

# ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽENKLAVY



## A. TEXTOVÁ ČÁST

## OBSAH

<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>1</b>
C.1	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
C.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v k. ú. Ženklava	1
C.3	Systém sídelní zeleně	2
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití</b>	<b>2</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	2
D.1.1	Doprava silniční	2
D.1.2	Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	2
D.1.3	Provoz chodců a cyklistů	3
D.1.4	Doprava železniční	3
D.2	Technická infrastruktura	3
D.2.1	Vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou	3
D.2.2	Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod	3
D.2.3	Vodní režim	3
D.2.4	Energetika	3
D.2.5	Spoje	3
D.3	Ukládání a zneškodňování odpadů	4
D.4	Občanská vybavenost	4
D.5	Veřejná prostranství	4
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>4</b>
E.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	4
E.2	Územní systém ekologické stability	4
E.3	Prostupnost krajiny	5
E.4	Protierozní opatření	5
E.5	Ochrana před povodněmi	5
E.6	Podmínky pro rekreační využívání krajiny	5
E.7	Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	5
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>5</b>
F.1	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ÚP Ženklavy	5
F.2	Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	5
<b>G.</b>	<b>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</b>	<b>11</b>
<b>H.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>11</b>

<b>I.</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>11</b>
<b>J.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>11</b>
<b>K.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	<b>11</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text bodu 1) se nemění.

Text bodu 2), který zní:

**Zastavěné území je vymezeno k 1. 6. 2020.**

se ruší a nahrazuje se textem:

**Zastavěné území je vymezeno k 1. 7. 2021.**

Text bodu 3) se nemění.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Text bodů 1) až 3) se nemění.

V bodě 4.1) **Přírodní hodnoty** se doplňují odrážky s textem:

- Evropsky významná lokalita (EVL) Libotín;
- Ochranné pásmo přírodní památky (PP) Libotín;
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridory.

Text bodu 4.2) **Kulturní a historické hodnoty** se nemění.

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

### C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Text bodů 1) až 13) se nemění.

### C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V K. Ú. ŽENKLAVA

#### 1) Zastavitelné plochy

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
--------------	-------------------------	--------------------	-------------

Z tabulky se vypouští zastavitelné plochy:

Z4A	plocha smíšená obytná (SO)		0,33
Z4B	plocha smíšená obytná (SO)		0,44
PV1A	plocha prostranství veřejných (PV)		0,06

V tabulce se mění výměry zastavitelných ploch:

Z8A	plocha smíšená obytná (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	4,39
Z8B	plocha smíšená obytná (SO)		0,45
Z23	plocha smíšená obytná (SO)		0,32

Doplňuje zbytková část plochy Z26B, která byla z tabulky vyřazená v celém rozsahu jako plocha stabilizovaná

Z26B	plocha smíšená obytná (SO)		0,01
------	----------------------------	--	------

Na závěr tabulky se doplňují řádky

<b>Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4</b>			
4/Z1	plocha smíšená obytná (SO)		0,18

## 2) Plochy přestavby

Ruší se tabulka ploch přestavby:

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha - způsob využití</b>	<b>Podmínky realizace</b>	<b>Výměra v ha</b>
<b>Plocha přestavby vymezená Změnou č. 3</b>			
3/P1	plocha smíšená obytná (SO)		0,03

a doplňuje se text:

Územním plánem Ženkavy nejsou vymezeny plochy přestavby.

## C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Text bodů 1) až 3) se nemění.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

Text bodů 1) až 5) se nemění.

#### D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

Text bodů 1) až 3) se nemění.

### **D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

### **D.1.4 DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ**

Text bodu 1) se nemění.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Text bodů 1) a 2) se nemění.

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Text bodů 1) až 4) se nemění.

V bodě 4) a 5) se upravuje označení plochy Z8 na Z8A.

Text bodů 6) až 8) se nemění.

### **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

Text bodů 1) až 4) se nemění.

### **D.2.4 ENERGETIKA**

#### **Zásobování elektrickou energií**

Text bodu 1) se nemění.

#### **Zásobování plynem**

Text bodu 1) se nemění.

#### **Zásobování teplem**

Text bodů 1) a 2) se nemění.

### **D.2.5 SPOJE**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

Text bodů 1) až 4) se nemění.

### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

### **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Text bodů 1) a 2) se nemění.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

### **E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Text bodů 1) až 6) se nemění.

#### **Vlivy vymezení na sousední území:**

Text se nemění.

V tabulce se za textem „Regionální biocentrum 181 „vypouští text, který zní „(rozsah dle projednávaných ZÚR MSK)“

V tabulce se za textem „Regionální biocentrum 159 vypouští text, který zní „(rozsah dle projednávaných ZÚR MSK)“

#### **Vysvětlivky k tabulkám:**

Text se nemění.

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Text bodů 1) až 3) se nemění.

### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Text bodů 1) až 4) se nemění.

### **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Text bodů 1) až 4) se nemění.

### **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Text bodu 1) se nemění.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP ŽENKLAVY**

V bodě 1) se za textem „Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy zastavitelné“ vypouští text: „ a plochy přestavby“

### **F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **Obecné podmínky platné pro celé správní území obce**

---

Text bodů 1) až 10) se nemění.

#### **Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch**

---

Text se nemění.



<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

**PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ (ZS)**

**Využití hlavní:**

Text se nemění.

**Využití přípustné:**

Text se nemění.

**Využití nepřípustné:**

Text se nemění.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

Text se nemění.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)**

**Využití hlavní:**

Text se nemění.

**Využití přípustné:**

Text se nemění.

**Využití nepřípustné:**

Text se nemění.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

Text se nemění.

**PLOCHY AGROTURISTIKY - RANČ (A)**

**Využití hlavní:**

Text se nemění.

**Využití přípustné:**

Text se nemění.

**Využití nepřípustné:**

Text se nemění.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

Text se nemění.

<b>PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI (VZ-U)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY NEURBANIZOVANÉ SMÍŠENÉ (NS)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY NEURBANIZOVANÉ LESNÍ (NL)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>NEURBANIZOVANÉ ZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY (NZ)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
Text poznámky se nemění.

<b>PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití podmíněně přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ (DZ)</b>
<b>Využití hlavní:</b> Text se nemění.
<b>Využití přípustné:</b> Text se nemění.
<b>Využití nepřípustné:</b> Text se nemění.
<b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> Text se nemění.

**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**

**Stavby pro dopravu - VD**

Text se nemění.

**Stavby pro vodní hospodářství: V - vodovod, K - kanalizace, O - odvodnění**

Text se nemění.

**Stavby pro energetiku: E – elektřina, P – plyn, T – teplo**

Text se nemění.

Veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES):

Text se nemění.

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

Text se nemění.

**I. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Text se nemění.

**J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Text se nemění.

**K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Do oddílu se doplňuje text:

Textová část Změny č. 4 Územního plánu Ženklavy obsahuje titulní stranu, obsah a 11 stran (listů) textu.

Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Ženklavy obsahuje průsvitky k výřezům výkresů

	v měřítku
A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika a spoje	1 : 5 000