

PŘÍLOHA Č. 1
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŽABČICE
SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola obsahuje textovou část dosud platného ÚP Žabčice se značením změn navržených v rámci Změny č. 1.

Doplňné části textu jsou zobrazeny **červeně**, rušené části jsou zobrazeny **modře a škrtnuté**.

ÚZEMNÍ PLÁN

(I. A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU)

I.1 Vymezení zastavěného území

Na území Žabčic je vymezeno celkem 14 samostatných zastavěných území (ZÚ), která odpovídají stavu ke dni 1.6.2008.

Jedná se o 2 ZÚ s převažující obytnou funkcí :

- ZÚ vlastní obce Žabčice ve východní části svého katastru
- ZÚ „Malé Žabčice“, které přiléhá k ZÚ sousední obce Přisnotice

Dále 12 menších ZÚ se samostatnými areály v katastru :

- ZÚ skládky komunálního odpadu na západním okraji katastru Žabčic
- ZÚ výrobního areálu „Oulehla“ u silnice II/416 směrem na Pohořelice
- ZÚ polního hnojiště u silnice II/416 ve střední části katastru Žabčic
- ZÚ s mysliveckou chatou u lesa Bažantnice ve střední části katastru Žabčic
- ZÚ nového hřbitova v lokalitě Vinohrady ve střední části katastru Žabčic
- ZÚ s vinnými sklepy ve střední části katastru Žabčic
- ZÚ drůbeží farmy u silnice II/416 ve střední části katastru Žabčic
- ZÚ konzervárny ovoce za tratí u silnice II/416 ve střední části katastru Žabčic
- ZÚ výrobního střediska kanců za tratí ve střední části katastru Žabčic
- ZÚ výrobního střediska sadů a vinic za tratí ve střední části katastru Žabčic
- ZÚ mechanizačního střediska, které na jihu přiléhá k ZÚ sousední obce Přisnotice
- ZÚ s čističkou odpadních vod u silnice II/416 směrem na Židlochovice

I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Jsou vymezeny zastavitelné plochy, které umožní další rozšíření obce. Jedná se především o zastavitelné plochy pro bydlení, které propojí Žabčice směrem na jih s Malými Žabčicemi a kde je navržena i územní rezerva pro bydlení. Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost na okrajích obce. Dále jsou vymezeny plochy a územní rezerva pro výrobu podél železnice. To vše v přímé návaznosti na zastavěná území i na stávající výrobní areály.

Je řešena koncepce veřejné, především dopravní a technické infrastruktury, zejména v oblasti budoucího propojení Žabčic a Malých Žabčic. Ke všem zastavitelným plochám jsou navrženy místní komunikace a inženýrské sítě. Na severním okraji obce je vymezena zastavitelná plocha pro plánovaný obchvat silnice II/416. Prostředkem katastru Žabčic je **vymezena zastavitelná plocha/koridor** ~~vymezen široký koridor územní rezervy~~ pro **navrženou výhledovou vysokorychlostní železnici a související stavby (např. přeložku silnice II/416)**.

Je vymezena plocha pro rozšíření stávající skládky komunálního odpadu na západním okraji katastru u silnice II/416. V jihozápadní části katastru je vymezeno poměrně rozsáhlé rozšíření těžebního prostoru pískovny směrem k jižní hranici obce. Za účelem zlepšení stavu krajiny jsou ve střední části katastru (od severu k jihu) vymezeny souvislé líniové plochy pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce

Je navržena ochrana tradičního venkovského rázu Žabčic, to v obytné části zastavěného a zastavitelného území. Je třeba respektovat 2 podmínky prostorového uspořádání - dodržení

výškové hladiny budov do 3 plných nadzemních podlaží, v ZÚ je třeba respektovat měřítko stávajících staveb.

Je třeba zachovat produkční zemědělskou hodnotu území. Krajinná hodnota je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně. Výhradní i nevýhradní ložiska nerostných surovin jsou v území stabilizována a jsou respektována.

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch. Současné zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití zůstávají stabilizované ve svých polohách a jsou doplněny o zastavitelné plochy, které k nim přiléhají z vnější strany.

Největší plošný rozvoj je navržen na jižním okraji obce mezi Žabčicemi a Malými Žabčicemi (směrem na Přísnotice), kde je vymezeno 13 zastavitelných ploch pro bydlení, 1 územní rezerva pro bydlení a 1 plocha pro občanskou vybavenost (v lokalitách Zadní Trať a Klučiny). Pro další rozvoj občanské vybavenosti jsou vymezeny 2 plochy na okrajích obce - pro rozšíření hřbitova v lokalitě Vinohrady a pro sportovní areál podél silnice na Židlochovice. Pro výrobu jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy a 1 územní rezerva v blízkosti stávajících výrobních zemědělských areálů mimo obytnou zástavbu. Plocha pro výrobu a rezerva pro výrobu jsou navrženy za železnicí, 1 plocha před železnicí, 1 plocha za stávající školní farmou v obci a 1 plocha na západním okraji katastru u silnice na Pohořelice.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími a navrženými místními komunikacemi (jen vyjímečně ze silnic II. a III. třídy).

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 22-23 zastavitelných ploch, které jsou označeny Z1-2223. Podle způsobu využití jsou plochy dále rozlišeny značkami Bv, Ov, Os, Oh, Vs, Di... Zastavitelné plochy jsou vymezeny tyto :

- Z1** plocha pro bydlení za hřištěm (část přiléhající ke hřišti)
- Z2** plocha pro bydlení za hřištěm (část za ulicí Přísnotickou)
- Z3** plocha pro bydlení na konci ulice Přísnotické (1. část)
- Z4** plocha pro bydlení na konci ulice Přísnotické (2. část)
- Z5** plocha pro bydlení na konci ulice Přísnotické (3. část)
- Z6** plocha pro bydlení v lokalitě Zadní Trať (1. část)
- Z7** plocha pro bydlení v lokalitě Zadní Trať (2. část)
- Z8** plocha pro bydlení v lokalitě Zadní Trať (3. část)
- Z9** plocha pro bydlení za ulicí Tichou (1. část)
- Z10** plocha pro bydlení za ulicí Tichou (2. část)
- Z11** plocha pro bydlení za ulicí Pomezí (1. část)
- Z12** plocha pro bydlení za ulicí Pomezí (2. část)
- Z13** plocha pro bydlení na konci ulice Přísnotické v lokalitě Klučiny
- Z14** plocha pro občanskou vybavenost - sportovní areál na Plaňkové louce
- Z15** plocha pro občanskou vybavenost - rozšíření hřbitova v lokalitě Vinohrady
- Z16** plocha pro výrobu a skladování za školní farmou u silnice
- Z17** plocha pro výrobu a skladování za železniční tratí v lokalitě Staré vinohrady
- Z18** plocha pro výrobu a skladování u silnice II/416 naproti statku Oulehla
- Z19** plocha pro dopravní infrastrukturu silniční a místní - parkoviště nákladních aut na severním okraji obce

- Z20** plocha pro dopravní infrastrukturu silniční a místní - přeložka silnice II/416 podél železniční trati směrem na Unkovice
- Z21** plocha pro občanskou vybavenost v lokalitě Zadní trať
- Z22** plocha pro výrobu el. energie - fotovoltaické pole u železnice v lokalitě Zadní trať
- Z23** plocha drážní dopravy – pro vysokorychlostní železnici VRT (podle vyšší ÚPD) a související stavby

Pro navrženou změnu využití výše uvedených zastavitelných ploch jsou v ÚP stanoveny následující podmínky :

- na zastavitelných plochách pro bydlení, které se nacházejí mezi silnicí III/41621 a izofonou L55 dB (na částech ploch Z3, Z4, Z5, Z13 podél silnice) je jejich využití pro výstavbu obytných budov podmíněno posudkem za účelem zjištění přípustné hladiny hluku z dopravy prokazujícího splnění hygienických limitů
- změna využití zastavitelných ploch pro bydlení Z3-5, Z9-11 je podmíněna přeložením nebo respektováním venkovního el. vedení VN
- změna využití zastavitelných ploch pro bydlení Z6-Z10 je podmíněna prověřením kapacity stávající ČOV s ohledem na možnosti ev. rozšíření čistírky a prověřením kapacity stávající vodovodní sítě
- změna využití zastavitelné plochy Z17 pro výrobu je podmíněna respektováním plynového vedení VTL, které prochází okrajem plochy podél železnice, část v bezpečnostním pásmu vedení nebude možno zastavět objekty
- změna využití zastavitelné plochy Z14 pro sportovní areál je podmíněna respektováním nebo přeložením venkovního el. vedení VN a kanalizačního potrubí odvádějící vodu od ČOV
- změna využití zastavitelných ploch Z13, Z14, Z16 v záplavovém území je podmíněna tím, že budoucí využití nebude zmenšovat průtočný profil záplavového (inundačního) území, a že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů
- u plochy Z16 v záplavovém území je stanovena zastavitelnost do 30% její výměry

Součástí výše vymezených zastavitelných ploch mohou být taky pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezena 1 plocha přestavby v zastavěném území, která je označena **P1** v severní části obce. Plocha přestavby je určena ke změně využití ze sídelní zeleně na smíšenou plochu s možností komerčního využití :

P1 plocha smíšená komerční na ulici Zemědělské vedle čerpací stanice PHM

Přestavbová plocha P1 bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace vedoucí do Unkovic.

Podmínka změny využití ploch :

- na části smíšené plochy P1, která se nachází mezi silnicí III/416 a izofonou L60 dB je výstavba budov podmíněna posudkem za účelem zjištění přípustné hladiny hluku z dopravy (s ohledem na budoucí způsob využití) prokazujícího splnění hygienických limitů

Součástí výše vymezené přestavbové plochy mohou být též pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Je vymezeno 10 stabilizovaných, tzn. stávajících ploch pro sídelní zeleň na veřejně přístupných prostranstvích v zastavěném území, především podél místních komunikací (nejvíce na ulicích Zemědělská, Hřbitovní a U rybníka), které jsou označeny **Zsv** - plochy pro zeleň sídelní veřejnou. Je vymezena 1 návrhová plocha **Zsv** v lokalitě Zadní trať uprostřed budoucí obytné výstavby směrem na Malé Žabčice. Tato plocha bude dopravně přístupná z navržených místních komunikací v lokalitě.

Je vymezeno 10 stabilizovaných ploch pro sídelní zeleň na zahradách v zastavěném území za humny (podél železnice, mezi ul. Přísnotickou a VKP Klučiny, mezi ul. U rybníka a školní farmou,

mezi ZÚ a obchvatem silnice II/416), které jsou označeny **Zsz** - plochy pro zeleň sídelních zahrad. Tyto zahrady nejsou veřejně přístupné (jsou soukromé), ale podílejí se na systému sídelní zeleně Žabčic.

Pozemky sídelní zeleně Zsv, Zsz mohou být součástí zastavitelných ploch pro bydlení, ploch pro občanskou vybavenost, ploch pro dopravní infrastrukturu a přestavbové plochy smíšené komerční.

I.4 Koncepte veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

I.4.1 Koncepte dopravy

a) Železniční doprava

Prostředkem katastru Žabčic a podél západního okraje ZÚ prochází železniční trať Brno - Břeclav, která je v území respektována ve své poloze vč. železniční stanice. Plocha drážního tělesa železnice je označena **Dz** - plocha drážní dopravy. Přes katastr Žabčic je ~~vymezen koridor územní rezervy~~ **vymezena zastavitelná plocha Z23** pro vysokorychlostní železnici VRT (podle vyšší ÚPD).

b) Silniční doprava

Plochy pro silniční dopravu jsou označeny **Ds** - plochy pro dopravní infrastrukturu silniční a místní. Jsou respektovány 2 silnice, které jsou v území stabilizované ve svých polohách :

- II/416 Slavkov u Brna - Židlochovice - Pohořelice, která prochází celým katastrem a severní částí obce a zabezpečuje hlavní dopravní napojení Žabčic
- III/41621 Žabčice - Vranovice - Pasohlávky, která odbočuje ze silnice II/416 a prochází směrem jižním přes celou obec

Je navržena částečná přeložka silnice II/416 od železničního nadjezdu z Žabčic podél železnice směrem na Unkovice. Plocha pro přeložka silnice II/416 je vymezena jako zastavitelná plocha **Z20** určená pro silniční dopravu. **Související přeložka silnice II/416 bude i součástí realizace vysokorychlostní železnice VRT v zastavitelné ploše Z23.**

Jsou navrženy 2 vjezdy na silnici III/41621 z důvodu napojení navržených místních komunikací pro zastavitelné plochy mezi Žabčicemi a Malými Žabčicemi. Je navrženo bodové dopravním napojením zastavitelné plochy **Z14** pro spoustovní areál na silnici II/416 směrem na Židlochovice.

Podmínky pro umístování :

- silnice budou umístovány a upravovány v proporcích ČSN 736101 a ČSN 736110
- v zastavěném a zastavitelném území budou obě silnice vybaveny chodníky pro pěší

c) Místní doprava

Místní komunikace (MK) jsou zachovány ve svých polohách a jsou označeny **Ds** - plochy pro dopravní infrastrukturu silniční a místní. V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy pro nové místní komunikace. Tyto budou zabezpečovat dopravní obslužnost především zastavitelných ploch pro bydlení :

- místní komunikace pro zastavitelné plochy Z1-2 Za hřištěm vymezená prostředkem přes stávající zahrady s vyústěním i do ulice Školní
- místní komunikace pro zastavitelné plochy Z3-4, Z6-7, Z21 v lokalitě Zadní trať - Přísnotická odbočující kolmo od silnice III/41621 (část MK je v katastru vymezena)
- místní komunikace pro zastavitelné plochy Z4-5, Z7-8, Z21 v lokalitě Zadní trať - Přísnotická odbočující kolmo od silnice III/41621 (část MK je v katastru vymezena)
- místní komunikace pro zastavitelné plochy Z6-7, Z21 v lokalitě Zadní trať vymezená kolmo přes stávající pozemky (bude křížovat předchozí 2 MK souběžně se silnicí II/41621)
- místní komunikace pro zastavitelné plochy Z5, Z9 v lokalitě Zadní trať vymezená kolmo přes stávající pozemky (bude odbočovat z předchozí MK)
- místní komunikace za zastavitelnými plochami Z6-8 v lokalitě Zadní trať vymezená kolmo přes stávající pozemky (bude pokračováním MK směrem od hřiště)

- místní komunikace mezi Zadní tratí a Malými Žabčicemi vymezená v trase stávající polní cesty (kolmo od silnice II/41621)
- místní komunikace pro zastavitelné plochy Z9-10 za ulicí Tichou v části Malé Žabčice vymezená jako prodloužení ulice Tiché (směrem do polí)
- místní komunikace pro zastavitelné plochy Z11-12 za ulicí Pomezní v části Malé Žabčice vymezená jako prodloužení ulice Pomezní (směrem do polí)
- místní komunikace za zastavitelnými plochami Z9-11 za Malými Žabčicemi vymezená v trase stávající zemědělské cesty od Přísnotic

Podmínky pro umístování :

- místní komunikace budou umístovány v proporcích ČSN 736110 o parametrech příslušné kategorie s šířkou dopravního prostoru do 8 m
- v místech s přílehlou zástavbou budou místní komunikace vybaveny chodníky pro pěší
- v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné komunikace v obytné zóně
- místní komunikace mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch

d) Účelová doprava

Účelové komunikace (UK) jsou v území respektovány a ve svých polohách. Je vymezena 1 nová účelová komunikace :

- účelová komunikace za zastavitelnou plochou pro bydlení Z13 na lokalitě Klučiny (UK je v katastru vymezena)

Podmínky pro umístování :

- další zřizování účelových komunikací na katastru obce bude možno provést podle potřeby přístupu k pozemkům
- účelové komunikace mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch

e) Doprava v klidu

Stávající plochy pro tzv. dopravu v klidu (parkovací stání osobních automobilů) jsou v ZÚ respektovány ve svých polohách. U výrobních areálů budou za účelem parkování využity vlastní pozemky firem. Je navrženo záchytné parkoviště pro nákladní automobily, které je na výkresech označeno jako zastavitelná plocha Z19 :

Z19 plocha pro dopravní infrastrukturu silniční a místní (Ds) - parkoviště nákladních aut za ulicí Nádražní mezi obcí a silnicí II/416

Podmínky pro umístování :

- parkovacích stání bude možno zřizovat i na plochách veřejných prostranství (**Pv**), popř. na plochách veřejné sídelní zeleně (**Zsv**)
- parkovací stání mohou být součástí vymezených zastavitelných ploch

f) Veřejná hromadná doprava

Systém veřejné hromadné dopravy je v území respektován ve své poloze. Na základě vyhodnocené dostupnosti je vymezena poloha pro novou autobusovou zastávku na silnici III/41621 v místě plánové výstavby mezi Žabčicemi a Malými Žabčicemi.

Podmínky pro umístování :

- zastávky autobusové dopravy budou vybaveny zastávkovými zálivy a přístřešky pro cestující, prostory zastávek budou upraveny podle standardů IDS JMK i pro kloubové autobusy

g) Pěší a turistická doprava

Jsou vymezeny pojezdové chodníky, které budou plnit funkci záhumenních cest :

- mezi zastavitelnou plochou **Z2** a stávající zástavbou na ulici Přísnotické
- mezi zastavitelnými plochami **Z9, Z11-12** a stávající zástavbou v Malých Žabčicích

Chodníky pro pěší budou doplněny podél silnic a podél místních komunikací, minimálně v místech s přílehlou zástavbou. Cyklistické trasy a turistické stezky (vč. ECS Brno - Vídeň) jsou stabilizovány ve svých polohách.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Plochy pro stávající infrastrukturu jsou zachovány ve svých polohách a jsou označeny **Ti** - plochy pro technickou infrastrukturu. Nové rozvody technické infrastruktury jsou navrženy ke všem zastavitelným plochám pro bydlení, pro občanskou vybavenost i pro výrobu. Zařízení technické infrastruktury jsou přípustná i na zastavitelných a přestavbových plochách.

Podmínky pro umístování (společné pro články a - f) :

- zřizování dalších (v ÚP nevyznačených) objektů a vedení technické infrastruktury na celém katastru obce bude umožněno podle potřeby jejího rozvoje
- objekty a vedení technické infrastruktury mohou být součástí vymezených zastavitelných a přestavbových ploch

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Elektrická vedení VVN a procházející kmenová vedení VN jsou na území Žabčic stabilizována ve svých trasách. Způsob zásobování el. energií se nemění, zastavěná území i zastavitelné plochy budou zásobována elektrickou energií ze dvou větví distribučního vedení VN 22kV. Jsou navrženy následující změny na síti VN a distribučních trafostanic :

- část stávajícího připojovacího venkovního vedení VN na SV okraji obce se přeloží do polohy mimo zastavitelnou plochu **Z14** na Plaňkové louce
- pro umožnění rozvoje obytné výstavby na jihu obce v lokalitách Zadní trať a za Malými Žabčicemi je navrženo přeložení několika částí venkovního vedení VN do míst mimo vymezené zastavitelné plochy pro bydlení
- je navrženo nové vedení VN (odbočka) k navržené trafostanici v lokalitě Klučiny

ÚP připouští zřizování dalších trafostanic a vedení VN podle potřeby. Uliční rozvody elektrické energie NN 400/230V budou postupně provedeny do všech míst budoucí výstavby, to většinou podél místních komunikací. Je navrženo přeložení stávajícího venkovního el. vedení NN v centru obce do zemních kabelů.

b) Koncepce zařízení spojů

Stávající zařízení spojů jsou stabilizována ve svých polohách. Rozvody a zařízení spojů (telefonu, internetu, kabelové televize) budou provedeny do všech míst výstavby, to většinou podél místních komunikací.

c) Koncepce zásobování plynem

Procházející vedení VVTL tranzitních plynodů v jižní části katastru bude v území respektováno ve své poloze, vč. přiložených spojových kabelů. Pro záměr rozšíření těžby pískovny je navržena možnost částečného přeložení kmenového vedení VTL (Velké Němčice - Znojmo). Tato přeložka je navržena jižně okolo budoucího těžebního prostoru pískovny. Je navržena regulační stanice VTL/STL plynu odbočením z VTL přípojky (vedoucí do Unkovic) poblíž železniční zastávky. To pro zásobování stávajících i zastavitelných ploch pro výrobu za železnicí.

Stávající systém zásobování obce plynem pomocí středotlakých a nízkotlakých uličních rozvodů se nemění a bude respektován ve svých trasách. Středotlaké rozvody zemního plynu jsou navrženy do všech míst budoucí výstavby, to většinou podél místních komunikací.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Stávající systém přívodu a rozvodů pitné vody skupinového vodovodu Židlochovice se v Žabčicích nemění a bude v území respektován ve svých trasách.

Nové rozvody pitné vody jsou navrženy do všech míst budoucí výstavby, to většinou podél místních komunikací. Je navrženo zaokruhování vodovodní sítě. Pro realizaci zastavitelných ploch Z6-Z10 bude nutno prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě.

e) Koncepce odkanalizování

Stávající systém odvodu splaškové kanalizace do čističky odpadních vod bude v území zachován a je respektován ve své poloze. Je navrženo rozšíření kanalizace pro zastavitelné plochy vesměs

v souběhu se stávajícími a navrženými místními komunikacemi. Pro realizaci zastavitelných ploch Z6-Z10 bude nutno prověřit kapacitu stávající ČOV (ev. rozšíření ČOV bude možné v rámci vymezené plochy Ti).

f) Koncepce odvodnění území

Systém odvádění povrchové vody pomocí dešťové kanalizace, dešťových uličních příkopů a venkovních melioračních kanálů zůstane zachován a bude respektován ve své poloze. S ohledem na vyhlášené záplavové území Svatky je nutno respektovat stávající odvodňovací systém a provádět opatření k dalšímu zvýšení odtokových možností území.

g) Koncepce hospodaření s odpady

Současný systém hospodaření s odpady se nemění a zůstane zachován. Na západním okraji území Žabčic se nachází řízená skládka komunálního odpadu, která je respektována. Skládka je označena **To** - plocha technická pro skladování a likvidaci odpadů. Je navrženo rozšíření skládky směrem k silnici II/416 do prostrů bývalé pískovny.

Podmínka pro umístování :

- po uložení odpadu a uzavření budou plochy skládky včetně jejího rozšíření rekultivovány a navraceny do přírodního stavu jako plochy krajinné zeleně (možné budou i vodní plochy)

I.4.3 Koncepce občanské vybavenosti

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizována a jsou respektována v současných plochách. Jejich pozemky jsou označeny takto :

Ov - plochy pro občanskou vybavenost veřejnou

Os - plochy pro občanskou vybavenost sportovní

Oh - plochy pro občanskou vybavenost - hřbitovy

Sk - plochy smíšené komerční (obchody, služby, stravovací zařízení)

Pro rozvoj občanské vybavenosti jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy a 1 plocha přestavby :

Z14 plocha pro sportovní areál s koupalištěm na Plaňkové louce (u silnice na Židlochovice)

Z15 plocha pro rozšíření hřbitova v lokalitě Vinohrady (u silnice na Pohořelice)

Z21 plocha pro občanskou vybavenost v lokalitě Zadní trať (směrem na Malé Žabčice)

P1 přestavbová plocha smíšená obytná komerční na ulici Zemědělské (směr Unkovice)

Pozemky občanského vybavení mohou být součástí zastavitelných ploch pro bydlení, poč. ploch veřejných prostranství.

Podmínky pro umístování :

- případný negativní vliv provozoven občanské vybavenosti na životní prostředí nebude moci překračovat hranici vlastního pozemku
- pozemky obč. vybavenosti mohou být součástí stáv. i zastavitelných ploch pro bydlení

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stabilizované (stávající) plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **Pv** a jsou určeny pro dopravní přístupnost domů, ev. pro sídelní zeleň.

Pozemky veřejných prostranství mohou být součástí ploch pro bydlení, ploch smíšených komerčních a ploch pro občanskou vybavenost (mohou být vymezeny v dalším řízení).

I.5 Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Krajina Žabčic (mimo zastavěná území) je uspořádána z následujících ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny takto :

- Di** plochy pro dopravní infrastrukturu silniční a místní
- Dz** plochy drážní dopravy
- W** plochy vodní a vodohospodářské
- Zp** plochy zemědělské půdy produkční orné
- Zz** plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic
- Zk** plochy pro zeleň krajinnou
- Lp** plochy lesní
- To** plochy technické pro skladování a likvidaci odpadů
- Tn** plochy těžby nerostů (překryvná funkce)
- Pp** plochy ochrany přírody

Koncepce uspořádání krajiny katastru Žabčic vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o 13 návrhových ploch krajinné zeleně pro ÚSES (viz. níže), o plochu pro rozšíření skládky odpadů a o 2 plochy pro rozšíření povrchové těžby nerostů. Je ~~navržen koridor územní rezervy~~ ~~navržena zastavitelná plocha~~ pro vysokorychlostní železnici VRT ~~převzatý z~~ ~~dle požadavku~~ vyšší ÚPD.

Za účelem zlepšení stavu krajiny je v ÚP vymezeno též 7 ploch pro založení nové krajinné zeleně a 1 plocha pro zalesnění, které nebudou zapojeny do ÚSES :

- plocha pro krajinnou zeleň SV od návsi směrem k ČOV
- plocha pro krajinnou zeleň v lokalitě Klučiny směrem na Přísnotice
- plocha pro krajinnou zeleň u Kulatého kopce západně od obce
- plocha pro krajinnou zeleň u Kulatého kopce a myslivecké chaty
- plocha pro kraj. zeleň v lokalitě Troje hony za skládkou odpadu
- plocha pro kraj. zeleň na JZ okraji katastru mezi lesními porosty
- plocha pro kraj. zeleň mezi stávajícími lesními porosty (tamtéž)
- plocha pro zalesnění v lokalitě Klučiny směrem na Přísnotice

Další krajinná zeleň je po jejich rekultivaci navržena na ploše skládky odpadů a na odtěžených plochách po povrchové těžbě písků a živců. V rámci jiných ploch jsou navržena stromořadí podél silnic, podél účelových komunikací a podél vodních toků.

Podmínky pro změnu využití :

- zachování hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek
- půdy, vody a ovzduší

I.5.2 Územní systém ekologické stability (dále ÚSES)

a) Nadregionální a regionální ÚSES

Není vymezen.

b) Lokální (místní) ÚSES

Jsou vymezeny 2 větve lokálních biokoridorů územního systému ekologické stability (ÚSES), které se skládají z 5 prvků označených **K1-3** a **C1-2** :

Mezofilní (suchá) větev je vymezena severojižním směrem v prostoru mezi stávající drahou a výhledovou VRT železnicí. Větev tvoří lokální biokoridor K1 přecházející z Unkovic do Žabčic, biokoridor K2 a lokální biocentra C1, C2. Budou zde převažovat společenstva lesní s výsadbou geograficky původních dřevin.

Hydrofilní (mokrý) větev je vymezena na východní hranici katastru podél toku Šatavy. Větev tvoří lokální biokoridor K3 přecházející z Unkovic podél hranice Žabčic do Noslavi a Přísnotic. Budou zde převažovat společenstva vodní, mokřadní a luční doplněná dřevinami.

c) Vymezení prvků ÚSES

- K1** Lokální biokoridor mezofilní navržený přes sady, vinice a krajinnou zeleň západně od obce vedený z katastru Unkovic do biocentra C1 (bude přerušen silnicí II/416).
- K2** Lokální biokoridor mezofilní navržený přes sady, vinice, lesní a ornou půdu jihozápadně od obce vedený z biocentra C1 do biocentra C2 (bude veden přes tranzitní plynovody).

- K3** Lokální biokoridor hydrofilní vodního toku Šatavy navržený na hranici katastru severovýchodně od obce vedený z Unkovic do Nosislavi a do Přísnotic (bude přerušen silnicí II/416, v Žabčicích se nachází polovina jeho šířky).
- C1** Lokální biocentrum mezofilní „V žabčických vinicích“ navržené na ploše lesního porostu bažantnice západně od obce.
- C2** Lokální biocentrum mezofilní „Zahrádky nad tratí“ navržené na ploše izolovaného lesního porostu jihozápadně od obce na jižním okraji katastru.

d) Vymezení krajinné zeleně pro ÚSES

Za účelem realizace a doplnění prvků ÚSES je v ÚP vymezeno 13 ploch pro založení nové krajinné zeleně (**Zk**) :

- 3 plochy Zk pro založení biokoridoru **K1**
- 7 ploch Zk pro doplnění biokoridoru **K2**
- 3 plochy Zk pro založení a doplnění biokoridoru Šatavy **K1**

e) Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES :

- do doby realizace ÚSES bude možno plochy využívat stávajícím způsobem jako zemědělskou půdu (**Zp, Zz**), či jako les (**Lp**) při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální a potenciální ekologická hodnota ploch určených pro ÚSES
- po realizaci (založení a doplnění) prvků ÚSES budou na jeho plochách platit podmínky využití stanovené pro plochy krajinné zeleně (**Zk**)
- plochy vymezené pro ÚSES jsou plochy nezastavitelné

I.5.3 Prostupnost krajiny

Nejsou navržena opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny.

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

a) Protierozní opatření

Nejsou navržena opatření proti vodním erozím. Proti větrným erozím jsou navržena stromořadí podél účelových komunikací a vodních toků.

b) Ochrana území před povodněmi

Na ploše vyhlášeného záplavového území Svratky jsou nepřipustné nové objekty, které by bránily odtoku vody, či které by zmenšovaly průtočný profil území (pevné stavby o velkých rozměrech, souvislá plná oplocení). Je nutno udržovat průtočnost vodních toků, příkopů a melioračních struh vč. mostků a propustků.

I.5.5 Rekreace

Plochy pro individuální rekreaci nejsou vymezeny.

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Plochy pro dobývání nerostných surovin jsou vymezeny v západní části katastru a jsou označeny **Tn** - plochy těžby nerostů na těchto ložiskách :

- na nevýhradním ložisku štěrkopísků Žabčice č. 5 258 200, kde je stávající dobývací prostor pískovny stabilizovaný a kde je navrženo rozšíření povrchové těžby východním a jižním směrem (jižně až k hranicím katastru)
- na ~~výhradním~~ **nevýhradním** ložisku živcové suroviny Smolín - Žabčice č. 3 262 400401

Těžba nerostů je navržena jako přípustná na všech ostatních výhradních i nevýhradních ložiskách nerostných surovin a na jejich dobývacích prostorech.

Podmínka pro využití :

- po vytěžení surovin budou plochy povrchové těžby postupně rekultivovány a navraceny do přírodního stavu jako plochy krajinné zeleně, přípustné budou i vodní plochy

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny a označeny písmeny takto :

- Bv** plochy bydlení
- Sk** plochy smíšené komerční
- Ov** plochy pro občanskou vybavenost veřejnou
- Os** plochy pro občanskou vybavenost sportovní
- Oh** plochy pro občanskou vybavenost - hřbitovy
- Vs** plochy pro výrobu a skladování
- Ve** plochy pro výrobu el. energie - elektrovoltaická pole
- Ti** plochy pro technickou infrastrukturu
- Di** plochy pro dopravní infrastrukturu silniční a místní
- Dz** plochy drážní dopravy
- Pv** plochy veřejných prostranství
- Zsv** plochy pro zeleň sídelní veřejnou
- Zsz** plochy pro zeleň sídelních zahrad
- W** plochy vodní a vodohospodářské
- Zp** plochy zemědělské půdy produkční orné
- Zz** plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic
- Zk** plochy pro zeleň krajinnou
- Lp** plochy lesní
- To** plochy technické pro skladování a likvidaci odpadů
- Tn** plochy těžby nerostů (překryvná funkce)
- Pp** plochy ochrany přírody

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití. To pro stabilizované (stávající) plochy i pro návrhové (zastavitelné) plochy stejně, přičemž :

Přípustné využití území - znamená převažující účel využití (hlavní využití), kdy stavby a zařízení odpovídají druhu plochy. Záměry lze povolit.

Podmíněně přípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení jsou podmíněny konkrétní podmínkou. Při splnění uvedené podmínky lze záměry povolit.

Nepřípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají druhu plochy. Záměry zde nelze povolit bez změny územního plánu. Za nepřípustná se považují zařízení neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná.

Na plochách navržených změn způsobu využití se připouští stávající (dosavadní) způsob jejich využití. Chráněné prostory u silnic II. a III. třídy a železnice lze navrhopvat až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů.

Bv plochy bydlení

Přípustné využití území :

- pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, součástí plochy pro bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, pozemky souvisejícího občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití území :

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou mít svoje dopravní napojení a možnost parkovacího stání na vlastním pozemku, vyřešeno odkanalizování a odvodnění pozemku, dále pozemky a budovy obchodního prodeje a obč. vybavenosti za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m²

Sk plochy smíšené komerční

Přípustné využití území :

- pozemky občanské vybavenosti s komerčním zaměřením (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví, ubytování), pozemky staveb pro ubytování, služební byty, pozemky dalších staveb a zařízení snižující kvalitu prostředí a sloužící především obyvatelům obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území :

- řemeslné provozovny za podmínky, že tyto nenaruší užívání obytných staveb, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv nepřekročí hranice vlastního pozemku

Nepřípustné využití území :

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Ov plochy pro občanskou vybavenost veřejnou

Přípustné využití území :

- 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, tělovýchovu, pro ubytování a stravování, pro služby, vědu a výzkum, pro lázeňství a pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území :

- sklady zboží, ekologické dvory a jiné provozovny související s plochami Ov za podmínky, že jejich vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku Ov

Nepřípustné využití území :

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Os plochy pro občanskou vybavenost sportovní

Přípustné využití území :

- pozemky sportovních zařízení, sportovních staveb a staveb pro veřejnou rekreaci, venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty (haly, tělocvičny, klubovny, bazény, veřejná koupaliště), kempy, pozemky dalších souvisejících zařízení (restaurace, bufety, sklady, klubovny, bytové jednotky), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území :

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (školská, kulturní, vzdělávací, ubytovací zařízení) za podmínky, že plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality Os

Nepřípustné využití území :

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Oh plochy pro občanskou vybavenost - hřbitovy

Přípustné využití území :

- pozemky pro hřbitovy, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro technologická a jiná zařízení související s provozem hřbitova, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Nepřípustné využití území :

- zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Vs plochy pro výrobu a skladování

Přípustné využití území :

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, tj. zařízení zemědělské rostlinné a živočišné výroby, průmyslová a řemeslná výrobní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, energetická zařízení, výroba a skladování potravin, prodejny zboží související s výrobou, správní budovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, garáže, parkoviště aut, pozemky pro veřejnou a krajinnou zeleň, ekologické dvory

Podmíněně přípustné využití území :

- obytné domy, služební byty, výuková školská zařízení a stravovací provozovny - za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou (domy a byty majitelů firmy, zaměstnanecké ubytovny, učebny, stravovací a ubytovací zařízení pro zaměstnance)

Ve plochy pro výrobu el. energie - elektrovoltaická pole

Přípustné využití území :

- pozemky pro výrobu elektrické energie z fotovoltaických článků, tj. fotovoltaické panely a veškeré další stavby a technologická zařízení s tím související, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití území :

- jiné druhy výrobních zařízení, zejména větrné elektrárny věžového typu

Ti plochy pro technickou infrastrukturu

Přípustné využití území :

- pozemky technických zařízení inženýrských sítí a zařízení technické vybavenosti, především energetická a vodohospodářská zařízení (trafostanice, regulační a čerpací stanice, vodní zdroje, vodojemy, čističky odpadních vod, zařízení informatiky a spojů), pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky veřejné a krajinné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Di plochy pro dopravní infrastrukturu silniční a místní

Přípustné využití území :

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice a místní komunikace, to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, parkovací stání automobilů, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křížující inženýrské sítě či jejich zařízení), veřejná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití území :

- příležitostný (stánkový) prodej zboží a služeb za podmínky, že jejich umístění nebude bránit dopravnímu provozu

Dz plochy drážní dopravy

Přípustné využití území :

- drážní pozemky (obvod dráhy) včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, **dále veškeré další pozemky, stavby a zařízení s tím související, pozemky související dopravní a technické infrastruktury; na území ložisek nerostných surovin je přípustná hornická činnost v souladu s horním zákonem (§ 30 odst. 1 a 3 horního zákona)**

Pv plochy veřejných prostranství

Přípustné využití území :

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím

Zsv plochy pro zeleň sídelní veřejnou

Přípustné využití území :

- pozemky pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň, dětská hřiště, lavičky a drobnou

architekturu (kříže, pomníky, kašny, výtvarná díla), přístupové cesty k objektům, zpevněné plochy, parkoviště aut, inženýrské sítě a jejich zařízení, odpočívadla cyklostezek, vodní nádrže o velikosti do 1.200 m²

Zsz plochy pro zeleň sídelních zahrad

Přípustné využití území :

- zemědělské pozemky, pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením na venkově nesnižující kvalitu prostředí a sloužících obyvatelům obce (domovní hospodářství, řemeslné provozovny a provozovny služeb), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, individuální garáže, parkoviště aut, individuální rekreační objekty a zařízení pro turistiku, vinné sklepy, bufety, sklady do 1.000 m²

W plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití území :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné

Přípustné využití území :

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení)

Podmíněně přípustné využití území :

- výsadba stromů a změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, popř. na les za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, odpočívadla pro turistiku do 30 m² za podmínky, že tato budou umístována pouze podél turistických tras a že nenaruší zemědělské využití ani krajinu

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic

Přípustné využití území :

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zahradní chatky do 25 m², kůlny a stodoly do 70 m², objekty ustájení zvířat do 16 m², vinné sklepy a vinné domky na vinicích

Podmíněně přípustné využití území :

- výsadba stromů a změna kultury na les za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, odpočívadla pro turistiku do 30 m² za podmínky, že tato budou umístována pouze podél turistických tras a že nenaruší zemědělské využití ani krajinu

Zk plochy pro zeleň krajinnou

Přípustné využití území :

- pozemky pro porosty s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin a travin, a jiná opatření k posílení či zachování ekologické hodnoty území, lesy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury které nebudou mít vliv na funkčnost ÚSES, způsob využití, který nenaruší přírodní podmínky stanoviště a nesníží aktuální úroveň krajiny

Podmíněně přípustné využití území :

- vodohospodářská zařízení, přírodní vodní nádrže do 10.000 m², cyklistické stezky, odpočívadla pro turistiku do 30 m² jen podél cest - vše za podmínky, že tato zařízení nebudou mít negativní vliv na funkčnost ÚSES a prokazatelně nenaruší přírodní podmínky lokality ani krajinu

Lp plochy lesní

Přípustné využití území :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

To plochy technické pro skladování a likvidaci odpadů**Přípustné využití území :**

- pozemky určené pro skladování a likvidaci odpadů, ostatní zařízení která jsou nutná pro nakládání s odpady (manipulační plochy, budovy a plochy pro mechanismy, správní budovy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, rekultivace na krajinnou zeleň na plochách kde bude skládka ukončena

Podmíněně přípustné využití území :

- pozemky a stavby pro zemědělskou výrobu za podmínky, že tyto budou užívány jen do doby rozšíření skládky

Tn plochy těžby nerostů**Přípustné využití území :**

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsyvky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Pp plochy ochrany přírody**Přípustné využití území :**

- pozemky přírodních památek a přírodních rezervací, pozemky chráněných území přírody, pozemky registrovaných významných krajinných prvků, pozemky funkčních biocenter ÚSES, hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení či změně přírodních podmínek

Podmíněně přípustné využití území :

- účelové cesty a procházející inženýrské sítě za podmínky, že tyto nenaruší přírodní podmínky lokality a její ochranu

I.6.2 Podmínky prostorového uspořádání

Jsou navrženy 2 podmínky prostorového uspořádání, které se vztahují na stabilizované plochy v zastavěném území, na zastavitelné i na přestavbové plochy :

a) Výšková hladina zástavby

Maximální výška budov zástavby obce bude do 3 plných nadzemních podlaží včetně podkroví. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Výstavba staveb technického charakteru (komínů, stožárů VVN a VN, stanic mobilních operátorů, popř. i jiných staveb) s výškou nad 30 m je možná pouze na základě posouzení MO ČR z hlediska ochrany zájmů vojenského letectva.

b) Měřítko zástavby

V zastavěném území je třeba respektovat jednotné měřítko stávajících staveb. Nové stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko okolní zástavby.

I.6.3 Podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz se nebude posuzovat v zastavěném území v případě staveb bydlení a občanské vybavenosti veřejné s regulací maximální výšky do 3 plných NP (vč. podkroví) při respektování měřítka stávajících staveb. Ochrana krajinného rázu na zastavitelných plochách nebude (při dodržení stejných podmínek) posuzována pouze u ploch pro bydlení.

Na ostatních plochách nejsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a stavby zde budou nadále posuzovány individuálně v jednotlivých řízeních.

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

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

Jsou navrženy plochy a trasy veřejně prospěšných staveb (VPS) pro dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou označeny vps 1-21 a vps 25 :

- vps 1** zastavitelná plocha **Z20** pro částečnou přeložku silnice II/416 podél železnice směrem na Unkovice
- vps 2** zastavitelná plocha **Z19** pro parkoviště nákladních aut mezi ulicí Nádražní a silnicí II/416
- vps 3** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě za hřištěm mezi zastavitelnými plochami Z1-2
- vps 4** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Zadní trať - Přísnotická mezi zastavitelnými plochami Z3 a Z4, Z6 a Z7
- vps 5** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Zadní trať - Přísnotická mezi zastavitelnými plochami Z4 a Z5, Z7 a Z8
- vps 6** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Zadní trať mezi zastavitelnými plochami Z6 a Z3, Z7 a Z21
- vps 7** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Zadní trať mezi zastavitelnými plochami Z5 a Z8
- vps 8** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Zadní trať mezi zastavitelnými plochami Z6, Z7, Z8 a územní rezervou R1
- vps 9** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Malé Žabčice v trase polní cesty mezi zastavitelnými plochami Z5 a Z9, Z8
- vps 10** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Malé Žabčice za ulicí Tichou mezi zastavitelnými plochami Z9 a Z10
- vps 11** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Malé Žabčice za ulicí Pomezí mezi zastavitelnými plochami Z11 a Z12
- vps 12** plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě Malé Žabčice v trase polní cesty za zastavitelnými plochami Z9, Z10, Z11
- vps 13** plocha pro zastávku autobusové dopravy mezi Žabčicemi a Malými Žabčicemi
- vps 14** plocha technické infrastruktury podél místní komunikace směrem k Přísnotické mezi zastavitelnými plochami Z2 a Z3-Z6
- vps 15** plocha technické infrastruktury u silnice II/416 mezi silnicí a zastavitelnými plochami Z14, Z16
- vps 16** přeložka venkovního elektrického vedení VN na Plaňkové louce okolo zastavitelné plochy Z14
- vps 17** nové vedení VN elektrického energie a trafostanice v lokalitě Klučiny směrem na Přísnotice
- vps 18** přeložka venkovního elektrického vedení VN na konci ulice Přísnotické mimo zastavitelnou plochu Z3
- vps 19** přeložka venkovního elektrického vedení VN v lokalitě Zadní trať okolo zastavitelných ploch Z6, Z7, Z8
- vps 20** přeložka venkovního elektrického vedení VN za Malými Žabčicemi okolo zastavitelné plochy Z12
- vps 21** přeložka plynového vedení VN v jihozápadní části katastru okolo plochy určené pro rozšíření těžby pískovny
- vps 25** zastavitelná plocha **Z23** pro vysokorychlostní železnici VRT a související stavby (dle vyšší ÚPD)

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

Nejsou vymezena.

I.7.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

V souvislosti s navrženým rozvojem je vymezeno jako asanace odstranění částí stávající technické infrastruktury. Tyto asanace jsou označeny asn 1-3 :

asn 1 zrušení venkovního elektrického vedení VN přes zastavitelnou plochu Z14 na Plaňkové louce

asn 2 zrušení venkovního elektrického vedení VN přes zastavitelné plochy Z3, Z4, Z5, Z9, Z10 a Z11 v lokalitě Zadní trať

asn 3 zrušení plynového vedení VTL přes plochu pro rozšíření těžby pískovny

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

I.8.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Jedná se o plochy vymezené pro občanskou vybavenost a pro veřejnou zeleň, které jsou označeny vps 22-24, kde by bylo možno uplatnit předkupní právo pro obec Žabčice :

vps 22 zastavitelná plocha **Z21** pro občanskou vybavenost (náves) v lokalitě Zadní trať

vps 23 plocha pro zeleň sídelní veřejnou v lokalitě Zadní trať vedle Z21

vps 24 zastavitelná plocha **Z15** pro rozšíření hřbitova v lokalitě Vinohrady

I.8.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Jedná se o plochy vymezené pro krajinnou zeleň, pro založení a doplnění prvků ÚSES, které jsou označeny vpo 1-20 a kde by bylo možno uplatnit předkupní právo pro obec Žabčice :

a) *VPO pro krajinnou zeleň (mimo ÚSES)*

vpo 1 plocha pro krajinnou zeleň SV od návsi směrem k ČOV

vpo 2 plocha pro krajinnou zeleň v lokalitě Klučiny směrem na Přísnotice

vpo 3 plocha pro krajinnou zeleň u Kulatého kopce západně od obce

vpo 4 plocha pro krajinnou zeleň mezi Kulatým kopcem a mysliveckou chatou

vpo 5 plocha pro krajinnou zeleň v lokalitě Troje hony za skládkou odpadu

vpo 6 plocha pro krajinnou zeleň na JZ okraji katastru mezi lesními porosty

vpo 7 plocha pro krajinnou zeleň mezi lesními porosty tamtéž

b) *VPO pro založení a doplnění prvků ÚSES*

vpo 8 plocha pro krajinnou zeleň k založení biokoridoru K1

vpo 9 plocha pro krajinnou zeleň k založení biokoridoru K1

vpo 10 plocha pro krajinnou zeleň k založení biokoridoru K1

vpo 11 plocha pro krajinnou zeleň k doplnění biokoridoru K2

vpo 12 plocha pro krajinnou zeleň k doplnění biokoridoru K2

vpo 13 plocha pro krajinnou zeleň k doplnění biokoridoru K2

vpo 14 plocha pro krajinnou zeleň k doplnění biokoridoru K2

vpo 15 plocha pro krajinnou zeleň k doplnění biokoridoru K2

vpo 16 plocha pro krajinnou zeleň k doplnění biokoridoru K2

vpo 17 plocha pro krajinnou zeleň k doplnění biokoridoru K2

vpo 18 plocha pro krajinnou zeleň k založení a doplnění biokoridoru K3

vpo 19 plocha pro kraj. zeleň k založení a doplnění biokoridoru K3

vpo 20 plocha pro kraj. zeleň k založení a doplnění biokoridoru K3

I.9 Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů jeho grafické části

Textová část územního plánu obsahuje ~~19-17~~ číslovaných listů (str. 1-~~1917~~) o formátu A4 ~~včetně obsahu celé dokumentace~~. Grafická část územního plánu obsahuje 5 číslovaných barevných výkresů č. 1 - 5.

~~Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 12 číslovaných listů (str. 20-31) o formátu A4. Grafická část odůvodnění obsahuje 3 číslované barevné výkresy č. 6 - 8.~~

I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek pro jejich budoucí využití

Jsou vymezeny 2 územní rezervy pro zastavitelné plochy ~~a je vymezen 1 koridor územní rezervy pro nadřazenou dopravní infrastrukturu~~. Plochy a koridory územních rezerv jsou označeny R1-~~3~~ 2 :

R1 územní rezerva pro bydlení (Bv) v lokalitě Zadní trať jako pokračování zastavitelných ploch směrem k železnici

R2 územní rezerva pro výrobu a skladování (Vs) v lokalitě Horní díly za železnici

~~**R3** koridor územní rezervy pro plochu drážní dopravy (Dz) - výhledovou vysokorychlostní železnici VRT, která je vymezena přes celý katastr Žabčic (záměr vyplývá z vyšší ÚPD)~~

Podmínky budoucího využití :

- podmínkou pro využití rezerv R1 a R2 bude, že zastavitelné plochy vymezené v ÚP pro bydlení a pro výrobu budou již využity, nebo budou k využití zadány
- změna využití rezervy R2 pro výrobu je podmíněna respektováním plynového vedení VTL, které prochází okrajem plochy podél železnice (včetně nezastavitelného bezpečnostního pásma vedení) nebo přeložením tohoto vedení
- ~~— podmínkou využití koridoru R3 je prověření skutečného trasování a provedení železnice VRT dalšími stupni dokumentace tohoto záměru, přičemž musí být zachována silniční a místní doprava a propustnost krajiny Žabčic~~

Součástí ploch a koridorů územních rezerv mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, sídelní a krajinné zeleně, popř. veřejných prostranství.

I.11 Kompenzační opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.