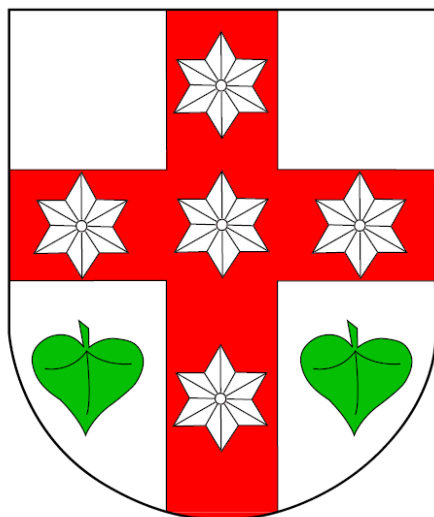


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁDOVICE

VÝSLEDNÝ NÁVRH



TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 795
+420 545 175 894
fax: +420 545 175 892

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP vydal :	Zastupitelstvo obce Žádovice
Datum nabytí účinnosti :	
Požizovatel :	Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :	Ing. Kamila Zálešáková
Funkce :	vedoucí oddělení územního plánování odboru Životního prostředí a územního plánování MěÚ Kyjov
Podpis :	
Razítko :	

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

vydává Změnu č. 1 Územního plánu Žádovice

kterou se mění Územní plán Žádovice takto:

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽÁDOVICE

Obsahuje pouze měněné části textu.

1. V kapitole 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se ruší text ve znění:

Zastavěné území je vymezeno k 31. 1. 2017

2. V kapitole 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se vkládá text ve znění:

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území k 30. 11. 2022 ve dvou lokalitách v rámci změny č. Z1-1 a dvou lokalitách v západní části obce.

3. V kapitole 2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ se ruší odrážka ve znění:

- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami na vyvážení
 - v obci je navrženo dobudování kanalizace a je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod

4. V kapitole 2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ se vkládá odrážka ve znění:

- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod
 - v obci je vybudována nová kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod

5. V kapitole 3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se ve druhé odrážce vkládá text ve znění:

Způsob zástavby byl prověřen územní studií, jejíž řešení je změnou Z1-1 doplněno včetně etapizace realizace záměru.

6. V kapitole 3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE se v oddíle KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, odrážce PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ vkládá text ve znění:

změna č.1 doplňuje plochy Z24 a R5 dle ÚS.

7. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce ruší řádky ve znění:

Z12	PV	plochy veřejných prostranství	západní část
Z13	ZP	veřejná zeleň parková	východní část
Z19	TI	plochy technické infrastruktury	jihozápadní část

8. V kapitole 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY se v tabulce vkládají řádky ve znění:

Z1-22	BI	bydlení – v rodinných domech	východní část
Z1-23	BI	bydlení – v rodinných domech	východní část

9. V kapitole 3.3. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ oddíle VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ (ZP) se vkládá odrážka ve znění:

- plocha změny (Z24) je vymezena ve východní části sídla ve vazbě na zástavbu rodinnými domy dle ÚS, dtto územní rezerva R5

10. V kapitole 4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA, oddíle Místní komunikace vkládají odrážky ve znění:

- plocha změny (Z11) je v souladu s ÚS vymezena a rozšířena pro zajištění obsluhy zástavby ve východní části sídla
- plocha změny (Z25) je vymezena pro zajištění obsluhy zástavby ve východní části sídla

11. V kapitole 4.1.3. STATICKÁ DOPRAVA se vkládá odrážka ve znění:

- změnou č. Z1/3 se doplňují plochy pro dopravu v klidu DP, garáže na pozemcích p.č. 86/3 a 86/4 v k.ú. Žádovice.

12. V kapitole 4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU se v tabulce ruší řádek ve znění:

TK4	kanalizační sběrač – napojení zástavby v jižní části obce
-----	---

13. V kapitole 4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU se ve třetí odrážce doplňuje text ve znění:

Žádovice 2 x 400 m³

14. V kapitole 4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU se ve čtvrté odrážce doplňuje text ve znění:

přívodní výtlačný

15. V kapitole 4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU se v páté odrážce doplňuje text ve znění:

zásobovací řad

16. V kapitole 4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD se v první větě ruší text ve znění:

ne

a dvě odrážky ve znění:

- je navrženo doplnění jednotné kanalizace, je navržena splašková kanalizace mimo veřejné prostranství – vymezen koridor TK4
- je navržena plocha Z19 pro umístění čistírny odpadních vod

17. V kapitole 4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se ruší odrážky ve znění:

- plocha změny (Z11) je vymezena pro obsluhu zastavitelných ploch (Z3, Z4, Z5 a Z6), propojuje stávající místní komunikaci a silnici III. třídy
- plocha změny (Z12) je vymezena pro obsluhu zastavitelných ploch (Z7, Z19 a Z20), napojuje se na stávající místní komunikaci

18. V kapitole 4.5. **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** se vkládá odrážka ve znění:

- plocha změny (Z11) je vymezena pro obsluhu zastavitelných ploch (Z3, Z4, Z5 a Z6, Z22, Z23), propojuje stávající místní komunikaci a silnici III. třídy, je doplněna plochou změny Z25.

19. V kapitole 5.2.1. **KONCEPCE ROZVOJE** se na závěr vkládá text ve znění:

V rámci aktualizace zastavěného území byl aktualizován rozsah stabilizovaných ploch.

20. V kapitole 6.2. **PLOCHY BYDLENÍ** se v tabulce **BI BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH** vkládají řádky ve znění:

Z22	<ul style="list-style-type: none">• dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z11• řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu• řešit střet s nadzemním vedením vn• výšková regulace zástavby: není stanovena• intenzita využití pozemku: max 45%
Z23	<ul style="list-style-type: none">• dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z11 a Z25• řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu• výšková regulace zástavby: není stanovena• intenzita využití pozemku: max 45%

21. V kapitole 6.5. **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** se v tabulce **PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** v řádku Z11 vkládá text ve znění:

, Z22, Z23

22. V kapitole 6.5. **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** se v tabulce **PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** ruší řádek ve znění:

Z12	<ul style="list-style-type: none">• řešit realizaci místní komunikace• řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z7, Z19 a Z20
------------	---

23. V kapitole 6.5. **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** se v tabulce **PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** vkládá řádek ve znění:

Z25	<ul style="list-style-type: none">• řešit realizaci místní komunikace• řešit obsluhu navazujících zastavitelných ploch Z3
------------	--

24. V kapitole 6.6. **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** se v tabulce **ZP VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ** vkládá řádek ve znění:

Z24	<ul style="list-style-type: none">• řešit realizaci odpočinkové a rekreační plochy• dopravní obsluhu řešit z navržených ploch veřejných prostranství Z11• intenzita využití pozemku: max 10%
------------	--

25. V kapitole 6.10. **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** se v tabulce **TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** ruší řádek ve znění:

Z19	<ul style="list-style-type: none">• výšková regulace zástavby: 1 NP• řešit střet s elektronickým komunikačním vedením• intenzita využití pozemku: není stanovena
------------	--

26. V kapitole 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** se v tabulce **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** ruší řádek ve znění:

VDT 1	místní komunikace, inženýrské sítě včetně čistírny odpadních vod	Žádovice
--------------	--	----------

27. V kapitole 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 se v tabulce VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA vkládá řádek ve znění:

VDT 3	místní komunikace, inženýrské sítě	Žádovice
-------	------------------------------------	----------

28. V kapitole 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 se v tabulce VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ruší řádek ve znění:

VT 5	kanalizační řad	Žádovice
------	-----------------	----------

29. V kapitole 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ se v tabulce vkládají řádky ve znění:

R2	Bydlení – v rodinných domech	• plochu řešit tak, uzavírala strukturu zástavby na východním okraji sídla
R3	Bydlení – v rodinných domech	• plochu řešit tak, uzavírala strukturu zástavby na východním okraji sídla
R4	plochy veřejných prostranství	• Napojit na navržený koridor veřejného prostranství Z11
R5	veřejná zeleň parková	• Využít převážně autochtonní dřeviny

30. V kapitole 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) se v odstavci I. ETAPA ruší text ve znění:

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

31. V kapitole 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) se v odstavci I. ETAPA vkládá text ve znění:

Z3, Z4, Z23, Z25 a části ploch Z11 a Z5.

32. V kapitole 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) se v odstavci II. ETAPA ruší text ve znění:

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

33. V kapitole 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) se v odstavci II. ETAPA vkládá text ve znění:

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

34. V kapitole 14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) se za odstavec II. ETAPA vkládá text ve znění:

III. ETAPA

Plocha Z22 a část plochy Z11 obsluhující návrhové plochy.

ÚZEMNÍ REZERVA

Plochy R2, R3, R4 a R5.

35. V kapitole 16. DEFINICE POJMŮ se v tabulce vkládá řádek ve znění:

vinné sklepy	Jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní části objektu nepřesahuje 80 m ² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m ² . Vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
---------------------	--