářských a staveb či opatření protipovodňové ochrany.

I.5.5 Rekreace

Za účelem zvýšení rekreačního využití krajiny jsou vymezeny 3 plochy zeleně rekreační:

označení plochy:	druh plochy a lokalita:
(Zr ₁)	plocha zeleně rekreační v lokalitě Žatčanský rybník
(Zr ₂)	plocha zeleně rekreační v lokalitě Dvaadvacítka
(Zr ₃)	plocha zeleně rekreační u rybníka Ovčírny

Plocha (Zr₁) je vymezena mezi vodní plochou (W₁) a místní komunikací směřující za Litavu k bývalým ropným dolům. Posláním plochy bude nepobytová rekreace v krajině s obnoveným Žatčanským rybníkem. Plocha (Zr₂) je vymezena v přímé návaznosti na vymezené plochy určené pro sport v lokalitě dvaadvacítka směrem k Litavě a má stejné poslání. Zázemí pro plochu (Zr₁) lze vybudovat v zastavitelné ploše Z19 (Os) za Litavou. Plocha (Zr₃) vymezená u rybníka Ovčírna může sloužit pro venkovní společenské akce. Podmínky pro využití ploch Zr jsou stanoveny v čl. I.6.2. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci ve smyslu § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Umísťování pozemků rodinné rekreace (zejména pro rekreační využití stávajících chalup) je přípustné v plochách Bv, So, Ov, Os podle článku I.6.2.

I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

I.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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) označené značkami druhu ploch (plochy stabilizované bez závorky, návrhové plochy změn v závorce):

označení plochy:	název plochy (hlavní způsob využití):
Bv	plochy bydlení - venkovského typu
So	plochy smíšené obytné - komerční
Ov	plochy občanského vybavení - veřejné
Os	plochy občanského vybavení - sportovní
Vs	plochy výroby a skladování
Ti	plochy technické infrastruktury
Ds	plochy dopravní infrastruktury - silniční
Dm	plochy dopravní infrastruktury - místní
Pk	plochy veřejných prostranství - komunikace
Pd	plochy veřejných prostranství - doprava v klidu
Pz	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
Zs	plochy zeleně sídelních zahrad
Zz	plochy zemědělské - záhumenní zahrady
Zo	plochy zemědělské - orná půda
Zv	plochy zemědělské - vinice a sady

Zt	plochy zemědělské - trvalé travní porosty
Zk	plochy zeleně krajinné
Zr	plochy zeleně rekreační
Ls	plochy lesní
W	plochy vodní a vodohospodářské
Np	plochy přírodní

I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro funkční využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití pro stabilizované (stav) i pro návrhové plochy stejně. Přitom platí, že:

Hlavní využití - určuje převažující účel využití plochy, který je totožný s jejím názvem.

Přípustné využití - určuje přípustný způsob využití plochy, kdy využití odpovídá druhu plochy (bez stanovení dalších podmínek).

Podmíněně přípustné využití - určuje přípustný způsob využití plochy, který je podmíněn konkrétní podmínkou či podmínkami, které je nutno splnit.

Nepřípustné využití - určuje nepřípustný způsob využití plochy, za nepřípustný lze považovat způsob využití neuvedený jako hlavní, přípustný či podmíněně přípustný, anebo způsob, který by mohl narušit hlavní využití plochy.

Dále jsou pro plochy stanoveny následující společné podmínky

- stávající způsob využívání ploch nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit navrženou změnu jejich budoucího využití,
- způsob využití ploch nesmí narušit svým provozem či technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí, ani výrazně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území,
- při umísťování zdrojů hluku v plochách musí být respektovány chráněné prostory stávajících staveb včetně návrhových ploch určených pro tyto stavby podle limitů daných hygienickými předpisy, to i s ohledem na možnou kumulaci jednotlivých zdrojů hluku (předpokládanou zejména v plochách Os, Vs),
- chráněné prostory budou v blízkosti silnic a ploch výroby umísťovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených ev. protihlukových opatření, což musí být doloženo zejména v navazujících řízeních s ohledem na platnou legislativu na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- využití ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích,
- podmínky využití ploch bydlení přiléhajících ke krajským silnicím II. nebo III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany dále oslabovány,
- v plochách na celém území obce se nepřipouští výstavba větrných elektráren,
- v plochách severně od silnice II/416 (v památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova) se nepřipouští další výstavba fotovoltaických elektráren,
- stavby v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení, v plochách výroby a skladování mohou být umísťovány jen v návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z těchto ploch přístupné, přičemž musí mít zabezpečenou i možnost napojení na technickou infrastrukturu,
- v plochách záplavového území, které nejsou součástí zastavitelných ploch nesmí být umísťovány stavby čerpacích stanic pohonných hmot a skladů látek ohrožujících kvalitu vody, nelze zde umísťovat objekty, které by zabránily odtoku vody či výrazně zmenšovaly průtočný profil inundačního území, to pouze s výjimkou staveb vodních a vodohospodářských, staveb či opatření protipovodňové ochrany a staveb procházející technické a dopravní infrastruktury, k jiným stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

- až po prověření, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu či zhoršovat odtokové poměry v území,
- správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno - Tuřany a v koridoru RR směrů, kde může být výstavba zejména větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem, základových stanic mobilních operátorů, venkovních vedení VVN a VN a staveb tvořících dominanty v terénu (vč. jejich rekonstrukcí) omezena nebo zakázána,
 - situování eventuální zástavby v plochách je možné až za hranicí 6 m od břehové čáry vodních toků.

Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V Žatčanech nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území. Tzn., že v nezastavěném území nejsou vyloučeny žádné v zákoně uvedené stavby a opatření.

Podmínky využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití

Bv plochy bydlení - venkovského typu (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky a stavby rodinných domů, pozemky a stavby bytových domů vč. penzionů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky zeleně sídelních zahrad, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše, související garáže a parkoviště osobních aut.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreačních chalup) za podmínky, že budou dopravně napojeny s možností parkovacího stání na vlastním pozemku, budou mít vyřešeno odkanalizování a odvodnění, pozemky a budovy obchodního prodeje, řemeslné výroby, domovního hospodářství, občanského vybavení, soukromých předškolních a zdravotnických zařízení za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1 000 m² a svým provozováním či technickým zařízením (zejména hlukem, prachem, pachem, zvýšenou dopravní zátěží apod.) nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- zejména veškerá velkokapacitní výrobní zařízení.

So plochy smíšené obytné - komerční (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení s komerčním zaměřením (zejména prodejny, služby, stravování, zdravotnictví, ubytování, školství či předškolní zařízení), pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci a turistiku, pozemky dalších staveb a zařízení nesnižující svým provozováním či technickým zařízením kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména řemeslná výroba, opravy, obchodní činnosti a související sklady), které svým charakterem a kapacitou slouží především obyvatelům obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití:

- řemeslné provozovny za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- zejména velkokapacitní zemědělská výrobní zařízení.

Ov plochy občanského vybavení - veřejné (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu, pro turistické (cestovní) ubytování a veřejné stravování, pro služby, vědu a výzkum, pro lázeňství, pro církevní stavby a církevní zařízení, hřbitovy, sběrné odpadové dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty za podmínky že jsou součástí stavby občanského vybavení, sklady zboží, sběrné odpadové dvory, provozovny řemeslných služeb či jiné provozovny, jejichž účel je v souladu s plochami občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání ostatních staveb ve svém okolí či nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití:

- zejména veškerá velkokapacitní výrobní zařízení.

Os plochy občanského vybavení - sportovní (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky veřejných sportovních zařízení a staveb pro sport, zábavu a sportovní aktivity - venkovní sportoviště a sportovní stavby (zejména venkovní hřiště, tělocvičny, posilovny, sportoviště, koupaliště), pozemky dalších a souvisejících zařízení (zejména šatny, restaurace, bufety, sklady potřeb, klubovny, venkovní kulturní pódia, plochy pro rekreační i kulturní aktivity), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty za podmínky že jsou součástí stavby občanského vybavení, zařízení jiných druhů občanského vybavení (např. školská, kulturní, rekreační a ubytovací zařízení, kempy) za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, dále že nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího nebo vlastního území.

Nepřípustné využití:

- zejména větší výrobní zařízení.

Vs plochy výroby a skladování (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování - zejména pro zemědělskou, průmyslovou a řemeslnou výrobu, čerpací stanice pohonných hmot, energetická výrobní zařízení (např. fotovoltaické elektrárny), zařízení pro výrobu a skladování potravin, správních budovy, sběrné odpadové dvory, zemědělské pozemky, technologické vodní nádrže, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, pozemky zeleně a izolačních stromořadí.

Podmíněně přípustné využití:

- výuková zařízení, služby, prodejny a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou, služební byty či ubytovny, pokud neobsahují chráněné prostory podle legislativy o ochraně veřejného zdraví a souvisejí s umístěnou výrobou či skladováním.

Nepřípustné využití:

- zejména pozemky rodinných domů, bytových domů, staveb školní a předškolní výchovy.

Ti plochy technické infrastruktury (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících technických zařízení pro vodovody, vodojemy, čerpací vodovodní a zavlažovací stanice, pro vodní zdroje, kanalizaci, čistírny odpadních vod, technické vodní nádrže, pro trafostanice, energetická elektrická

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

zařízení, pro komunikační zařízení, pro zařízení plynovodů a produktovodů, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto souvisejí se stavbami či zařízeními umístěnými v ploše technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení a pro výrobu.

Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky silnic II. - III. třídy, pozemky místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, pozemky souvisejících dopravních zařízení, zastávek a přístřešků veřejné dopravy, trasy cyklistické dopravy, vedení a zařízení souběžné či křižující technické infrastruktury, pozemky doprovodné veřejné zeleně (stromořadí), to vše mimo zastavěná území a mimo zastavitelné plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- pěší komunikace za podmínky, že zabezpečují přístupnost přilehlé zástavby.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Dm plochy dopravní infrastruktury - místní (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky obslužných místních komunikací III. a IV. třídy, to včetně ploch mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace zabezpečující přístup k pozemkům, pozemky ostatních komunikací podle katastru, pěší komunikace, trasy cyklistické dopravy, vedení a zařízení technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, to vše mimo zastavěná území a mimo zastavitelné plochy.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Pk plochy veřejných prostranství - komunikace (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro pozemní komunikace v zastavěném území nebo u zastavitelných ploch - pro silnice, místní komunikace, účelové a pěší komunikace, pozemky ostatních komunikací v zastavěném území podle katastru, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odstavná a parkovací stání, zastávky a přístřešky veřejné dopravy, trasy cyklistické dopravy, pozemky veřejné zeleně, zpevněné veřejné plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby drobné architektury (pomníky, kašny, odpočívadla s lavičkami), objekty občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství pro komunikace za podmínky, že tato zařízení nebudou bránit dopravnímu provozu a nenaruší užívání staveb ve svém okolí či nenaruší dopravní přístup k jiným stavbám.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Pd plochy veřejných prostranství - doprava v klidu (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky odstavných a parkovacích stání, pozemky garáží, související pozemky místních a účelových komunikací, pozemky souvisejících náspů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, pěší komunikace, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejné zeleně.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství určených pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň zejména v zastavěném území, pozemky dětských hřišť, stavby drobné architektury (pomníky, kašny, sakrální a výtvarná díla, odpočívadla, lavičky), pozemky pěších komunikací, cyklistické stezky, komunikace příjezdů k objektům, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, vodní nádrže o velikosti do 200 m².

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná a parkovací stání za podmínky, že slouží jen přilehlým stavbám, objekty občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství pro veřejnou zeleň za podmínky, že nenaruší užívání staveb ve svém okolí či přístup k ostatním stavbám a nepoškodí vysázenou zeleň.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení a pro výrobu.

Zs plochy zeleně sídelních zahrad (hlavní využití)

Přípustné využití:

- zemědělské pozemky v zastavěném území navazující zejména na plochy bydlení a plochy veřejných prostranství (zejména tzv. předzahradky), odstavná **a parkovací** stání, veřejná zeleň, pozemky související či procházející dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- zejména jiné stavby než stavby dopravní a technické infrastruktury.

Zz plochy zemědělské - záhumenní zahrady (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zejména zahrad mimo zastavěné území navazující vesměs na zastavěná území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, které svým provozem nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší užívání souvisejícího území, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (zejména inž. sítě, účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že budou umístována podél komunikací.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu.

Zo plochy zemědělské - orná půda (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zejména orné půdy v nezastavěném území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (inž. sítě, účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, ostatní plochu, les či vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o ochranné (protierozní, protipovodňové, retenční aj.) opatření v krajině, odpočívadla pro turistiku do 60 m² a turistické rozhledny do 150 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu.

Zv plochy zemědělské - vinice a sady (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zejména vinic a ovocných sadů v nezastavěném území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

související dopravní a technické infrastruktury (inž. sítě, účelové komunikace), vinné sklepy a vinné domky na pozemcích vinic, odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, ostatní plochu, les či vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o ochranné (protierozní, protipovodňové, retenční aj.) opatření v krajině, odstavná stání za podmínky že budou umístěna u komunikace před vinnými sklepy či vinnými domky vinic, odpočívadla pro turistiku do 60 m² a turistické rozhledny do 150 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro trvalé bydlení a nezemědělskou výrobu.

Zt plochy zemědělské - trvalé travní porosty (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zejména trvalých travních porostů (luk) v nezastavěném území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství či pro posílení ekologické hodnoty a retenčních schopností území, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (inž. sítě, účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze a stromořadí, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- změna kultury na ostatní plochu, les či vodní plochu za podmínky, že se bude jednat o ochranné (protierozní, protipovodňové, retenční aj.) opatření v krajině, odpočívadla pro turistiku do 60 m² a turistické rozhledny do 150 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a nezemědělskou výrobu.

Zk plochy zeleně krajinné (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky mimo zastavěné území určené zejména pro dřevinné, křovinné a travnaté porosty, protierozní meze a průlehy, svodnice, pozemky vodních toků a jejich pobřežní zeleně, pozemky chráněných území přírody (registrovaných VKP), pozemky začleněné do skladebných prvků ÚSES, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- trasy související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami VKP a ÚSES, odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístována v ploše podél komunikací, zemědělské hospodářské využití za podmínky, že jeho způsob nenaruší přírodní podmínky ani nesníží aktuální ekologickou úroveň v lokalitě a nenaruší způsob ochrany přírody (ochranný režim v lokalitě, pokud je tento stanoven).

Nepřípustné využití:

- zejména umístování budov v plochách ÚSES.

Zr plochy zeleně rekreační (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky s výsadbou dřevinné, křovinné a travnaté zeleně určené zejména pro rekreační aktivity nepobytového charakteru v krajině při respektování přírodních hodnot, pozemky vodních ploch a vodních toků, rekreační louky a travnaté sportovní plochy (tábořiště, dětská hřiště, plochy pro míčové hry, golf či jezdeckví) pozemky související dopravní a technické infrastruktury - inženýrské sítě, pěší a účelové komunikace, cyklotrasy, nezbytné vybavení rekreačních ploch (hrací prvky, lavičky, přístřešky, altány apod.), protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- činnosti a způsoby využití jež by vedly k narušení přírody a krajiny v lokalitě či k narušení

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

rekreační funkce plochy.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení a nezemědělskou výrobu.

Ls plochy lesní (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky lesní půdy určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, vodní zdroje), vodní toky a vodohospodářská zařízení - tůňe, odvodňovací příkopy, pozemky chráněných území přírody (registrovaných VKP), pozemky začleněné do skladebných prvků ÚSES, protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- trasy související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s lesními plochami či plochami VKP a ÚSES, hospodářské využití za podmínky, že jeho způsob nenaruší přírodní podmínky ani nesníží aktuální ekologickou úroveň v lokalitě a nenaruší způsob ochrany lesa (ochranný režim, je-li stanoven).

Nepřípustné využití:

- zejména umístování budov v plochách ÚSES.

W plochy vodní a vodohospodářské (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (vodní nádrže, suché poldry a jejich hráze, protipovodňové hráze, odvodňovací či zavodňovací příkopy a svodnice), související vodohospodářské objekty a jejich zařízení, územně související vedení technické infrastruktury, u nevodárenských vodních nádrží se připouští jejich rybářské a rekreační využití, pozemky chráněných území přírody (registrovaných VKP), pozemky začleněné do skladebných prvků ÚSES, protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a pro výrobu.

Np plochy přírodní (hlavní využití)

Přípustné využití:

- pozemky chráněných nezastavěných území - zejména CHKO, evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000, národních parků (NP), přírodních památek (PP) a ostatních zvláště chráněných území přírody.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stávající dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami přírodními, odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístěna v ploše podél komunikací, hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení způsobu ochrany plochy a ke změně přírodních podmínek.

Nepřípustné využití:

- zejména umístování nesouvisejících budov.

I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu společné pro stabilizované plochy v zastavěných územích, pro zastavitelné plochy, pro plochy přestavby i pro plochy nezastavěného území v krajině:

a) Výšková hladina zástavby

Maximální výška obytné zástavby (výšková hladina) je stanovena do dvou nadzemních podlaží. Do nadzemního podlaží se započítává i podkroví v případě, kdy více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

místnosti (jiná podkroví se nepočítají). Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, kdy rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu. Nejsou doporučena navzájem ustupující podlaží.

Případná výstavba vyšších nadzemních staveb technického charakteru, zejména výškových staveb nad 30 m nad terénem, základových stanic mobilních operátorů, venkovních vedení VVN a VN a staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhleden) vč. jejich rekonstrukcí bude prováděna s ohledem na zachování přirozených dominant krajiny.

Solární a fotovoltaické panely umístované na střeších budov budou přiléhat ke střeše, na které jsou umístěny, aby nezvyšovaly výškovou hladinu zástavby.

b) Charakter a struktura zástavby

V historickém jádru obce je nutno dodržet tradiční venkovský charakter nízkopodlažní venkovské zástavby se strukturou řadového uspořádání domů vedle sebe s hřebeny střech podél ulice. Historické jádro obce tvoří zástavba ulic Třebomyšlice, Zahrady, Náves, Kout, Kousky a areál okolo kostela.

V zastavitelných plochách bydlení - venkovského typu, smíšených obytných a občanského vybavení je třeba respektovat venkovský charakter a řadovou strukturu zástavby v přiměřené míře, která bude odpovídat vzdálenosti zastavitelných ploch od centra obce. V zastavitelných plochách určených pro bydlení (Bv, So) bude struktura zástavby co nejvíce sobě podobná vč. orientace staveb tak, aby vznikaly zejména jednotné ulice (domky, dvojdomky, řadovky).

Stavby umístované v zastavěných územích, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby nesmí významným způsobem narušit charakter a strukturu zástavby obce ani její siluetu. Na území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova budou příslušným orgánem stanoveny další podmínky v následných řízeních.

c) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků v zastavitelných plochách bydlení venkovského typu je stanoveno 500 až 1 800 m². V ostatních plochách není rozmezí výměr stanoveno.

d) Intenzita zastavění pozemků

Maximální intenzita využití pozemků zastavitelných ploch bydlení (Bv), ploch smíšených komerčních (So) a ploch výroby a skladování (Vs) nadzemními stavbami (intenzita zastavění pozemků) je stanovena do 50 %. U zastavitelných ploch občanského vybavení sportovního do 25%. V ostatních plochách není intenzita využití pozemků stanovena.

e) Podmínky ochrany krajinného rázu

Vliv staveb na krajinný ráz nemusí být posuzován v zastavěném území, v zastavitelných plochách či v plochách přestavby v případě staveb bydlení, smíšených obytných a staveb občanského vybavení s dodržovanou výškovou hladinou při respektování charakteru a struktury okolní zástavby. Dále nemusí být krajinný ráz nutně posuzován při umístování staveb dopravní a technické infrastruktury či veřejných prostranství ve vymezených plochách určených pro toto využití. V ostatních případech a v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zejména však v krajině) bude umístování staveb posuzováno z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz, přičemž musí být dbáno na co nejmenší možné dotčení reliéfu krajiny. V území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova nebudou umístovány další fotovoltaické elektrárny.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury označené vps 1-23, pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

označení:	název veřejně prospěšné stavby:
vps 1	komunikace a inženýrské sítě ulice Za školou vč. souvisejících staveb
vps 2	inženýrské sítě za Litavu
vps 3	komunikace a inženýrské sítě ulice Šanhaj vč. souvisejících staveb
vps 4	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z23 (Pk) u evangelického hřbitova vč. souvisejících staveb
vps 5	komunikace a inženýrské sítě v lokalitě Odměry vč. souvisejících staveb
vps 6	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z24 (Pk) z ulice Třebomyslice vč. souvisejících staveb
vps 7	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z25 (Pk) v lokalitě Ovčírny vč. souvisejících staveb
vps 8	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z26 (Pk) v lokalitě Ovčírny II vč. souvisejících staveb
vps 10	komunikace a inženýrské sítě v ploše Z28 (Pk) z ulice Za humny vč. souvisejících staveb
vps 12	inženýrské sítě ulice U hřiště
vps 13	kmenové vedení závlah Hranečnický
vps 14	elektrické vedení VN a trafostanice Odměry
vps 15	elektrické vedení VN a trafostanice Ovčírny
vps 17	elektrické vedení VN a trafostanice k Újezdu
vps 18	komunikace v ploše Z34 z Ovčírén na silnici III/4167 vč. souvisejících staveb
vps 19	přeložení silnice II/416 Telnice - Křenovice vč. souvisejících staveb v koridoru DS51
vps 20	přeložení silnice II/380 - obchvat Telnice vč. souvisejících staveb v koridoru DS55
vps 21	rekonstrukce a zdvojení elektrického vedení 110 kV v koridoru TEE25
vps 22	dvojitě elektrického vedení 400 kV v koridoru TEE27
vps 23	opatření na vodním toku Litava v ploše POP01

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

a) Vodohospodářská opatření

Jsou vymezena vodohospodářská opatření ke zvýšení retenčních schopností území označená vpo 1-4 a vpo 49, pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
vpo 1	vodní nádrž v ploše (W ₁) v lokalitě Plaňavy
vpo 2	vodní nádrž v ploše (W ₂) v lokalitě Hranečnický
vpo 3	odtokový příkop pro (W ₁) v lokalitě Plaňavy
vpo 4	napouštěcí příkop pro (W ₁) v lokalitě U rybníka
vpo 49	opatření na vodním toku Litava v ploše POP01

b) Opatření k založení prvků ÚSES

Jsou vymezena opatření k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) označená vpo 5-47, pro jejichž uskutečnění lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

označení:	název veřejně prospěšného opatření:
vpo 5	zeleň krajinná (ZK ₁₀) pro založení BK 4 Žatčanský rybník - Plaňavy
vpo 6-7	zeleň krajinná (ZK ₁₁₋₁₂) pro založení BC 3 U rybníka
vpo 8	zeleň krajinná (ZK ₁₃) pro založení BK 3 U rybníka
vpo 9	zeleň krajinná (ZK ₁₄) pro doplnění BK 2 Litava
vpo 10-12	zeleň krajinná (ZK ₁₅₋₁₇) pro založení BC 2 U hřiště
vpo 13	zeleň krajinná (ZK ₁₈) pro doplnění BK 1 Litava

(Úplné znění ÚP Žatčany po změně č. 1)

vpo 14	zeleň krajinná (Zk ₁₉) pro založení BC 1 Proskorky
vpo 15-18	zeleň krajinná (Zk ₂₀₋₂₃) pro doplnění BK 5 Hranečnický potok - Ovčírny
vpo 19-20	zeleň krajinná (Zk ₂₄₋₂₅) pro doplnění BC 4 Loučky
vpo 21-24	zeleň krajinná (Zk ₂₆₋₂₉) pro doplnění BK 6 Hranečnický potok
vpo 25-26	zeleň krajinná (Zk ₃₀₋₃₁) pro doplnění BC Za hranečníky
vpo 27-29	zeleň krajinná (Zk ₃₂₋₃₄) pro založení BK 7 Půllány
vpo 30	zeleň krajinná (Zk ₃₅) pro založení BK 11 Dlouhé díly
vpo 31-35	zeleň krajinná (Zk ₃₆₋₄₀) pro doplnění BK 12 Hranečnický potok - Nesvačilka
vpo 36-37	zeleň krajinná (Zk ₄₁₋₄₂) pro založení BC 7 Přední spodky
vpo 38	zeleň krajinná (Zk ₄₃) pro založení BK 14 Přední spodky - Zadní spodky
vpo 39-40	zeleň krajinná (Zk ₄₄₋₄₅) pro doplnění BK 13 Hranečnický potok - Zadní spodky
vpo 41	zeleň krajinná (Zk ₄₆) pro založení BC 8 Kandia
vpo 42-44	zeleň krajinná (Zk ₄₇₋₄₉) pro založení BK 8 Mezivody - Vinohrádky
vpo 45	zeleň krajinná (Zk ₅₀) pro doplnění BC 6 Vinohrádky
vpo 46	zeleň krajinná (Zk ₅₁) pro založení BK 10 Malé odměry
vpo 47	zeleň krajinná (Zk ₅₂) pro založení BK 9 Vinohrádky - Malé odměry

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny.

I.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 a názvu katastrálního území

Obec Žatčany nebude z titulu územního plánu uplatňovat předkupní právo.

I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část úplného znění územního plánu obsahuje 27 číslovaných listů na stranách 2 až 28, titulní list a obsah dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy č. 1 až 4:

- 1 Výkres základního členění území, 1 : 5.000,
- 2 Hlavní výkres, 1 : 5.000,
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5.000,
- 4 Koordinační výkres, 1 : 5 000.

I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

I.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména v lokalitě Ovčírny, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- Z1** plocha bydlení (Bv) za školou (Malé zahrady),
- Z5** plocha bydlení (Bv) Ovčírny I - severní část,
- Z6** plocha bydlení (Bv) Ovčírny I - západní část,
- Z7** plocha bydlení (Bv) Ovčírny I - jižní část,
- Z8** plocha bydlení (Bv) Ovčírny II - západní část,
- Z9** plocha bydlení (Bv) Ovčírny II - severní část,
- Z10** plocha bydlení (Bv) Ovčírny II - jižní část,
- Z24** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) z ulice Třebomyslice,
- Z25** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) ulice Ovčírny I,
- Z26** plocha veřejného prostranství - komunikace (Pk) ulice Ovčírny II,

Podmínky pro pořízení územní studie:

Územní studie může být zpracována pro všechny zmíněné plochy jako jedna společná, nebo mohou být zpracovány územní studie pro každou plochu zvlášť či pro více ploch společně. Územní studie navrhne (navrhnou) a prověří způsob řešení využití ploch.

Součástí územní studie bude vždy návrh řešení dopravní a technické infrastruktury, řešení způsobu odkanalizování, odvedení extravilánových vod, zásobování pitnou vodou, řešení umístění inženýrských sítí do přístupných ploch atd. podle zadání studie zpracovaným pořizovatelem. Přitom plochy vymezené pro bydlení budou navazovat na plochy vymezené pro umístění veřejné infrastruktury, zejména místních komunikací (Pk). Bude řešeno podrobnější členění způsobu využití ploch vč. podmínek prostorového uspořádání. Bude řešena stavební parcelace a dopravní obsluha pro výstavbu. Budou vymezeny pozemky veřejných prostranství o předepsané velikosti. Územní studie mohou být vypracovány i pro jiné plochy, resp. mohou zahrnout i další návrhové plochy.

Lhůta pro vložení dat o územní studii (o územních studiích) do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti této úpravy územního plánu. Marným uplynutím lhůty podmínka územní studie (územních studií) zanikne.

I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou vymezeny.

I.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

strana:

I.1	Vymezení zastavěného území včetně data, k němuž je vymezeno	2
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
I.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
I.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 odst. 5 stavebního zákona), 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)	17
I.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	25
I.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 a názvu katastrálního území	27
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
I.10	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	27
I.11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	27
I.12	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	27
I.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	28
I.14	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
I.15	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

měřítko:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Koordinační výkres	1 : 5 000

ÚDAJE O ZPRACOVATELI ÚP ŽATČANY

Ing. arch. Jiří Hála, projekční ateliér pro územní plánování
č. autorizace ČKA 01072, Viniční 101, 615 00 Brno - Židenice
jiri.hala13@gmail.com