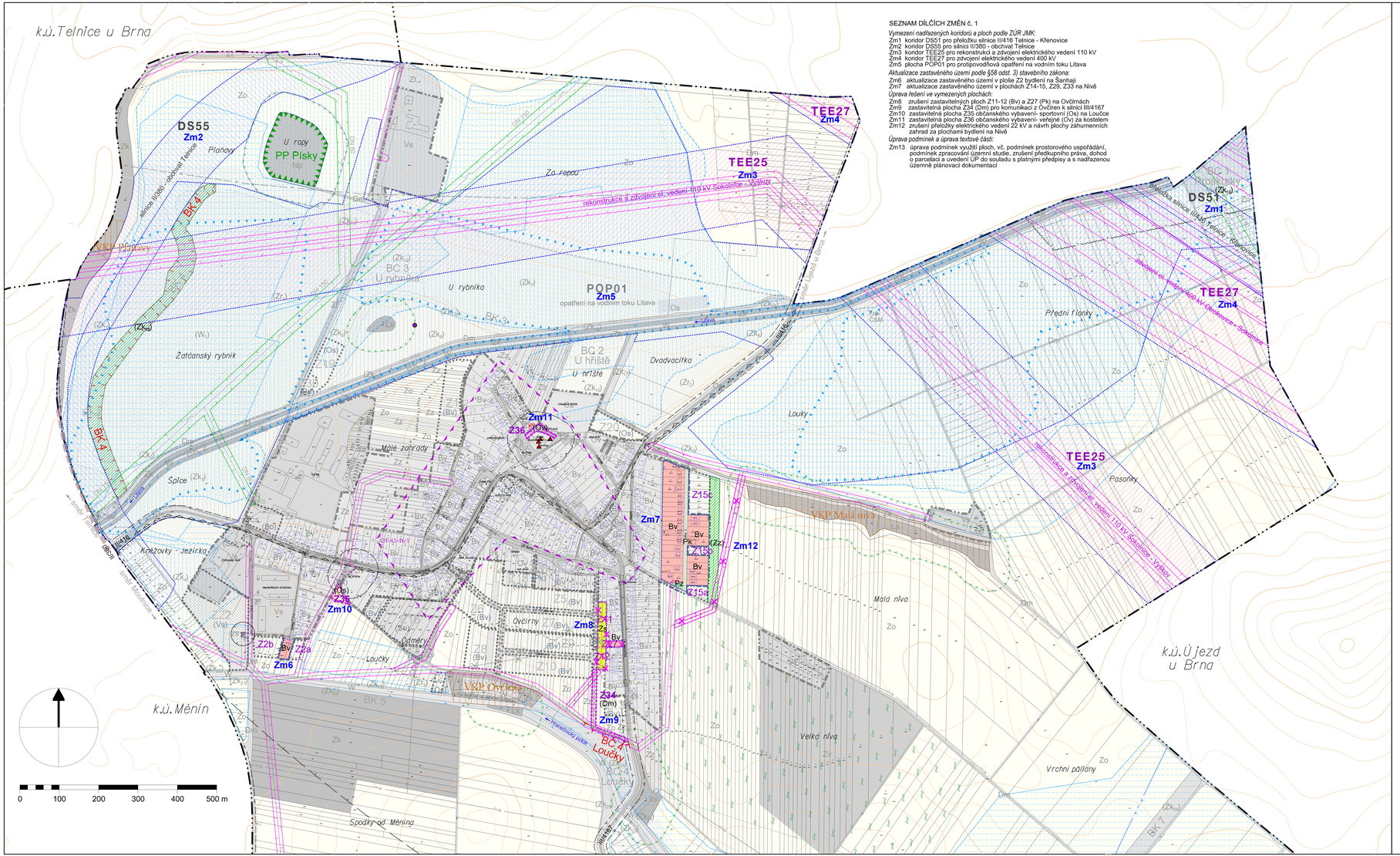

SEZNAM DÍLČÍCH ZMĚN č. 1

Vymezení nadřazených koridorů a ploch podle ZÚR JMK:

Zm1 koridor DS51 pro přeložku silnice II/416 Telnice - Křenovice
Zm2 koridor DS55 pro silnici II/380 - obchvat Telnice
Zm3 koridor TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení elektrického vedení 110 kV
Zm4 koridor TEE27 pro zdvojení elektrického vedení 400 kV
Zm5 plocha POP01 pro protipovodňová opatření na vodním toku Litava

Aktualizace zastavěného území podle §58 odst. 3) stavebního zákona:

Zm6 aktualizace zastavěného území v ploše Z2 bydlení na Sanhaji
Zm7 aktualizace zastavěného území v plochách Z14-15, Z29, Z33 na Nivě

Úprava řešení ve vymezených plochách:

Zm8 zrušení zastavitelných ploch Z11-12 (Bv) a Z27 (Pk) na Ovčírnách
Zm9 zastavitelná plocha Z34 (Dm) pro komunikaci z Ovčíren k silnici III/4167
Zm10 zastavitelná plocha Z35 občanského vybavení- sportovní (Os) na Loučce
Zm11 zastavitelná plocha Z36 občanského vybavení- veřejné (Ov) za kostelem
Zm12 zrušení přeložky elektrického vedení 22 kV a návrh plochy záhumenních zahrad za plochami bydlení na Nivě

Úprava podmínek a úprava textové části:

Zm13 úprava podmínek využití ploch, vč. podmínek prostorového uspořádání, podmínek zpracování územní studie, zrušení předkupního práva, dohod o parcelaci a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice katastrálních území
- hranice ploch řešených změnou č. 1 Zm1-12
- úprava hranice zastavěného území k 31. 3. 2024
- nové zastavitelné plochy Z34-36
- Z2a, b — nové značky částí zastavitelných ploch
- rušené zastavitelné plochy Z11-12, Z27

PLOCHY A KORIDORY V PŘEKRYVNĚM ZNAČENÍ

- plocha POP01 opatření na vodním toku Litava
- koridory DS51, DS55 dopravní infrastruktury - silniční
- koridory TEE25, TEE27 technické infrastruktury - elektroenergetika

URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav	návrh	
Bv		plochy bydlení
	(Ov)	plochy občanského vybavení - veřejné Z36
	(Os)	plochy občanského vybavení - sport Z35
	(Dm)	plochy dopravní infrastruktury - místní Z34
Pk		plochy veřejných prostranství - komunikace
Pz		plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
Zs		plochy zeleně sídelních zahrad
	(Zz)	plochy zemědělské - záhumenní zahrady
	(Zk)	plochy zeleně krajinné

Rušené zastavitelné plochy Z11-12, Z27 se mění na stabilizované plochy ozn. Bv, Pk, Pz, Zs, Zo podle současného využití. Již využité zastavitelné plochy Z14, Z29, Z33 a části ploch Z2, Z15 se mění na stávající a jsou přidány do zastavěného území. Nevyužité části ploch mají nové značky Z2a-b, Z15a-c (Bv). Součástí změny je úprava návrhu zeleně krajinné (Zk) mimo trasu přeložení silnice II/380 a s tím související úprava návrhu ploch (Zk) a (W).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- úprava hranice biocentra BC 4
- úprava části lokálního biokoridoru BK 4

Součástí změny je úprava návrhu biokoridoru BK 4 mimo trasu přeložky silnice II/380 a úprava malé části biocentra BC 4.

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- místní komunikace
- pěší komunikace
- koridory cyklistické dopravy

Ruší se návrh místní komunikace v rušené ploše Z27 na Ovčírnách a též návrh v již realizované ploše Z29 na Nivě. Přeložky silnic II/380 a II/416 mohou být umístěny v koridorech DS51 a DS55 jinde, než v jejich ose.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- rušený návrh elektrického vedení 22 kV

Ruší se návrh přeložky venkovního elektrického vedení 22 kV za plochami bydlení v lokalitě Niva (je realizováno zemním kabelem) vč. návrhu již realizované trafostanice. Venkovní elektrické vedení 110 a 400 kV může být umístěno v koridorech TEE25 a TEE27 jinde, než je stávající vedení VVN.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA

stav	návrh	
		kulturní památka
		bodové archeologické naleziště
		území archeologických nálezů - typ I.
		památková zóna bojiště bitvy u Slavkova
		hranice 50 m od pozemků lesa
		registrované viniční tratě II. kategorie
	VKP	registrovaný významný krajinný prvek
		přírodní památka (PP)
		záplavové území Q_{100} Litavy
		aktivní zóna záplavového území
		hranice 6 m od břehové čáry vodního toku
		ochranné pásmo silnice II. a III. třídy
		ochranné pásmo kuželové plochy letiště Brno-Tuřany
		ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů
		provedené meliorace - uměle odvodněné území
		stávající elektrické vedení VVN 110, 220 a 400 kV
		ochranné pásmo elektrického vedení VVN a VN
		bezpečnostní pásmo vysokotlakého VTL plynovodu
		ochranné pásmo základové stanice radiomobilu
		ochranné pásmo 5 km od radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
		koridor RR směrů Ministerstva obrany

POZNÁMKY

1) Řešené území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
2) Jako podklad k tomuto výkresu je použit výřez koordinačního výkresu č. 4 ÚP Žatčany z roku 2013 v šedých odstínech. Limity v území jsou vyznačeny barevně, protože procházejí i plochami změn. Legendy šedě zobrazených jevů viz zmíněný koordinační výkres č. 4 ÚP a výkres č. 4 úplného znění ÚP Žatčany po změně č. 1.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŽATČANY

Projektant : Ing. arch. Jiří Hála

4 KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000