

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÁMANEC

Textová část

Příloha P1

Červenec 2023

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÁMANEC ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Zlámanec	
Datum nabytí účinnosti změny:	07.11.2023	
Požizovatel:	Městský úřad Uherské Hradiště Odbor stavebního úřadu a životního prostředí Oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Pavlína Dúbravová	
Funkce:	referent územního plánování	
Podpis:		

Požizovatel: **Městský úřad Uherské Hradiště,
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče**

Objednatel: **Obec Zlámanec**
Určený zastupitel: Jiří Chmela – starosta obce

Zpracovatel:

Ing.arch. Jaroslav Kunetek
Dolní konec 172
763 14 Zlín - Velíková

Hlavní projektant:
Ing.arch. Jaroslav Kunetek

Vypracoval, zodpovědný projektant urbanista:
Ing.arch. Dita Kunetková

Vedoucí projektant specialista – doprava:
Ing. Rudolf Gregar

Digitální zpracování:
Vojtěch Eichler

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Označení	Název výkresu	Měřítko
P2 2 - 1	Výkres základního členění území	1:5 000
P2 2 - 2	Hlavní výkres	1:5 000
P2 2 - 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola:	str.:
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	8
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
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	13
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	14
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	14
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	14
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	15
Závěr	16

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.a

V kapitole „A.“ v prvním odstavci se za textem „je ke dni“ vypouští text „25. 1. 2017“ a nově se vkládá text „31.3.2023“. Ve druhém odstavci se za textem „ve výkresech:“ v první odrážce vypouští označení „I.1“ a nově se vkládá pomlčka „-“ a dále se v druhé odrážce vypouští označení „I.2“ a nově se vkládá pomlčka „-“.

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

1.b

V kapitole „B.“ v oddíle „Hlavní cíle rozvoje“ se ve čtvrté odrážce za text „– energetika pro přeložku elektrického zařízení“ nově vkládá text „, plocha technické infrastruktury – elektronické komunikace pro základnovou stanici mobilního operátora“. V oddíle „Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zajištěn:“ v první odrážce se za textem „respektováním, zachováním a“ vypouští slovo „rozvoj“ a nově se vkládá slovo „rozvojem“. V oddíle „Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot je zajištěn:“ se za první odrážku doplňuje odrážka druhá a zní:

„- rozvojem bydlení, občanské vybavenosti a výrobních podnikatelských aktivit“.

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

1.c

V názvu kapitoly „C.“ se za textem „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ“ vypouští text „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ a nově se vkládá text „URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

2.c

V oddílu „Urbanistická koncepce“ se ve čtvrtém odstavci v první větě za text „– silniční dopravy“ nově vkládá text „pro silnice a účelové komunikace“, za text „doplňeny o nové“ se nově vkládá slovo „úseky“, dále za textem „vymezené plochy bydlení“ se vypouští slovo „individuální“ a nově se vkládá text „individuálního, výroby a technické infrastruktury“.

3.c

V oddílu „Urbanistická koncepce“ se v osmém odstavci za druhou větu „.....technické infrastruktury – energetika.“ nově vkládá text „Pro výstavbu základnové stanice mobilního operátora je vymezena plocha technické infrastruktury – elektronické komunikace.“

4.c

Za oddíl „Urbanistická koncepce“ se nově vkládá oddíl „Urbanistická kompozice“ a zní:

„Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je vyjádřena vymezením jednotlivých urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu těchto ploch.

Vymezení zastavitelných ploch a jejich napojení na stávající strukturu obce je graficky vyjádřeno ve výkrese – Hlavní výkres.

Podrobné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé stavové a návrhové plochy zástavby jsou stanoveny v kapitole – F.

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Urbanická struktura zástavby obce Zlámanec je poměrně dobře zachována. Jedná se o údolní vesnici s kompaktní zástavbou situovanou podél hlavní komunikace v údolí vodního toku Zlámanecký potok. Rozptýlená zástavba omezeně vznikala nad kompaktním osídlením na úpatích údolí. V zástavbě obce jsou v několika případech zachovány nemovité kulturní památky – tj. původní venkovská usedlost, venkovské roubené stavby. Stavební dominantou zástavby je centrum obce s prostorově významným objektem veřejné občanské vybavenosti a s kaple Panny Marie Svatohostýnské.

Hlavním záměrem navrhovaného řešení je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků, což je naplňováno zejména v rámci:

- respektování a zachování cílových kvalit krajiny způsobem vymezení zastavěného území a lokalizací zastavitelných ploch včetně nastavení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného tak, aby bylo zohledněno umístění zástavby v terénu a v konkrétních částech zástavby
- dodržování stanovených zásad uspořádání urbanizovaných ploch s ohledem na respektování místní původní urbanistické struktury zástavby v jednotlivých částech řešeného území - návrhové plochy pro bydlení (plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné), jsou soustředěny do proluk zastavěného území nebo do těsné návaznosti v okrajových polohách stávající zástavby dle stávající struktury v jednotlivých částech dotčeného katastrálního území
- zachování měřítek pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch s ohledem na dodržování obecných zásad ochrany krajinného rázu v plochách bydlení a smíšených obytných tak, aby nově vznikající zástavba, případně úprava stávající zástavby vycházela z měřítka a hmotového uspořádání zástavby venkovského charakteru a respektovala význam centra obce s prostorově dominantními objekty veřejné občanské vybavenosti
- dodržování omezení možnosti zastavění místních pohledových horizontů a ploch v blízkosti míst rozhledů v krajině, omezení plošného rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch a stabilizací ploch volné krajiny významných z hlediska ochrany přírody a krajiny – tj. ochrana lokalit se zvýšeným výskytem chráněných druhů a přírodě blízkých porostů, ploch nezbytných pro zajištění územního systému ekologické stability včetně prostoru migračního koridoru velkých savců, ochrana okolí památného stromu atd.“

5.c

Oddíl „Vymezení zastavitelných ploch:“ se upravuje následovně:

V tabulce „Navržené plochy bydlení individuálního“ se pod řádkem plochy č.1 vypouští celé řádky ploch č. 2, 3, 4, 5:

„2	0,89	Severní část obce
3	0,81	Severní část obce
4	0,69	Východní část obce
5	0,36	Západní část obce“

za řádek plochy č.1 se nově vkládají řádky ploch č. 56, 58, 68, 73 následovně:

„56	0,51	Východní část obce
58	0,16	Severozápadní část obce
68	0,90	Severní část obce
73	0,32	Západní část obce“

v posledním řádku „Celkem“ se ve druhém sloupci vypouští číslo „2,88“ a nově se vkládá číslo „2,02“.

V tabulce „Navržené plochy smíšené rekreační“ se pod řádkem plochy č.50 vypouští celé řádky ploch č. 51, 52:

„51	0,84	Severovýchodní část obce
52	0,23	Severovýchodní část obce“

za řádek plochy č.50 se nově vkládají řádky ploch č. 54, 55, 77 následovně:

„54	0,60	Severovýchodní část obce
55	0,22	Severovýchodní část obce
77	0,08	Severozápadní část obce“

v posledním řádku „Celkem“ se ve druhém sloupci vypouští číslo „1,11“ a nově se vkládá číslo „0,94“.

V nadpisu tabulky ploch „OX“ se za textem „Navržené plochy občanského“ vypouští slovo „vybavené“ a nově se vkládá slovo „vybavení“.

V tabulce „Navržené plochy výroby a skladování“ se ve druhém řádku a prvním sloupci vypouští číslo „18“ a nově se vkládá číslo „60“, ve druhém řádku a druhém sloupci se vypouští číslo „0,91“ a nově se vkládá číslo „1,63“, v posledním řádku „Celkem“ se ve druhém sloupci vypouští číslo „0,91“ a nově se vkládá číslo „1,63“.

V tabulce „Navržené plochy smíšené obytné vesnické“ se pod řádkem plochy č.14 vypouští celý řádek plochy č. 16:

16	0,20	Severozápadní část obce
----	------	-------------------------

v posledním řádku „Celkem“ se ve druhém sloupci vypouští číslo „0,41“ a nově se vkládá číslo „0,21“.

V nadpisu ploch „DS“ se za textem „-PLOCHY“ vypouští text „DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA“ a nově se vkládá text „PRO SILNIČNÍ DOPRAVU“, v nadpisu tabulky se za textem „Navržené plochy“ vypouští text „dopravní infrastruktury -“,

v tabulce „Navržené plochy silniční dopravy“ se pod řádkem nadpisu vypouští celý řádek plochy č. 21:

„21	0,36	Účelová komunikace“
-----	------	---------------------

za řádek nadpisu se nově vkládají řádky ploch č. 61, 62, 63, 64, 70 následovně:

„61	0,07	Účelová komunikace
62	0,10	Účelová komunikace
63	0,03	Účelová komunikace
64	0,03	Účelová komunikace
70	0,18	Účelová komunikace“

v posledním řádku „Celkem“ se ve druhém sloupci vypouští číslo „0,36“ a nově se vkládá číslo „0,41“.

V tabulce „Navržené plochy technické infrastruktury - energetiky“ se ve druhém řádku a prvním sloupci vypouští číslo „24“ a nově se vkládá číslo „66“, ve druhém řádku a druhém sloupci se vypouští číslo „0,27“ a nově se vkládá číslo „0,24“, v posledním řádku „Celkem“ se ve druhém sloupci vypouští číslo „0,27“ a nově se vkládá číslo „0,24“.

V tabulce „Navržené plochy technické infrastruktury - vodního hospodářství“ se pod řádkem plochy č.27 vypouští celý řádek plochy č. 28:

„28	0,24	Kanalizační stoka“
-----	------	--------------------

za řádek plochy č.30 se nově vkládá řádek plochy č. 71 následovně:

„71	0,14	Kanalizační stoka“
-----	------	--------------------

v posledním řádku „Celkem“ se ve druhém sloupci vypouští číslo „0,57“ a nově se vkládá číslo „0,47“.

Za tabulku ploch „TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ“ se nově vkládají tabulky ploch „TK“ a „TW“ včetně nadpisů následovně:

„TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Navržené plochy technické infrastruktury – elektronických komunikací

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
57	0,10	Základnová stanice mobilního operátora
Celkem	0,10	

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Navržené vodní plochy

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
49	1,20	Vodní plocha
Celkem	1,20“	

6.c

Oddíl „Systém sídelní zeleně“ se upravuje následovně:

V textu ve druhém odstavci se vypouští celá věta „Nově je vymezena plocha sídelní zeleně 48 s funkcí ochranné zeleně, jako přestavba v rámci stávajícího výrobního areálu.“ a nově se vkládá věta „Nově jsou vymezeny plochy sídelní zeleně s funkcí izolační a ochrannou.“ Za text oddílu se nově vkládá tabulka ploch sídelní zeleně včetně nadpisu následovně:

„Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Navržené plochy sídelní zeleně

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
48	0,07	Izolační zeleň podél stávajícího výrobního areálu
59	0,02	Izolační zeleň mezi výrobou a plochou pro bydlení
67	0,03	Izolační zeleň mezi hřbitovem a plochou pro bydlení
78	0,03	Izolační zeleň mezi hřbitovem a plochou pro rekreaci
Celkem	0,15“	

7.c

Oddíl „Vymezení plochy přestavby“ se upravuje následovně:

vypouští se celý text kapitoly:

„Územní plán Zlámánek vymezuje tuto novou plochu přestavby:

Číslo plochy	Označení	Výměra (ha)	Lokalita
24	PŘESTAVBA 1	0,27	Centrální část obce
48	PŘESTAVBA 2	0,07	Severní část obce“

a nově se vkládá věta „Nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.“

8.c

V kapitole „C“ se oddíl „Vymezení plochy asanace“ upravuje následovně:

vypouští se celý text kapitoly:

„Územní plán Zlámanec vymezuje tuto novou plochu asanace:

Číslo plochy	Označení	Výměra (ha)	Lokalita
37	ASANACE 1	0,09	Jihozápadní část obce“

a nově se vkládá věta „Nejsou vymezeny žádné plochy pro asanace.“

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

1.d

V názvu kapitoly „D.“ se za text „.....PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“ nově vkládá text „, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“.

2.d

V oddílu „Silniční doprava“ se ve druhém odstavci a druhé větě za text „.....k nově navrženým plochám pro bydlení individuální,“ nově vkládá text „technickou infrastrukturu“, dále se za třetí odstavec nově vkládá odstavec čtvrtý a zní:

„Navrhované plochy pro dopravu:

D 61, 62, 63, 64, 70 – plochy pro nové úseky místních a účelových komunikací“

3.d

V oddílu „Odkanalizování“ se za první odstavec nově vkládá odstavec druhý a zní:

„Navrhované plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství:

TV 25, 26, 27, 29, 71, 72 – plochy pro kanalizační sběrač

TV 30 – plocha pro čistírnu odpadních vod“

4.d

V oddílu „Zásobování elektrickou energií“ se v prvním odstavci za druhou větu nově vkládá text „Případné nové rozvody vedení VN a NN v zastavěném území, zastavitelných plochách i ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které technickou infrastrukturu připouští. Pro rozvoj areálu výroby (návrhová plocha V č. 60) bude dle potřeby provedeno napojení z rozšířené sítě VN a nové zahušťovací trafostanice v rámci stabilizované a navrhované plochy výroby a skladování“. Dále se za druhý odstavec nově vkládá odstavec třetí a zní:

„Navrhované plochy technické infrastruktury – energetika:

TE 65, 66 – plochy pro přeložku elektrického vedení VN 22kV včetně trafostanice“

5.d

Za oddíl „Zásobování plynem“ se nově vkládá oddíl „Elektronické komunikace“ a zní:

„Elektronické komunikace

Řešením územního plánu se zachovávají stávající vedení a zařízení elektronických komunikací. Nově je navrhována plocha pro základnovou stanici mobilního operátora.

Navrhované plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace:

TK 57 – plocha pro základnovou stanici mobilního operátora“

6.d

V oddílu „Občanské vybavení“ se v prvním odstavci a první větě za text „.....– tělovýchova a sport, v severní“ nově vkládá text „části zastavěného území“, dále se za druhý odstavec nově vkládá odstavec třetí a zní:

„Navrhované plochy občanského vybavení:

OS 11, 12 – plochy pro sport a volnočasové aktivity

OX 13 – plocha pro pozorovatelnu, rozhlednu“

7.d

V oddílu „Veřejná prostranství“ se v prvním odstavci a první větě za textem „Územní plán Zlámánek“ vypouští slovo „navrhuje“ a nově se vkládá slovo „nenavrhuje“.

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, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

1.e

V názvu kapitoly „E.“ se za textem „.....VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH“ vypouští text „A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI“ a nově se vkládá text „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, REKREACE“.

2.e

V oddílu „Koncepce uspořádání krajiny“ se v první odrážce za textem „.....krajinný ráz –“ vypouští text „typ krajiny“ a nově se doplňuje text „vlastní krajinu“, ve třetí odrážce se před textem „prvky územního systému...“ vypouští text „plochy vymezené pro“ a současně se nově vkládá text „stabilizuje stávající a doplňuje chybějící“, ve čtvrté odrážce se před textem „rovněž stávající plochy.....“ vypouští text „chráněné jsou“ a současně se nově vkládá slovo „stabilizuje“.

3.e

Oddíl „V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:“ se upravuje následovně:

V tabulce ploch „K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ“ se pod řádkem plochy č. 36 vypouští celý řádek plochy č. 37:

„37	0,09	Protierozní opatření + sanace svahu“
-----	------	--------------------------------------

v řádcích ploch č. 43, 44, 45 se ve třetím sloupci vypouští text „LBK 4“ a nově se vkládá text „lokální biokoridor“, za řádek plochy č. 47 se nově vkládají řádky ploch č. 74, 75 a zní:

74	0,33	Izolační zeleň + tvorba krajiny
75	0,08	Izolační zeleň + tvorba krajiny

v posledním řádku „Celkem“ se ve druhém sloupci vypouští číslo „3,77“ a nově se vkládá číslo „4,09“.

V nadpisu ploch „WT“ se za textem „WT – VODNÍ“ vypouští text „TOKY A“ a za slovo „PLOCHY“ se nově vkládá text „A TOKY“.

4.e

Za tabulku ploch „WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY“ se nově vkládá oddíl „V řešeném území jsou vymezeny plochy změn v krajině:“ včetně nadpisu a zní:

„V řešeném území jsou vymezeny plochy změn v krajině:

Plochy změn v krajině vymezené pro účel rozvoje technické infrastruktury:

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel	Kód využití
65	0,44	Plocha pro přeložku vedení VN	TE
72	0,10	Plocha pro kanalizační sběrač	TV
Celkem	0,54		

Podmínky pro využití návrhových ploch koridorů technické infrastruktury TE, TV umístěných ve volné krajině:

- rozvody technické infrastruktury ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou pro dané stavby určeny a rovněž v rámci ploch volné krajiny, ve kterých je umístění technické infrastruktury přípustné
- bude minimalizováno omezení využití ploch volné krajiny s cílem postupné obnovy původní funkce dotčených ploch zemědělských a ploch krajinné zeleně

Plochy změn v krajině vymezené pro účel sídelní zeleně:

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel	Kód využití
48	0,07	Izolační zeď podél stávajícího výrobního areálu	Z*
59	0,02	Izolační zeď mezi výrobou a plochou pro bydlení	Z*
67	0,03	Izolační zeď mezi hřbitovem a plochou pro bydlení	Z*
78	0,03	Izolační zeď mezi hřbitovem a plochou pro rekreaci	Z*
Celkem	0,15		

Podmínky pro využití návrhových ploch sídelní zeleně Z* ve volné krajině:

- plochy budou využívány stávajícím způsobem s cílem postupného převedení na pásy izolační bariérové zeleně“

5.e

V oddílu „Územní systém ekologické stability“ v deváté větě se za textem „– Hluboček, LBC“ vypouští slovo „Slatiny“ a nově se vkládá text „Nad Hložím“.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

1.f

V názvu kapitoly „F.“ se za text „.....PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ“ nově vkládá text v závorce „(HLAVNÍ VYUŽITÍ)“, dále za text „.....NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ“ se nově vkládá text v závorce „(VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA)“ a za text „.....OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“ se nově vkládá text v závorce „(NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)“.

2.f

V oddílu ploch „BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO“ se v části „Podmínky prostorového uspořádání“ v nadpisu za slovo „uspořádání“ nově vkládá text „včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

V oddílu ploch „BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO“ se v části „Podmínky prostorového uspořádání“ v nadpisu za slovo „uspořádání“ nově vkládá text „včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

Za oddíl ploch „BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO“ se nově vkládá oddíl „SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ včetně nadpisu a zní:

„SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- občanská vybavenost pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování
- administrativa, nevýrobní podnikatelské aktivity a služby
- drobné, svým provozem nerušící a neobtěžující řemeslné dílny (např. jednoduchá montáž, šicí dílny, knihařské práce apod.)
- stavby a zařízení přímo související s bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úroveň terénu“

3.f

V oddílu ploch „SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ“ v části „Přípustné využití:“ se ve čtvrté odrážce vypouští celý text „stavby pro drobnou občanskou vybavenost“ a nově se vkládá text „občanská vybavenost pro ubytování a stravování, nevýrobní služby“, za čtvrtou odrážku se nově vkládá odrážka pátá a zní:

- drobná, svým provozem nerušící a neobtěžující výroba a řemesla

dále v části „Podmínky prostorového uspořádání“ se v nadpisu za slovo „uspořádání“ nově vkládá text „včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

V oddílu ploch „SO.4 – PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ“ se v části „Podmínky prostorového uspořádání“ v nadpisu za slovo „uspořádání“ nově vkládá text „včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

4.f

V oddílu ploch „O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“ v části „Hlavní využití:“ se v první odrážce za textem „.....péči o rodinu, zdravotní služby,“ vypouští text „kulturu,“.

V oddílu ploch „OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOÝCHOVA A SPORT“ se v části „Podmínky prostorového uspořádání“ v nadpisu za slovo „uspořádání“ nově vkládá text „včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

5.f

V oddílu ploch „OH“ v nadpisu se za text „– VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ“ nově vkládá text „A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY“.

6.f

V oddílu ploch „OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM“ v části „Přípustné využití:“ se ve třetí odrážce za textem „stavby a zařízení“ vypouští text „občanského vybavení“ a nově se vkládá text „souvisejících služeb“. Dále za část „Nepřípustné využití“ se nově vkládá část podmínek prostorového uspořádání a zní:

- „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- záměr bude splňovat požadavky hodnocení vlivu na krajinný ráz území“

7.f

V oddílu ploch „TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA“ se v části „Podmínky prostorového uspořádání“ v nadpisu za slovo „uspořádání“ nově vkládá text „včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

Za oddíl ploch „TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA“ se nově vkládá oddíl „TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE“ včetně nadpisu a zní:

„TK – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro elektronické komunikace (základnová stanice mobilního operátora apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, související s hlavním využitím
- doplňková zeleň

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- záměr bude splňovat požadavky hodnocení vlivu na krajinný ráz území“

8.f

V oddílu ploch „TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ OBCE“ v části „Hlavní využití:“ se v první odrážce vypouští celý text „zpracování, sběr a likvidace odpadu“ a nově se vkládá text „sběrný dvůr“, v části „Přípustné využití:“ se před odrážku „stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní a technickou.....“ nově vkládá odrážka první a zní:

- „garáže, odstavné a manipulační plochy a další stavby a zařízení technického zabezpečení a údržby obce“,

dále v části „Nepřípustné využití:“ se vypouští celá druhá odrážka „- spalovna komunálního odpadu“,

dále v části „Podmínky prostorového uspořádání“ se v nadpisu za slovo „uspořádání“ nově vkládá text „včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

9.f

V oddílu ploch „DS“ v nadpisu se za textem „– PLOCHY“ vypouští text „DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA“ a nově se vkládá text „PRO SILNIČNÍ DOPRAVU“. V části „Přípustné využití:“ se před odrážku „stavby dopravních zařízení a“ nově vkládá odrážka první a zní:

- „účelová, cyklistická a pěší doprava“,

Dále se pod čtvrtou odrážkou „- hromadné parkoviště“ vypouští text odrážky páté „stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost“ a nově se vkládá text „doprovodná a izolační zeleň“.

10.f

V oddílu ploch „V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ v části „Přípustné využití:“ se před odrážku „dopravní a technická infrastruktura“ nově vkládají odrážky první a druhá a zní:

- „- stavby a zařízení technického zabezpečení a údržby obce, sběrný dvůr, kompostárna
- doplňkové komerční občanské vybavení související s hlavním využitím (služby, prodej)“,

dále ve třetí odrážce se za slovo „doplňková“ vkládá text „a izolační“,

dále v části „Podmínky prostorového uspořádání“ se v nadpisu za slovo „uspořádání“ nově vkládá text „včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

11.f

V oddílu ploch „WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY“ v části „Hlavní využití:“ se v první odrážce za textem „vodní plochy a“ vypouští slovo „toků“ a nově se vkládá slovo „toky“.

12.f

V oddílu ploch „K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ“ v části „Nepřípustné využití:“ se v první odrážce za text „.....ohrad a oplocení“ nově vkládá text „založených porostů zeleně“.

13.f

V oddílu ploch „P – PLOCHY PŘÍRODNÍ“ v části „Přípustné využití:“ se před odrážku „ – vodní plochy, které jsou součástí biocenter.....“ nově vkládá odrážka první a zní: „- plochy lesní“, v části „Nepřípustné využití:“ se v první odrážce za textem „.....s výjimkou oplocení“ vypouští text „lesních školek a oplocení“ a nově se vkládá text „založených porostů zeleně“.

14.f

V oddílu ploch „Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ v části „Podmíněně přípustné využití:“ se v první odrážce za slovem „drobné“ vypouští text „zemědělské a účelové stavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce, drobné“, ve druhé odrážce se za text „stavby pro zemědělství, v případě“ nově vkládá text „prokazatelného využití pro zabezpečení zemědělské produkce v navazujících plochách zemědělské půdy a pod podmínkou,“ a dále se za text „.....s možností podsklepení“ nově vkládá text „, které nenaruší krajinný ráz a budou umístěny mimo pohledové horizonty a pohledově exponované plochy, mimo významné krajinné prvky a mimo OP lesa“.

15.f

V oddílu ploch „L – PLOCHY LESNÍ“ v části „Přípustné využití:“ se ve třetí odrážce za textem „nezbytná dopravní a“ vypouští text „technické infrastruktury“ a nově se vkládá text „technická infrastruktura“, dále v části „Nepřípustné využití:“ se ve druhé odrážce za textem „oplocení s výjimkou“ vypouští text „pasteveckých ohrad a“, dále za textem „.....sloužící k ochraně“ se vypouští slovo „sadů“ a nově se vkládá text „založených lesních porostů“.

16.f

V oddílu „Definice použitých pojmů:“ se v první větě za textem „.....obdélníkového půdorysu“ vypouští spojka „se“ a nově se vkládá text „, případně půdorysu ve tvaru písmene L a U, opatřená“.

Za definici pojmu „Tvarosloví kulturní krajiny“ se nově vkládá definice pojmu „stavby pro zemědělství“ a zní: „Stavby pro zemědělství - v plochách Z.1 je přípustné umístit stavby pro zemědělství mimo pohledově exponované části ploch, stavby musí sloužit výhradně pro zemědělství a zajištění nezbytného zázemí pro hospodářské využívání přilehlých ploch zemědělské půdy, tj. sklady pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, sklady zemědělské techniky, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, včelíny apod., bude se jednat o drobné jednoduché přizemní stavby do 5m výšky, s jedním nadzemním podlažím, bez pobytových místností a s možností podsklepení.“

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

1.g

V kapitole „G.“ se vypouští celý text „Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy asanace, pro které lze uplatnit vyvlastnění.“ a nově se vkládá text a zní:

„V ÚP Zlámánek jsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazeno ve výkrese:

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO (označení)	číslo plochy	popis plochy
LBC 1	32	lokální biocentrum Mladě
LBK 2	43	lokální biokoridor
LBK 3	44	lokální biokoridor
LBK 3	45	lokální biokoridor

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění vyvlastnění.

Nejsou vymezeny žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci s možností uplatnění vyvlastnění.“

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

1.h

V názvu kapitoly „H.“ se za text „.....DALŠÍCH ÚDAJŮ“ nově vkládá text „PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“.

2.h

V prvním odstavci kapitoly „H.“ se za textem „.....žádné veřejně prospěšné stavby“ vypouští text „, veřejně prospěšná opatření“.

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

1.i

V názvu kapitoly „I.“ se za text „.....KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ“ nově vkládá text „PODLE §50 odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA“.

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

1.j

Za kapitolou „I.“ se vypouští celá kapitola „J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU“ včetně označení a názvu kapitoly a celého textu:

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

Územní plán obce Zlámanec obsahuje:

- 21 listů textové části
- 3 výkresy“

2.j

V kapitole „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....“ se označení kapitoly „K.“ nově nahrazuje označením „J.“

3.j

Celý text kapitoly „J.“ se vypouští:

„Vymezení plochy územní rezervy

Číslo plochy	Popis plochy (návrh využití)	Prověření do konce roku	Podmínky pro prověření budoucího využití plochy
53	REZERVA 1 / Plocha bydlení individuálního	2022	Prověřit při změně územního plánu možnost napojení na sítě technické infrastruktury, prověřit podmínky ochrany hodnot území, výšková hladina – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví“

a vkládá se text nový a zní:

„Územní plán Zlámanec vymezuje plochy územních rezerv.
Tyto plochy jsou vymezeny v grafické části - Výkres základního členění území.

Vymezeny jsou plochy územních rezerv pro rozšíření zástavby bydlení individuálního:

Číslo plochy	Výměra (ha)	Lokalita	Způsob možného budoucího využití	Kód využití
53	0,71	Jižní část obce	Bydlení v rodinných domech	BI
69	0,76	Severní část obce	Bydlení v rodinných domech	BI

Podmínky pro prověření budoucího využití ploch 53, 69:

- prokázání využití navazujících navrhovaných zastavitelných ploch bydlení individuálního v dotčené části obce
- prokázání potřeby rozvoje stávající zástavby bydlení individuálního v dotčených lokalitách“

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1.k

Za kapitolu „J.“ se nově vkládá kapitola „K.“ včetně označení a nadpisu a zní:

„K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Zlámanec vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Tato plocha je vymezena v grafické části - Výkres základního členění území.

Územní studií bude prověřena plocha územní rezervy:

ÚS1 – plocha územní rezervy pro zástavbu bydlení individuálního BI č. 53:

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel zpracování ÚS	Podmínky ÚS	Lhůta pro vložení dat do evidence
53	0,71	Prověření návrhu uspořádání a způsobu budoucího zastavění plochy územní rezervy pro zástavbu bydlení individuálního	- navrhnout parcelaci plochy - navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě včetně řešení napojení jednotlivých stavebních pozemků v lokalitě na inženýrské sítě a řešení napojení ucelené lokality na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v obci	30.9.2027

ZÁVĚR

1.1

Za kapitolu „K.“ se nově vkládá „Závěr“ včetně nadpisu a zní:

„ZÁVĚR

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části:

Územní plán Zlámanec obsahuje:

Příloha P1	Textová část – 25 stran textu	
Příloha P2	Grafická část – 3 výkresy	
P2 2 - 1	Výkres základního členění území	1 : 5000
P2 2 - 2	Hlavní výkres	1 : 5000
P2 2 - 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000“