

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÁMANEC

Srovnávací text

Příloha P5

Červenec 2023

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

Objednatel: Obec Zlámánek
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 DOKUMENTACE

<i>Příloha P1</i>	Textová část	
<i>Příloha P2</i>	Grafická část	
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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola:	str.:
A. Vymezení zastavěného území	2
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	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
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.	10
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)	13
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	23
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	24
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25
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	25
Závěr	26

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Zlámánek je ke dni ~~25.1.2017~~ 31.3.2023 vymezeno zastavěné území.

Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území je zobrazen ve výkresech:

~~I.1~~ - Výkres základního členění území,

~~I.2~~ - Hlavní výkres.

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

Hlavní úkoly územního plánu

- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost,
- zachování historické urbanistické struktury a původního vesnického rázu obce,
- vytvoření vhodných podmínek pro zachování velmi kvalitního bydlení v obci,
- zachování rozsáhlé zemědělské činnosti v k.ú. vzhledem k velmi dobrým půdním a klimatickým podmínkám,
- upřesnění územního systému ekologické stability.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Zlámanec je vytvoření vhodných podmínek pro:

- rozvoj kvalitního bydlení (nové plochy pro bydlení individuální a plochy smíšené obytné vesnické)
- rozvoj ekonomického potenciálu (nová plocha pro výrobu a skladování),
- optimální rozvoj sportovního vyžití a rekreace (plochy smíšené rekreační v severovýchodní části obce, plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport),
- rozvoj veřejné infrastruktury (plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství pro čisticí odpadních vod a kanalizační sběrač, plocha technické infrastruktury – energetika pro přeložku elektrického zařízení, **plocha technické infrastruktury – elektronické komunikace pro základnovou stanici mobilního operátora** a plochy dopravní infrastruktury),
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zajištěn:

- respektováním, zachováním a **rozvoj rozvojem** existujícího velmi kvalitního životního prostředí
- stabilizací nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability v rámci vymezení biocenter formou ploch přírodních a biokoridorů formou ploch krajinné zeleně
- dodržováním základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – tj. výškovým omezením nové zástavby, respektováním dopravních propojení v krajině.

Ochrana a rozvoj kulturních hodnot je zajištěn:

- respektováním historického půdorysu obce
- zachováním základních urbanistických vazeb a vztahů v řešeném území
- maximální ochrana kulturního a architektonického dědictví.

Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot je zajištěn:

- rozvojem technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.
- **rozvojem bydlení, občanské vybavenosti a výrobních podnikatelských aktivit.**

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

Urbanistická koncepce

Základním cílem návrhu urbanistické koncepce obce Zlámánek je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Bytová výstavba bude orientována do proluk v zastavěném území a do nově vymezených ploch bydlení individuálního a ploch smíšených obytných vesnických. Charakter výstavby v prolukách bude korespondovat s okolní zástavbou. Územní plán navrhuje dostatečný počet ploch pro individuální bytovou výstavbu.

Rozvoj ekonomických aktivit bude směřovat do stávajících ploch pro výrobu a skladování, ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu a nově vymezené plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na stávající výrobní areál. Drobné, svým provozem nerušící a neobtěžující řemeslné dílny, např. jednoduchá montáž, šicí dílny, knihařské práce apod., lze umisťovat přímo do obytné zástavby.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy **pro silnice a účelové komunikace** jsou stabilizovány a doplněny o nové **úseky** v návaznosti na nově vymezené plochy bydlení **individuální individuálního, výroby a technické infrastruktury**.

V návaznosti na rozvoj rekreace jsou nově vymezeny plochy smíšené rekreační v severovýchodní části obce.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a jen v omezené míře navrhuje jejich částečné rozšíření a to v rámci nově vymezených ploch občanské vybavenosti – tělovýchova a sport v severní části obce. A dále v rámci plochy občanského vybavení specifických forem pro situování pozorovatelný.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky, včetně drobné architektury a památek místního významu, které jsou součástí historie obce.

V rámci odkanalizování obce je navrženo důsledné odvedení splaškových vod na čistírnu odpadních vod, pomocí nově vymezených ploch technické infrastruktury – vodní hospodářství. Pro přeložku vedení elektrické sítě je nově vymezena plocha technické infrastruktury – energetika. **Pro výstavbu základnové stanice mobilního operátora je vymezena plocha technické infrastruktury – elektronické komunikace.**

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 výkresu – 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.

Vymezení zastavitelných ploch:

BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO

Navržené plochy bydlení individuálního

Číslo plochy	Výměra (ha)	Lokalita
1	0,13	Severní část obce
-2	0,89	Severní část obce
-3	0,84	Severní část obce
-4	0,69	Východní část obce
-5	0,36	Západní část obce
56	0,51	Východní část obce
58	0,16	Severozápadní část obce
68	0,90	Severní část obce
73	0,32	Západní část obce
Celkem	2,88 2,02	

SO.4 – PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ

Navržené plochy smíšené rekreační

Číslo plochy	Výměra (ha)	Lokalita
50	0,04	Východní část obce
51	0,84	Severovýchodní část obce
52	0,23	Severovýchodní část obce
54	0,60	Severovýchodní část obce
55	0,22	Severovýchodní část obce
77	0,08	Severozápadní část obce
Celkem	1,11- 0,94	

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Číslo plochy	Výměra (ha)	Lokalita
11	0,52	Severní část obce
12	0,07	Severní část obce
Celkem	0,59	

OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM

Navržené plochy občanského ~~vybavené~~ vybavení specifických forem

Číslo plochy	Výměra (ha)	Lokalita
13	0,12	Jihovýchodní část obce
Celkem	0,12	

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Navržené plochy výroby a skladování

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
18- 60	0,94- 1,63	Výrobní zóna
Celkem	0,94- 1,63	

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Navržené plochy smíšené obytné vesnické

Číslo plochy	Výměra (ha)	Lokalita
14	0,10	Severozápadní část obce
16	0,20	Severozápadní část obce
17	0,11	Severozápadní část obce
Celkem	0,41- 0,21	

DS – PLOCHY ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU~~**Navržené plochy ~~dopravní infrastruktury – silniční doprava~~**

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
21	0,36	Účelová komunikace
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
Celkem	0,36- 0,41	

TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA**Navržené plochy technické infrastruktury - energetiky**

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
24-66	0,27- 0,24	Přeložka elektro sítě
Celkem	0,27- 0,24	

TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**Navržené plochy technické infrastruktury – vodního hospodářství**

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
25	0,08	Kanalizační stoka
26	0,05	Kanalizační stoka
27	0,08	Kanalizační stoka
28	0,24	Kanalizační stoka
29	0,01	Kanalizační stoka
30	0,11	Čistírna odpadních vod
71	0,14	Kanalizační stoka
Celkem	0,57- 0,47	

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	

Navržené vodní plochy

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

Systém sídlení zeleně

Stávající plochy sídelní zeleně jsou v územním plánu stabilizovány. Část sídelní zeleně je součástí ploch veřejných prostranství, případně ploch bydlení či občanského vybavení.

~~Nově je vymezena plocha sídelní zeleně 48 s funkcí ochranné zeleně, jako přestavba v rámci stávajícího výrobního areálu.~~ Nově jsou vymezeny plochy sídelní zeleně s funkcí izolační a ochrannou.

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	

Vymezení plochy přestavby

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

Nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

Vymezení plochy asanace

Územní plán Zlámánek vymezuje tuto novou plochu asanace:

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

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

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Hlavní pozemní komunikace je v řešeném území silnice III/49711 (Svárov – Zlámánek – Šarovy). Další silnice, kterou spolu se silnicí III/49711 umožňují dopravní spojení s okolními obcemi, je silnice III/49710 (Březolupy – Částkov). V návaznosti na tuto stabilizovanou dopravní kostru navrhuje územní plán nové účelové komunikace prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy, které budou zajišťovat přístup k nově navrženým plochám pro bydlení individuální, **technickou infrastrukturu** a k ploše výroby a skladování.

Nové místní a účelové komunikace mohou být také umístovány na pozemcích v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Navrhované plochy pro dopravu:

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

Hluk z dopravy

V případě realizace nové dopravní stavby, musí být vyhodnocen její dopad na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení maximálně přípustných hodnot bude nutno zajistit taková protihluková opatření, při kterých nedojde k překročení limitních hodnot.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Vodovodní síť v obci bude využívána i nadále a její další rozšíření se počítá pro nové návrhové plochy situované mimo stávající zasilované území.

Odkanalizování

Na jihozápadním okraji obce v lokalitě mezi silnicí III/49711 a vodotečí je navržena čistírna odpadních vod na ploše která bude napojena na hlavní kanalizační sběrač navrhovaný na plochách technické infrastruktury – vodní hospodářství.

Navrhované plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství:

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

TV 30 – plocha pro čistírnu odpadních vod

Zásobování elektrickou energií

Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající vedení NN. Jejich kapacitu je možné dle vyjádření správce sítě v případě potřeby dále rozšířit ve stávajících plochách. **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.**

V rámci řešení územního plánu je navržena přeložka elektrických zařízení v severní části obce na ploše technické infrastruktury – energetiky.

Navrhované plochy technické infrastruktury – energetika:

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

Zásobování plynem

Řešením územního plánu se zachovává současný systém zásobování obce Zlámanec zemním plynem a jsou respektována plynárenská zařízení včetně ochranných pásem, s dalším rozšířením se počítá pouze pro nové návrhové plochy situované mimo stávající zasíťované území.

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

Občanské vybavení

Pro zajištění kvality bydlení a plnohodnotného využití volného času jsou navrženy plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, v severní části zastavěného území sloužící k rozšíření stávajícího sportovního areálu.

Nově je vymezena plocha občanského vybavení specifických forem, za účelem umístění pozorovatelny v místě střetu tří katastrálních území.

Navrhované plochy občanského vybavení:

OS 11, 12 – plochy pro sport a volnočasové aktivity

OX 13 – plocha pro pozorovatelnu, rozhlednu

Veřejná prostranství

Územní plán Zlámanec ~~navrhuje~~ **nenavrhuje** žádné nové plochy pro veřejná prostranství.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI 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

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz – ~~typ krajiny vlastní krajinu~~ – krajina harmonická zemědělská, krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Březolupsko
- zachovává stávající a navrhuje novou plochu lesa a plochy krajinné zeleně
- ~~plochy vymezené pro~~ stabilizuje stávající a doplňuje chybějící prvky územního systému ekologické stability
- ~~chráněné jsou~~ stabilizuje rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území

- linie komunikačních systémů (silnice, místní komunikace, polní a lesní cesty) v krajině budou doplněny doprovodnou zelení (interakčními prvky)

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

L – PLOCHY LESNÍ

Navržená plocha lesní (lesní prostory v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko-stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související s dopravní a technickou infrastrukturou).

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
31	0,28	Plocha lesa
Celkem	0,28	

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Navržená plocha přírodní (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability).

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
32	0,34	LBC Mladě
Celkem	0,34	

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Navržené plochy krajinné zeleně (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).

Číslo plochy	Výměra (ha)	Účel
33	0,18	Tvorba krajiny + sanace černé skládky
34	1,83	Interakční prvek
35	0,12	Protierozní opatření + tvorba krajiny
36	0,14	Protierozní opatření + tvorba krajiny
37	0,09	Protierozní opatření + sanace svahu
38	0,20	Protierozní opatření + tvorba krajiny
39	0,50	NRBK 152 Kostelecké polesí – Hluboček
40	0,08	Protierozní opatření + tvorba krajiny
41	0,09	Protierozní opatření + tvorba krajiny
42	0,11	Protierozní opatření + tvorba krajiny
43	0,11	LBK-4- lokální biokoridor
44	0,18	LBK-4- lokální biokoridor
45	0,03	LBK-4- lokální biokoridor
46	0,10	Protierozní opatření + tvorba krajiny
47	0,01	Protierozní opatření + tvorba krajiny
74	0,33	Izolační zeleň + tvorba krajiny
75	0,08	Izolační zeleň + tvorba krajiny
Celkem	3,77 4,09	

Navržená plocha vodní

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

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 krajině zeleně

Plochy změn v krajině vymezené pro účel sídelní zeleně:

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

Prostupnost krajiny

Ke zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny dojde především realizací všech skladebných prvků ÚSES.

Rekreační využívání krajiny

Územní plán stabilizuje stávající plochy smíšené rekreační, navrhuje nové plochy smíšené rekreační ve východní a severovýchodní části katastrálního území Zlámanec.

Územní systém ekologické stability

V rámci řešení Územního plánu Zlámanec jsou vymezeny skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter a trasy biokoridorů. V severní části katastrálního území byla vymezena část trasy NRBK 141 Buchlovské lesy – Spálený. Na jihozápadním okraji katastrálního území je vymezena část trasy NRBK 152 Kostecké polesí – Hluboček. Na nadregionální ÚSES navazují prvky lokálního ÚSES. Do NRBK 152 je v řešeném území vložena část lokálního biocentra Osúšek II a také část LBC Žleb. Do trasy NRBK 141 je na katastrálním území vložena část lokálního biocentra Losky. Z LBC Losky je po východní hranici katastrálního území Zlámanec veden LBK. Do tohoto biokoridoru je vloženo LBC Doubrava. Nově je doplněno lokální biocentrum Mladě a jeho napojení lokálními biokoridory mezi NRBK 152 Kostecké polesí – Hluboček, LBC ~~Slatiny~~ Nad Hložím (k.ú. Kelníky) a LBC Osúšek II.

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)

BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO

Hlavní využití:

- bydlení v bytových a polyfunkčních domech

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- zástavba je vícepodlažní (minimálně 2 podlaží)

BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- veřejná prostranství, zeleň, dětské hřiště
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro drobnou občanskou vybavenost a služby
- chovatelství a pěstitelství
- drobné, svým provozem nerušící a neobtěžující, řemeslné dílny, např. jednoduchá montáž, šicí dílny, knihařské práce apod.

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
- návrhové plochy – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

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

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s podílem hospodářské složky – zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení přímo související s bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zařízení)
- veřejná prostranství, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- ~~stavby pro drobnou občanskou vybavenost~~ občanská vybavenost pro ubytování a stravování, nevýrobní služby
- drobná, svým provozem nerušící a neobtěžující výroba a řemesla

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. 1 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úroveň terénu
- charakter a struktura zástavby bude respektovat „tvarosloví kulturní krajiny“ daného území (viz definice použitých pojmů)

SO.4 – PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ

Hlavní využití:

- smíšená rekreace

Přípustné využití:

- stavby a zařízení přímo související s bydlením a rekreací (rekreační chaty, rekreační chalupy a usedlosti, technické a hospodářské zařízení)
- stavby pro zemědělství
- 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. 1 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úroveň terénu
- charakter a struktura zástavby bude respektovat „tvarosloví kulturní krajiny“ daného území (viz definice použitých pojmů)

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití:

- občanské vybavení (pro sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu a společenské organizace, péči o rodinu, zdravotní služby, **kulturu**, veřejnou správu a samosprávu, ochranu obyvatelstva).

Přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- bydlení související s hlavní činností – služební byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka

Nepřípustné využití:

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

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní využití:

- sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- ubytování
- služební byty správců a nezbytného technického personálu
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- zdravotnické zařízení
- zařízení pro zabezpečení požární ochrany
- služba výrobního a nevýrobního charakteru s neobtěžujícím provozem (hluk, prach, zápach ap.)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- celková výška max. 12m nad úroveň terénu

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Hlavní využití:

- hřbitovy včetně technického zázemí

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení, v rozsahu odpovídajícím potřebám provozovaných pohřebních služeb
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

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

OX – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM

Hlavní využití:

- pozorovatelny, rozhledny

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- stavby a zařízení občanského vybavení souvisejících služeb

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

TV – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití:

- zásobování pitnou a užitkovou vodou, nebo které slouží pro odvádění a likvidaci odpadních, případně dešťových vod (vodojemy, ČOV apod.).

Přípustné využití:

- stavby a plochy pro vodohospodářská zařízení
- 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.

TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA

Hlavní využití:

- zásobování elektrickou energií (trafostanice, energetické vedení, 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:

- celková výška max. 20 m nad úroveň terénu

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

TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ OBCE

Hlavní využití:

- ~~zpracování, sběr a likvidace odpadu~~ sběrný dvůr

Přípustné využití:

- garáže, odstavné a manipulační plochy a další stavby a zařízení technického zabezpečení a údržby obce
- 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
- ~~spalovna komunálního odpadu~~

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- celková výška max. 12 m nad úroveň terénu

P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- kontejnerová stání – sběrná místa odpadu
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

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

DS – PLOCHY ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – PRO SILNIČNÍ DOPRAVU~~

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- ~~účelová, cyklistická a pěší doprava~~
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- zastávky autobusové dopravy
- hromadné parkoviště
- ~~stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost~~ doprovodná a izolační zeleň
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití:

- výroba, skladování a manipulační plochy

Přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení technického zabezpečení a údržby obce, sběrný dvůr, kompostárna~~
- ~~doplňkové komerční občanské vybavení související s hlavním využitím (služby, prodej)~~
- dopravní a technická infrastruktura
- doplňková a izolační 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:

- celková výška max. 12m nad úroveň terénu.

VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY

Hlavní využití:

- zemědělská a lesnická výroba, skladování a manipulační plochy

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- doplňková a izolační zeleň
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití:

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

Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Hlavní využití:

- sídelní zeleň

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- územní systém ekologické stability

Nepřípustné využití:

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

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití:

- vodní plochy a ~~teků~~ toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- pozemky veřejných prostranství, zeleň
- protipovodňová zařízení
- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení související s protipovodňovou ochranou

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Hlavní využití:

- krajinná zeleň

Přípustné využití:

- plochy pro prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- sanace sesuvů v území

Nepřípustné využití:

- oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad a oplocení **založených porostů zeleně** sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří u prvků ÚSES (dočasný charakter)
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou zařízení pro značení naučných a turistických stezek
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- plochy ÚSES - biocentra

Přípustné využití:

- **plochy lesní**
- vodní plochy, které jsou součástí biocentra – bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- oplocení s výjimkou oplocení **lesních školek a oplocení založených porostů zeleně** sloužící k ochraně ploch před poškozováním zvěří u prvků ÚSES (dočasný charakter)
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou zařízení pro značení naučných a turistických stezek, cyklostezek
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- zemědělsky využívaná půda (plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav).

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro protierozní opatření
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití:

- drobné ~~zemědělské a účelové stavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce, drobné~~ stavby (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky), odpočívadla v případě, že se prokáže, že nedojde k narušení krajinného rázu
- stavby pro zemědělství, v případě ~~prokazatelného využití pro zabezpečení zemědělské produkce v navazujících plochách zemědělské půdy a pod podmínkou, že se bude jednat o jednoduché přízemní stavby převážně obdélníkového půdorysu, velikosti do 40m² a 5m výšky, bez pobytových místností s možností podsklepení, které nenaruší krajinný ráz a budou umístěny mimo pohledové horizonty a pohledově exponované plochy, mimo významné krajinné prvky a mimo OP lesa~~

Nepřípustné využití:

- oplocení s výjimkou pasteveckých ohrad a oplocení sloužící k ochraně sadů před poškozováním zvěří (dočasný charakter)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou zařízení pro značení naučných a turistických stezek, cyklostezek
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

L – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- lesní plochy (určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

Přípustné využití:

- plochy pro prvky ÚSES
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- nezbytná dopravní a ~~technické infrastruktury~~ technická infrastruktura
- drobné vodní toky a plochy (mokřady, rybníčky)

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou přípojek pro zásobování obce a dopravní obsluhu obce, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou zařízení pro značení naučných a turistických stezek, cyklostezek
- oplocení s výjimkou ~~pasteveckých ohrad a~~ oplocení sloužící k ochraně ~~sadů založených lesních porostů~~ před poškozováním zvěří (dočasný charakter)
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z.1 – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ

Hlavní využití:

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro protierozní opatření
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení, za podmínky, že nebude bránit prostupnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou zařízení pro značení naučných a turistických stezek, cyklostezek
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Definice použitých pojmů:

Tvaroslovní kulturní krajiny - zástavba přízemní (případně s obytným podkrovím) obdélníkového půdorysu se , případně půdorysu ve tvaru písmene L a U, opatřená sedlovými, valbovými nebo polovalbovými střechami s úhlem sklonu cca 45°. Objekty dřevěné, zděné, případně kombinované s kamennými prvky (podezdívka, kamenné hospodářské objekty).

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 přízemní 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

~~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.~~

~~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 ZRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, ~~veřejně prospěšná opatření~~ ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

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

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

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 PORÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ 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:

US1 – 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

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

Územní plán Zlámanec obsahuje:

<i>Příloha P1</i>	Textová část – 25 stran textu	
<i>Příloha P2</i>	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