

ÚZEMNÍ PLÁN ZLÁMANEC

**Textová část
Příloha č.1**

Srpen 2017

Pořizovatel: **Městský úřad Uherské Hradiště,**
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
odd. územního plánování, stavebního řádu a památkové péče
Pověřená osoba: Ing. Kateřina Sklenářová – referent

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

Zpracovatel: **JaP architects s.r.o. - Zlín**
Obeciny 4377
760 01 Zlín

Autorizovaný architekt: Ing. arch. Jan Přehnal	
Podpis:	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Zlámánek	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí	
Jméno a příjmení: Ing. Kateřina Sklenářová	
Funkce: referent	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
(otisk úředního razítka)	

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Označení	Kapitola	Strana
A.	Vymezení zastavěného území	3
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
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, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
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	20
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	20
I.	Stanovení kompenzačních opatření	20
J.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20
K.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	21

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Zlámánek je ke dni 25. 1. 2017 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 po 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 Zlámánek 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 čištnou odpadních vod a kanalizační sběrač, plocha technické infrastruktury – energetika pro přeložku elektrického zařízení 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 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.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce

Základním cílem návrhu urbanistické koncepce obce Zlámanec 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 jsou stabilizovány a doplněny o nové v návaznosti na nově vymezené plochy bydlení individuální.

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.

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	0,81	Severní část obce
4	0,69	Východní část obce
5	0,36	Západní část obce
Celkem	2,88	

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
Celkem	1,11	

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 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	0,91	Výrobní zóna
Celkem	0,91	

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	

DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA

Navržené plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

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

TE – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA

Navržené plochy technické infrastruktury - energetiky

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

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
Celkem	0,57	

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.

Vymezení plochy přestavby

Územní plán Zlámanec 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

Vymezení plochy asanace

Územní plán Zlámanec vymezuje tuto novou plochu asanace:

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Hlavní pozemní komunikace je v řešeném území silnice III/49711 (Svárov – Zlámanec – 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 a k ploše výroby a skladování. Nové místní a účelové komunikace mohou být také umístovány na pozemcích v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

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 zasíťované 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.

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.

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

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.

Občanské vybavení

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

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

Veřejná prostranství

Územní plán Zlámanec navrhuje 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, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNÉ

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz – typ krajiny – krajina harmonická zemědělská, krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Březolupsko
- zachovává stávající a navrhuje novou plochu lesa a plochy krajinné zeleně
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- chráněné jsou 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 poleš – 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
44	0,18	LBK 4
45	0,03	LBK 4
46	0,10	Protierozní opatření + tvorba krajiny
47	0,01	Protierozní opatření + tvorba krajiny
Celkem	3,77	

WT – VODNÍ TOKY A PLOCHY

Navržená plocha vodní

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

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 Kostelecké 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 Kostelecké polesí – Hluboček, LBC Slatiny (k.ú. Kelníky) a LBC Osúšek II.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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:

- 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:

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úroveň terénu
- návrhové plochy – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

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 a služby

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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:

- max. 1 nadzemní podlaží a podkroví - celková výška max. 10 m nad úrovní 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:

- celková výška max. 12m nad úroveň terénu

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ

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

Nepřípustné využití:

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

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:

- celková výška max. 20 m nad úrovní terénu

TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ OBCE

Hlavní využití:

- zpracování, sběr a likvidace odpadu

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
- spalovna komunálního odpadu

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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

Hlavní využití:

- silniční doprava

Přípustné využití:

- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- zastávky autobusové dopravy
- hromadné parkoviště
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- 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:

- dopravní a technická infrastruktura
- doplňková zeleň

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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 toků 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 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:

- 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 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 že se bude jednat o jednoduché přízemní stavby převážně obdélníkového půdorysu, velikosti do 40 m² a 5 m výšky, bez pobytových místností s možností podsklepení

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
- 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 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:

Tvarosloví kulturní krajiny - zástavba přízemní (případně s obytným podkrovím) obdélníkového půdorysu se sedlovými, valbovými nebo polovalbovými střechami s úhlem sklonu cca 45°. Objekty dřevěné, zděné případně kombinované s kamennými prvky (podezdívkou, kamenné hospodářské objekty).

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.

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

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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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. 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