



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Ždánov

Pořadové číslo poslední změny:

ZMĚNA Č.1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Domažlice

.....
Ing. Ivana Sladká
vedoucí odboru výstavby a územního plánování
MěÚ Domažlice

ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁNOV



K.Ú.: **ŽDÁNOV**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

TEXTOVÁ ČÁST

06 / 2020

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNOV PO ZMĚNĚ Č.1

Zadavatel:	Obec Ždánov Obecní úřad Ždánov Ždánov 49, 344 01 Domažlice IČ: 00572594 zastoupena: Bc. Štěpánem Krutinou, starostou obce Tel.: +420 721 172 269 ouzdanov@cmail.cz www.zdanov.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice zastoupený Ing. Ivanou Sladkou Tel.: +420 379 719 184 Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Václav Masopust 346 01 Horšovský Týn, Tolstého 115 IČ: 86 91 42 35 autorizovaný architekt ČKA 4335 tel.: +420 723 957 714 masopust@ateliervas.cz www.ateliervas.cz
Datum:	Červen 2022

ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁNOV (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	5
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
C2. VYMEZENÍ PLOCH	6
C3. PLOCHY ZMĚN	6
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	7
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	7
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	7
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	8
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	8
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	9
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	9
D2.2. ENERGETIKA	10
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	10
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	11
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	11
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	11
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	12
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	12
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	12
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	13
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	13
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	13
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	14
F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)	15

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	16
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)	16
F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	16
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	17
F7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)	17
F8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	18
F9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	18
F10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	19
F11. PLOCHY LESNÍ (LS)	20
F12. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	20
F13. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)	21
F14. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)	21
F15. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	21
G. 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	22
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	23
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	23
L. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	23
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	24
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	24
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Ždánov (ZÚJ/kód obce 554 472) o rozloze 337 ha. Řešené území tvoří 1 katastrální území Ždánov (794 996), ve kterém se nachází jediné sídlo Ždánov a samota s několika domy Červený mlýn. Trvale zde žije 153 obyvatel (k 1.1.2017).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.1.2022. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestavb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo Ždánov v území, v logice a měřítku venkovského charakteru osídlení;
- b) stanovit dlouhodobou koncepci pro rozvoj obytné funkce sídla Ždánov;
- c) udržet venkovský charakter sídla;
- d) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- e) dále nerozvíjet stávající výrobu v centrální části sídla, umožnit její postupnou proměnu;
- f) respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- g) umožnit realizaci protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- h) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability a biodiverzity krajiny;
- i) umožnit rozvoj pěší a cyklistické dopravy v řešeném území;
- j) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ****ARCHITEKTONICKY HODNOTNÉ OBJEKTY (či soubory objektů):**

ÚP nevymezuje žádné architektonicky hodnotné objekty, které by bylo nutno chránit.

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

část sídla kolem návsi se zámkem a rybníkem vč. obytné zástavby (U1);

Způsob ochrany:

- zachovat důsledně stávající rozsah tohoto veřejného prostoru, tzn. neměnit jeho půdorys daný oplocením nebo stavbami,
- u stavebních úprav stávajících objektů a případně u výstavby nových staveb respektovat původní charakter zástavby, tzn. domy v původním hmotovém objemu výrazně obdélného půdorysného tvaru, mající jedno nadzemní podlaží a podkroví s podélnou osou kolmo a přiléhající na veřejný prostor,
- stavby a jejich úpravy musí být navrženy s respektem k charakteru a materiálovému provedení stávající zástavby,
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru je třeba zachovat jeho venkovský charakter.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území.

VÝZNAMNÉ BIOTOPY:

vodní nádrž SV od Ždánova - (P1)

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do tohoto území je nutné zachovat jeho dosavadní charakter, tzn. minimálně zachovat nebo rozšířit podíl krajinné zeleně či mokřadů na úkor přiléhajících zorněných půd,
- striktně zamezit jakékoli výstavbě včetně staveb pro zemědělství, doprovodných staveb pro hospodářská zvířata* i zařízení a jiných opatření pro zemědělství*, nadzemních vedení sítí technické infrastruktury, staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a oplocení,

- umožnit plošné rozšíření lokality (viz plocha změny v nezastavěném území **N02-ZK**), která zamezí splavování ornice do vodní nádrže;

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- rozvíjet sídlo Ždánov:
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,
 - zejména využitím volných ploch a proluk místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v rámci zastavěných území,
 - vymezováním zastavitelných ploch zejména v návaznosti na zastavěné území,
- soustředit hlavní rozvoj individuálního bydlení do centrální části Ždánova;
- vytvořit nový veřejný prostor v těžišti sídla, s celosídelním významem;
- současně s rozvojem bydlení v jednotlivých částech sídla rozvíjet i související dostatečně dimenzovaný veřejný prostor;
- nerozvíjet v řešeném území monofunkční výrobní plochy;
- kultivovat ždánovskou náves, resp. veřejné prostranství a urbanisticky hodnotný prostor **U1** včetně navazující okolní urbanistické struktury původních usedlostí, Vesského rybníka a areálu zámku;
- umožnit rozvoj drobných podnikatelských aktivit a služeb v rámci stávajících ploch;
- respektovat výškovou hladinu a charakter venkovské zástavby;
- podpořit a rozvíjet pěší vycházkové okruhy (formou doplnění sítě účelových komunikací) pro každodenní rekreaci obyvatel;

C2. VYMEZENÍ PLOCH

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou v ÚP dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-BO	Ždánov - jih	plochy bydlení (BO)	3 710
R02-BO	Ždánov - jih	plochy bydlení (BO)	9 020
R03-BO	Ždánov - západ	plochy bydlení (BO)	4 630
R04-ZV	Ždánov - západ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	4 290
R05-BO	Ždánov - západ	plochy bydlení (BO)	8 370
R06-BO	Ždánov - střed	plochy bydlení (BO)	4 440
R07-BO	Ždánov - severovýchod	plochy bydlení (BO)	2 350
R09-BO	Ždánov - severozápad	plochy bydlení (BO)	950
R10-BO	Ždánov - severozápad	plochy bydlení (BO)	2 460
R11-PO	Ždánov - severozápad	plochy veřejných prostranství(PO)	1 330
R12-BO	Ždánov - střed	plochy bydlení (BO)	24 630
R13-PO	Ždánov - západ	plochy veřejných prostranství(PO)	2 200

R14-PO	Ždánov - jih	plochy veřejných prostranství(PO)	2 010
R15-ZV	Ždánov - východ	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 580
R16-ZV	Ždánov - severozápad	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1 550
Celkem:			73 520

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

R01-BO - ŽDÁNOV – JIH - plochy bydlení (BO)

R02-BO - ŽDÁNOV – JIH - plochy bydlení (BO)

R03-BO - ŽDÁNOV – ZÁPAD - plochy bydlení (BO)

R05-BO - ŽDÁNOV – ZÁPAD - plochy bydlení (BO)

R06-BO - ŽDÁNOV – STŘED - plochy bydlení (BO)

R07-BO - ŽDÁNOV – SEVEROVÝCHOD - plochy bydlení (BO)

R09-BO - ŽDÁNOV – SEVEROZÁPAD - plochy bydlení (BO)

R10-BO - ŽDÁNOV – SEVEROZÁPAD - plochy bydlení (BO)

R12-BO - ŽDÁNOV – STŘED - plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:

- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby*.
- podmínkou využití plochy R06-BO je, že návrh stavby bude zpracován autorizovaným architektem

R04-ZV - ŽDÁNOV – ZÁPAD - plochy bydlení (BO)

- podmínky využití této plochy:

- nesmí být zastavěn meliorační hlavní odvádějící vodu z území
- musí být zajištěn přístup a údržba melioračního zařízení

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
P01-PO	Ždánov - střed	plochy veřejných prostranství (PO)	3 330
P02-BO	Ždánov - střed	plochy bydlení (BO)	6 700
Z1.P01-TI	Ždánov - střed	plochy technické infrastruktury (TI)	780
Z1.P02-PO	Ždánov - střed	plochy veřejných prostranství (PO)	1 260
Celkem:			12 070

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

P02-BO - ŽDÁNOV – STŘED - plochy bydlení (BO)

- podmínky využití těchto ploch:

- charakter zástavby v těchto plochách bude respektovat charakter venkovské zástavby*.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-ZT	západně od Ždánova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	40 430
N02-ZK	severovýchodně od Ždánova	plochy zeleně - krajinné (ZK)	6 970
N03-DU	jižně od Ždánova	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 440
N04-ZT	východně od Ždánova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	8 720
N05-ZT	západně od Ždánova	plochy zemědělské - TTP (ZT)	28 200
Celkem:			85 760

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- základním prvkem systému sídelní zeleně je Vesský rybník v severní části sídla, který je součástí vymezeného lokálního ÚSES, konkrétně se jedná o funkční lokální biocentrum LBC171;
- dále se jedná o navazující veřejné prostranství parkového charakteru za hrází rybníka;
- ve vybraných okrajových částech sídla byly stabilizovány plochy zeleně – vyhrazené (ZV);
- v přímé návaznosti na zastavěná území jsou stabilizovány plochy zemědělské – TTP (ZT) pro snížení rizika vzniku škod způsobených stékáním dešťových vod;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší s návazností na veřejné prostranství v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

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

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná trasa silnice III. třídy, vymezená formou plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), která prochází sídlem a jihozápadní částí řešeného území. ÚP dále respektuje a zpřesňuje v souladu se ZÚR PK, resp. ve znění její Aktualizace č.1, trasování koridoru nadmístního významu územní rezervy pro silnici II. třídy (tzv. **českoleskou tangenciálu**), která má propojit dopravní uzel silnic I/26 a I/22 u Draženova s dálnicí D5 u Boru (u Tachova).

Dopravní napojení rozvojových lokalit pro bydlení bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová prostupnost zastavěného území.

Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU).

ÚP navrhuje doplnění účelových komunikací:

- **N03-DU** - polyfunkční účelová komunikace pro obsluhu krajiny a vedení cyklotrasy ze Ždánova přes Dlouhý mlýn směrem na Klenčí pod Čerchovem;

ÚP dále vymezuje tyto **úseky účelových komunikací**, které propojují další místa v krajině:

- **D1**, který zajišťuje pokračování polní cesty vedoucí ze Ždánova při lese severním směrem na Otov;

- **D2**, který propojuje Ždánov se sousedním Pařezovem přes pařezovský kopec;

Tyto komunikace jsou vymezeny principiálně pouze směrovými šipkami, zabezpečujícími propojení bodů či ploch, zachycených v grafické části ÚP. Podél těchto komunikací je nutné doplnit liniovou zeleň s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídla Ždánov lze konstatovat, že stávající převládající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit jako je tomu např. u budovy obecního úřadu.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP nevymezuje nové cyklotrasy a pěší stezky. Ty mohou vznikat využitím stávajících i nově budovaných účelových komunikací a silnic s menší frekvencí dopravy.

Vyznačené trasy určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z nastaveného funkčního systému zakotveného v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Systém zásobování řešeného území pitnou vodou spočívá v existenci vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu obyvatel sídla. Zdrojem veřejného vodovodu je vrt s využitelnou vydatností 3,0 l/s, ze kterého se čerpá voda do vodojemu Pařezov. Obec je z vodojemu zásobena gravitačně

Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnost stávajícího způsobu zásobování pitnou vodou. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území byla stanovena ve spolupráci se zástupci obce. Vychází ze zpracované "Variantní studie odkanalizování obce Ždánov", na základě které je v současné době rozpracována projektová dokumentace k vodoprávnímu řízení.

Stanovená koncepce nevyžaduje změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Navržený systém spočívá v založení tlakové splaškové kanalizace v celkové délce cca 2 260 m a mechanicko – biologické centrální čistírně odpadních vod umístěné v centrální části sídla u bezejmenné vodoteče ústící z Vesského rybníka.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

Přípustné je individuální likvidování splaškových vod formou jímek na vyvážení, domovních mikročistíren či septiků doplněných o zemní či pískový filtr, a to pouze v lokalitách kde nebude možné nemovitosti napojit na kanalizaci pro veřejnou potřebu.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do kanalizace) na pozemku stavby v souladu

s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů. Pro odvádění těchto vod bude sloužit nadále jednotná kanalizace.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny (ideálně s využitím přírodní či umělé retence) do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny příslušné technické prvky, které zamezí kontaminaci vod.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhovaný záměr nezpůsobí nasměrování povrchové vody k zástavbě. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

V nově navržených, plošně významných lokalitách, bude zřízena samostatná dešťová kanalizace, která bude pomocí vložených retenčních prvků umožňovat zdržení přímého odtoku dešťových vod do recipientu. Výše popsaná samostatná dešťová kanalizace se nemusí budovat za podmínky vyřešení úplné likvidace dešťových vod v dané lokalitě a to z individuální zástavby i z veřejných prostranství.

D2.2. ENERGETIKA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV.

Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22 kV, a to buď ze stávajících či nových distribučních transformačních stanic (DTS), nebo v případě většího podnikatelského odběru přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

Budoucí urbanistické uspořádání zástavby v navržené rozvojové ploše **R12-BO** vyvolá pravděpodobně požadavek na přemístění distribuční trafostanice zásobující el. energií celé sídlo vč. změny trasy přívodního vedení.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) ve stabilizovaných částech území. Plochy občanského vybavení - sportovní (OS) vzhledem ke své monofunkčnosti ÚP dále nepotvrzuje.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m². Dále ÚP podmíněně umožňuje umísťování staveb občanského vybavení nekomerčního charakteru v plochách veřejných prostranství PO.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje stávající funkční veřejná prostranství, která stabilizuje jako plochy s kódovým označením PO.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby s funkcí veřejného prostranství – obecné (PO):

- **R11-PO** v severní části sídla pro zpřístupnění vymezených lokalit pro bydlení **R09-BO** a **R10-BO**;
- **R13-PO** v centrální části sídla pro změnu ploch dopravních na veřejná prostranství zpřístupňující vymezené plochy bydlení **R03-BO** a **R05-BO**;
- **R14-PO** v jižní části sídla pro zpřístupnění navržených ploch bydlení **R01BO** a **R02-BO**
- **P01-PO** v centrální části sídla pro potvrzení centrálního veřejného prostoru v návaznosti na vymezené plochy **P02-BO**, **R12-BO** a výhledově **V02-BO**;
- **Z1.P02-PO** v centrální části sídla za účelem umístění přístupové komunikace k ČOV;

ÚP dále vymezuje formou směrové šipky toto veřejné prostranství s místní komunikací:

- **VP1** na východním okraji sídla, které zajišťuje přístup k zastavitelné ploše bydlení R12-BO,

Veřejná prostranství v rozsáhlém rozvojovém území (v plochách **P01-BO** a **R12-BO**), jejich rozsah a charakter, určí požadovaná územní studie.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protieroziční či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámeč sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- c) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- d) zakládat vymezené (nefunkční) prvky ÚSES, tj. zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny (schopnost udržovat biodiverzitu a odolávání kalamitním jevům);
- e) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny;
- f) na výrazně svažitéch plochách s méně kvalitní zemědělskou půdou minimalizovat zastoupení orné půdy;
- g) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- i) realizovat protieroziční opatření, revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v krajině;
- j) v nezastavěném území není možné umisťovat stavby pro reklamu.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy změn **N01-ZT**, **N04-ZT** a **N05-ZT** za účelem podpory vzniku hydrofilních prvků územního systému ekologické stability a zároveň pro umožnění revitalizace upravených vodních toků. Dále ÚP vymezuje plochu **N02-ZK** v okolí vodní plochy severovýchodně od Zdánova za účelem ochrany této vodní plochy před splavem ornice z polí a za účelem vytvoření polyfunkčního stabilizačního přírodního prvku v krajině.

Stávající plochy ZPF budou respektovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 a výše uvedených ploch krajinné zeleně. Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální a lokální

hierarchické úrovni, zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřehodnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

ÚP respektuje nadregionální a regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/délka vřešeném území	Kód VPO
RBC 369	funkční, hydrofilní	Postřekovské rybníky	0,8 ha	-
RBK 212_06-369	nefunkční, hydrofilní	Černý potok	870 m	VPO01

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/délka v řešeném území	Kód VPO
LBC 212_06	nefunkční, hydrofilní	-	6,6 ha	VPO02
LBC 171	funkční, hydrofilní	-	1,9 ha	-
LBK 369-171	nefunkční, hydrofilní	-	1300 m	VPO03
LBC 171-172	nefunkční, hydrofilní	-	170 m	VPO04
LBC 162-167	nefunkční, mezofilní	-	360 m	VPO05
LBK 171-X	nefunkční, mezofilní	-	1560 m	VPO06

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost krajiny řešeného území primárně zajišťuje síť účelových komunikací.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti krajiny je navržen koridor pro účelovou komunikaci **N03-DU** a dále účelové komunikace **D1** (směrem na Otov) a **D2** (směrem na Pařezov) . Tyto komunikace jsou vymezeny pouze směrovými šipkami, zabezpečujícími propojení míst, zachycených v grafické části ÚP.

Další polní cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dále ÚP stabilizuje síť hlavních tras lesních cest a umožňuje jejich zřizování stanovením podmínek využití v daných plochách (plochy lesní-LS).

Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování krajiny a pro rekreační využití pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- a) ÚP vymezuje erozně ohrožené plochy v severovýchodní části řešeného území, na kterých je třeba realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.;
- b) ÚP vymezuje polyfunkční přírodní koridor **Z1** který dělí rozsáhlý zorněný celek na dlouhých svažitéch pozemcích, které jsou ohroženy vodní erozí;
- c) ÚP vymezuje plochu **N02-ZK** zabraňující splachu ornice do vodní nádrže;
- d) ÚP vymezuje plochy **N01-ZT**, **N04-ZT** a **N05-ZT** pro zatravnění blízkého okolí vodotečí;
- e) ÚP obecně navrhuje realizovat technická přírodně blízká opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
- f) dále realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků plnicích i protierozní funkci.

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- a) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií. Za těmito účely jsou vymezeny plochy **N01-ZT**, **N04-ZT** a **N05-ZT**;
- b) zvýšit retenční schopnost krajiny - např. vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůně, soustavy malých tůní a mokřady;
- c) optimalizovat strukturu zemědělsky využívaných ploch tak, aby nedocházelo k rychlému odtoku dešťových vod z území.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- a) ÚP navrhuje přírodní koridor **Z1**, tzn. pás zeleně se stabilizační protierozní a krajinnotvornou funkcí (vč. preventivního působení při přívalových deštích), který je vymezen koncovými body se šipkami, které je nutné v následném podrobnějším rozpracování vzájemně propojit, neboť není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit jejich trasování a podrobný charakter:
 - **Z1** – situovaný severovýchodně od Ždánova podélně (po vrstevnici) přes rozsáhlý sklonitý celek orné půdy, který je ohrožen vodní erozí,
- b) podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů;
- c) zakládání a doplňování liniové zeleně s krajinnotvorným, biologickým a protierozním významem podél silničních komunikací a při navrhovaných účelových komunikacích;
- d) obecně zakládání mimolesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny je v řešeném území spojeno zejména s využitím stávajících účelových komunikací pro pěší turistiku a cykloturistiku. Pro posílení tohoto segmentu rekreačního využití krajiny bude sloužit i vymezení nových účelových komunikací, zejména úseků **D1** a **D2**, které zpřístupňují krajinu v bezprostředním okolí sídla. Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	OV
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ	OS
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	DS
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	DU
F7.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	SZ
F8.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F9.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F10.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F11.	PLOCHY LESNÍ	LS
F12.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV
F13.	PLOCHY ZELENĚ - KRAJINNÉ	ZK
F14.	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	TN
F15.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, solitérních a dvojdomech

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení související s bydlením (např. garáže pro vlastní potřebu, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením*)
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- soukromá a poloveřejná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 250 m²

Nepřípustné využití:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30** pro izolované, resp. samostatně stojící domy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, dále také pro dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,30**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro původní usedlosti ve vymezeném urbanisticky hodnotném prostoru **U1**, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží a podkroví
- musí být respektován charakter venkovské zástavby* s výjimkou rekonstrukce stávajících staveb, které tento charakter nemají.
- minimální výměra nových pozemků v zastavitelných plochách je **700 m²**
- stavby v ploše **R06-BO** budou navrženy autorizovaným architektem

F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby, domy s pečovatelskou službou
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, hřiště
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad rostlý terén

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty sloučitelné s občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 9 m** nad okolním terénem

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- drobné stavby a prvky parteru
- hřiště a herní prvky
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení nekomerčního charakteru do 100 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- na plochách veřejných prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SZ)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství, s výjimkou hnojišť, silážních a senážních žlabů a staveb pro skladování odpadů ze živočišné výroby
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby pro služby, ubytování a stravování
- účelové komunikace

- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že bude sloužit výhradně osobám pracujícím v provozu areálu
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s přípustným využitím v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní - zemědělské musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

F8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území, biologické dočišťovací nádrže apod.
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.
- dočasná deponie zeminy související s těžbou živce v povrchovém lomu situovaném západně od Ždanova. Deponovanou zeminu je možné umísťovat pouze na pozemky v návaznosti na tento dobývací prostor.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I.a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
- zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.
- dočasná deponie zeminy související s těžbou živce v povrchovém lomu situovaném západně od Ždanova. Deponovanou zeminu je možné umísťovat pouze na pozemky v návaznosti na tento dobývací prostor.
- veřejné prostranství, jehož součástí je místní komunikace zpřístupňující rozvojovou lokalitu **R12-BO** ze silnice III/19524.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství

- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F11. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- prvky ÚSES
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice I. a II. třídy, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F12. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby sloučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 6 m** nad rostlý terén

F13. PLOCHY ZELENĚ – KRAJINNÉ (ZK)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň*

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- vodní toky
- terénní úpravy, valy a průlehy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- prvky technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění hlavní charakter této plochy

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata*
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F14. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)

Hlavní využití:

- pozemky pro těžbu nerostů

Přípustné využití:

- povrchové doly, lomy a pískovny
- pozemky ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště
- pozemky rekultivací
- stavby a technologická zařízení pro těžbu nerostů
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F15. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

G. 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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N03-DU
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	D1
VPS06	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	D2
VPS07	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace komunikace)	VP1

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	LBC 212_6
VPO02	REGIONÁLNÍHO BIODORIDOR	RBK 212_06-369
VPO03	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	LBK 369-171
VPO04	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	LBK 172-172
VPO05	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	LBK 171-X
VPO06	LOKÁLNÍ BIODORIDOR	LBK 167-162

ÚP nenavrhuje plochy asanace ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Ždánov:

VPS01	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství vč. místní komunikace)	R14-PO
POZEMEK s p.č. část 932, část 545, 533, část 573/2, část 574/3, část 574/2 v k.ú. Ždánov (dle KN)		
VPS02	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství)	P01-PO
POZEMEK s p.č. část 494/2, část 494/1 v k.ú. Ždánov (dle KN)		
VPS03	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (veřejné prostranství vč. místní komunikace)	R11-PO
POZEMEK s p.č. část 944/4, část 73/7, část 71/2, část 73/5, část 665, část 944/5, část 73/6 v k.ú. Ždánov (dle KN)		

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

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

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

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-DS	jižně od Ždánova	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	137 850
Celkem:			137 850

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová a další opatření pro zvyšování stability a biodiverzity krajiny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje žádné plochy ani koridory, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezuje tyto sestavy ploch bydlení a veřejných prostranství v centrální části Ždánova pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování:

plochy R12-BO, P01-PO, P02-BO

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). ÚS zajistí návaznost (dopravní a technické infrastruktury) výše uvedených ploch na přiléhající území ze severu.

ÚS bude pořízena a schválena **do 5 let od vydání** tohoto ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

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

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb. U všech nově vymezených lokalit v zastavitelných plochách určených pro bydlení je možné jejich využití až po realizaci související části dopravní a technické infrastruktury, která je pro konkrétní stavební záměr nezbytná.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje lokalitu **R06-BO**, ve které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 25 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.