

# ÚZEMNÍ PLÁN ŽALKOVICE

## NÁVRH

**POŘIZOVATEL :** **Městský úřad Kroměříž**  
odbor rozvoje města  
Velké náměstí č.115/1, 767 01 Kroměříž

**OBJEDNATEL :** **Obec Žalkovice**  
798 23 Žalkovice 97

**ZPRACOVATEL :** **Atelier .B. Zlín ing.arch.T.Bergmannová**  
Kamenná 3845, 760 01 Zlín  
kancelář Slovenská 2868, 760 01 Zlín  
telefon 577431321  
e-mail: bergmannova.tatjana @ tiscali.cz

vedoucí projektant  
urbanismus  
doprava  
vodní hospodářství  
zásobování plynem  
zásobování el.energií  
ekologie  
digitální zpracování

ing.arch.Tatjana Bergmannová  
ing.arch.Tatjana Bergmannová  
ing.Rudolf Nečas  
ing. Dagmar Zákravská  
ing. Dagmar Zákravská  
ing. Josef Osvald  
ing. Hedvika Psotová, Arvita s.r.o  
Vojtěch Eichler

ÚZEMNÍ PLÁN ŽALKOVICE ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
<b>Správní orgán, který ÚP vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Žalkovice</b>	Razítko:
Číslo jednací :		
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Kroměříž, odbor rozvoje města</b>	Razítko:
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		

## OBSAH DOKUMENTACE:

---

**A.I - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU****B.I - GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

B.I.1. Výkres základního členění území	1: 5 000
B.I.2. Hlavní výkres	1: 5 000
B.I.3. Dopravní infrastruktura	1: 5 000
B.I.4. Technická infrastruktura .vodní hospodářství	1: 5 000
B.I.5. Technická infrastruktura .energetika, spoje	1: 5 000
B.I.6. Veřejně prospěšné stavby,opatření a asanace	1: 5 000

**A.II. - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU****B.II. - GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

B.II.1 Koordinační výkres	1: 5 000
B.II.2.Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
B.II.3.Výkres širších vztahů	1: 50 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.I.1.	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
A	Vymezení zastavěného území .....	4
B.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
	C. 1. Urbanistická koncepce .....	4
	C. 2. Navržené plochy zastavitelného území.....	5
	C. 3. Plochy přestavby .....	7
	C. 4. Plochy sídelní zeleně .....	7
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	7
	D. 1. Dopravní infrastruktura.....	7
	D. 2. Technická infrastruktura .....	8
	D. 3. Občanské vybavení.....	9
	D. 4. Veřejná prostranství .....	9
E.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	10
	E. 1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch.....	10
	E. 2. Územní systém ekologické stability.....	11
	E. 3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	11
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití.....	11
	F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
	F. 2. Podmínky využití území.....	12
	F. 3. Časový horizont.....	18
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 .....	18
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	19
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	19
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	19
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.....	19
L.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	20
M.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona.....	20
N.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	20

# ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Žalkovice je vymezeno k 30.10.2007

*Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:*

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 1. | Výkres základního členění území v měřítku | 1:5 000 |
| 2. | Hlavní výkres                             | 1:5 000 |

## B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### B1. Koncepce rozvoje území obce

Rozvoj obce je navržen tak, aby nepřinesl podstatné zásahy do stávající struktury a organizace stávajícího území.

Hlavním cílem je:

- vymezit nové plochy pro bydlení a tím podpořit hlavní funkci v obci
- zajistit podmínky pro zlepšení ekologické stability území a životního prostředí
- vymezit plochy pro dopravu dálnici D1, a silnici pro obsluhu budoucí průmyslové zóny "Zápotočí" na k.ú. Břest a Hulín včetně připojení na stávající komunikační síť
- vymezit plochy pro dobudování technické infrastruktury

## C. Urbanistická koncepce , vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### C1. Základní zásady urbanistické koncepce

- bydlení je navrženo především v prolukách a na vymezených plochách na jižním obvodu souvisle zastavěného území
- stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, navržena je plocha v návaznosti na stávající sportovní areál v jihozápadní části pro realizaci dalších sportovních zařízení
- plochy sloužící individuální rekreaci - zahrádkářská osada u Říkovic jsou územně stabilizovány.
- výrobní plochy jsou stabilizovány, navrženy jsou plochy pro dořešení technické infrastruktury obce

- vymezeny jsou nové dopravní plochy pro dálnici D1 a silnici k navrhované výrobní zóně na k.ú. Břest-Hulín, místní komunikační systém bude doplněn o nové komunikace pro obsluhu navržených ploch bydlení
- v krajinném území respektovat a chránit veškerou stávající zeleň a postupně realizovat navržené krajinářské úpravy včetně diverzifikovanějšího využívání zemědělského půdního fondu, realizovat protipovodňová opatření - ochranné hráze a vodní nádrž proti nepříznivému odtoku povrchových vod a zlepšení vodního režimu v krajině

## C2. Navržené plochy zastavitelného území

### C.2.1. Přehled navržených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití jejich označení je shodné s grafickou částí

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	druh funkčního využití
1	Žalkovice	<b>BI1-2</b> . Proluky-východ	bydlení
3	Žalkovice	<b>BI3</b> . Záhumení	bydlení
4	Žalkovice	<b>BI4</b> . Švrčín	bydlení
5	Žalkovice	<b>B5-6</b> . Proluky-jih	bydlení
6	Žalkovice	<b>BI7</b> . U hřiště	bydlení
7	Žalkovice	<b>BI8-9</b> . Proluky u silnice do Kyselovic	bydlení
8	Žalkovice	<b>OS1</b> . sportovní areál	obč. vybavení-sport
9	Žalkovice	<b>PV1</b> . parkoviště	veřejná prostranství
10	Žalkovice	<b>DS1 -DS5</b> . dálnice D1	dopravní infr.
11	Žalkovice	<b>DS6 DS7</b> . silnice průmyslová zóna	dopravní infr.
12	Žalkovice	<b>DS8</b> . příjezd k ČOV	dopravní infr.
13	Žalkovice	<b>TV1</b> . ČOV	tech.infrastruktura
14	Žalkovice	<b>TE1</b> . vedení VN 22kVvč. TR	tech. infrastruktura
15	Žalkovice	<b>TE2 TE3</b> . přeložka VVN 110 kV	tech. infrastruktura
16	Žalkovice	<b>TE4</b> . zdvojení VVTL plynovodu	tech. infrastruktura
17	Žalkovice	<b>T*1,2</b> ochranné hráze poldrů	tech. infrastruktura

### C.2.2. Specifikace zastavitelných ploch

#### Zastavitelná plocha B1-2“Proluky východ“

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Specifické podmínky:
  - 1) zajistit volně přístupný manipulační pruh v š.6m podél vodního toku pro jeho údržbu
  - 2) u plochy B1 respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22kV

#### Zastavitelná plocha B3 „Záhumení“

- Využití plochy: bydlení v rod. domech
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
- Lhůta pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 2012
- Specifické podmínky:

- 3) zajistit napojení lokality na místní komunikační síť a vnitřní dopravní obsluhu
- 4) zajistit vybudování inž. sítí, nové stožárové trafostanice T5 "Uhřiště" vč. přívodního vedení
- 5) vymežit pozemky o min. rozloze 700m<sup>2</sup> pro umístění rod. domů
- 6) respektovat OP el. vedení VN 22kV, dálkového kabelu a ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

**Zastavitelné plochy B4 "Švrčín"**

- Využití ploch pro bydlení v rod. domech
- Specifické podmínky:
  - 1) zajistit dopravní obsluhu
  - 2) zajistit vybudování inž. sítí
  - 3) vymežit pozemky o min. rozloze 700m<sup>2</sup> pro umístění rod. domů

**Zastavitelná plocha B5-6 "Proluky jih"**

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech

**Zastavitelná plocha B7 "Uhřiště"**

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech

**Zastavitelná plocha OS1 "Sportovní areál"**

- Využití plochy: občanské vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport

**Zastavitelná plocha PV1**

- Využití plochy: veřejné prostranství – plocha pro parkování

**Zastavitelná plocha DS1- DS5 „Dálnice“**

- Využití ploch: doprava - pro umístění dálnice D1
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: trasa dálnice bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace k navazujícím správním řízením
- Specifické podmínky:
  - 1) řešit střet s vodním tokem Rumza
  - 2) zajistit průběh lokálního bikoridoru

**Zastavitelná plocha DS6, DS7 „Silnice průmyslová zóna“**

- Využití ploch: doprava- pro umístění účelové komunikace k navrhované průmyslové zóně vymezené na k.ú. Břest
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: trasa komunikace bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace k navazujícím správním řízením

**Zastavitelná plocha DS7**

- Využití plochy: pro umístění obslužné komunikace k navrhované ČOV

**Zastavitelná plocha TV1**

- Využití ploch: technická infrastruktura - umístění čistírny odpadních vod
- Specifické podmínky:
  - 1) zajistit dopravní obsluhu
  - 2) zajistit vybudování trafostanice T5
  - 3) garantovat ochranu vodních zdrojů

**Zastavitelná plocha TE1**

- Využití ploch: technická infrastruktura - pro realizaci el. vedení VN 22kV vč. umístění nové trafostanice TR5
- Specifické podmínky:
  - 1) el. vedení koordinovat s trasou VTL plynovodu a dálkového kabelu

**Zastavitelná plocha TE2, TE3**

Využití ploch: technická infrastruktura - pro realizaci přeložky el. vedení VVN 110 kV

**Zastavitelná plocha TE4**

Využití ploch: technická infrastruktura - zdvojení VVTL plynovodu

- Specifické podmínky:
  - 1) řešit střet se stávajícím lokálním biokoridorem LBK2

**Zastavitelná plocha T\*1,2**

Využití ploch: technická infrastruktura - ochranné hráze poldru

**C3. Plochy přestavby**

Nejsou navrženy

**C4. Plochy sídelní zeleně**

Sídelní zeleň je součástí :

- ploch veřejných prostranství
- ploch občanského vybavení
- ploch výroby a dopravy, kde má funkci i doprovodnou a ochrannou
- samostatně je vymezena stávající plocha v prostoru návsi (Z\*)

**D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování****D1. Dopravní infrastruktura****D1.1. Silniční doprava**

Silnice I. a III.třídy na území obce jsou stabilizovány.

Navrženy jsou plochy pro dálnici D1 a komunikaci k průmyslové zóně "Břest" vč. jejich napojení na stávající komunikace. Navržena je komunikace pro obsluhu navrhované čistírny odpadních vod.

**Vymezeny jsou nové dopravní plochy pro:**

- DS1,DS2,DS3, DS4, DS5 – dálnici D1
- DS6, DS7 – komunikaci k průmyslové zóně "Zápotočí" (k.ú. Břest, Hulín)
- DS8 - obslužnou komunikaci k ČOV

Vymezené plochy pro dopravu určují limitní rozsah ploch pro umístění staveb dopravních a tech. infrastruktury. Vlastní trasy komunikací a sítí technické infrastruktury budou upřesněny v dalších stupních projektových dokumentací a to tak, že musí být navrženy uvnitř koridoru.

## **D2. Technická infrastruktura**

Navrženo je uspořádání technické infrastruktury vč. nových ploch pro tech. infrastrukturu tak, aby byla zajištěna obsluha obce všemi druhy médií a byly řešeny požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

### **D2.1. Zásobování vodou**

Ze stávající veřejné vodovodní sítě budou pitnou vodou zásobovány navrhované lokality zástavby RD – B1, B7 a B9 a částečně navrhované lokality zástavby RD – B5 a B6. Z navrhovaných vodovodních řadů budou pitnou vodou zásobovány navrhované lokality zástavby RD – B2, B3, B4 a B8 a částečně navrhované lokality zástavby RD – B5 a B6.

Výrobní areál, situovaný východně zastavěného území obce Žalkovice, bude i nadále zásobován pitnou vodou jednak z veřejné vodovodní sítě, jednak z vlastních zdrojů.

#### **Navrženy jsou trasy :**

- vodovodních řadů pro navrhované plochy bydlení B2,4,5,6,8 které budou umístěny v plochách dopravy a veřejných prostranství, a v rámci navrhované plochy bydlení B3.

### **D2.2. Odkanalizování, zneškodňování odpadních vod**

Odkanalizování obce Žalkovice je navrženo oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody z nemovitostí stávajících i z navrhovaných lokalit zástavby RD budou odváděny navrhovanou splaškovou kanalizací, zaústěnou do navrhované ČOV.

Odpadní vody z výrobního areálu, situovaného východně zastavěného území obce Žalkovice, budou i nadále zneškodňovány samostatně.

Pro navrhované lokality zástavby RD – B1 – B4, B7 a B9 a částečně pro navrhované lokality zástavby RD – B5 a B6 je navrženo prodloužení stávajících stok dešťové kanalizace. Navrhovaná lokalita zástavby RD – B8 a část navrhovaných lokalit RD – B5 a B6 budou odvádět dešťové vody do stávajících stok dešťové kanalizace.

#### **Navrženy jsou**

- stoky splaškové kanalizace, které budou umístěny v rámci ploch dopravy a veř. prostranství, a v rámci navrhované plochy bydlení B3
- stoky dešťové kanalizace pro navrhované plochy bydlení B1 – B4, B7, B9 a částečně pro plochy B5 a B6, které budou umístěny v rámci ploch dopravy a veř. prostranství, a v rámci navrhované plochy bydlení B3

#### **Vymezena je plocha**

- TV1 pro umístění ČOV

### **D2.3. Zásobování plynem**

Ze stávajících NTL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované lokality zástavby RD - B2, B7 – B9 a částečně navrhované lokality zástavby RD - B5 a B6. Z navrhovaných NTL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované lokality zástavby RD – B1, B4 a částečně navrhované lokality zástavby RD – B5 a B6. Ze stávajícího STL plynovodního řadu DN 100, který je veden samostatně pro výrobní areál, situovaný východně zastavěného území obce Žalkovice, bude zásobována zemním plynem navrhovaná lokalita zástavby RD – B3.

V severozápadním okraji katastrálního území Žalkovice je v souladu s platným ÚP VÚC ZK navrženo zdvojení VVTL plynovodu DN700/PN63 Hrušky – Příbor.



**Navrženy jsou :**

- NTL plynovodní řady, pro navrhované plochy bydlení B1, B4 a částečně B5 a B6, které budou umístěny v rámci ploch dopravy a veř. prostranství
- STL plynovodní řady budou umístěny v rámci navrhované plochy bydlení B3.

**Vymezena je plocha**

- TE4 v šířce 200m pro VVTL plynovod Hrušky-Příbor

**D2.4. Zásobování elektrickou energií**

Nové vedení VN 22kV bude realizováno v souvislosti s výstavbou nové trafostanice T5. Navržena je rekonstrukce trafostanice T2 na vyšší výkon. Střet trasy dvojitého vedení VVN 1120 kV č.552/559 Otrokovice Hulín s navrhovanou dopravní plochou pro dálnici D1 je řešen přeložením úseku tohoto vedení.

**Vymezeny jsou plochy:**

- TE1 v šířce 20m pro stožárovou transformační stanici T5 a přívodní vedení VN 22kV
- TE2, TE3 v šířce 30m pro přeložení úseku dvojitého vedení VVN 110 kV č.552/559

**D2.6. Nakládání s odpady**

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na k.ú. Žalkovice bude doplněn o sběrný dvůr, který bude umístěn v rámci stávajících ploch výrobního areálu, situovaných východně zastavěného území obce Žalkovice.

**D3. Občanské vybavení**

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Navržena je nová plocha pro rozšíření stávajícího sportovního areálu.

**Vymezeny jsou plochy :**

- OS1 pro tělovýchovu a sport

**D4. Veřejná prostranství**

Vzhledem k velikosti a charakteru obce Žalkovice jsou vymezeny veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, občanského vybavení, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň.

Navrženy jsou plochy pro obslužné komunikace navržených ploch pro bydlení B3 a B4. Vnitřní dopravní obsluha plochy bydlení B3 bude řešena v rámci této vymezené plochy. Řešena je možnost parkování u sportovního areálu.

**Vymezeny jsou plochy :**

- PV1 pro parkoviště
- PV2 pro obslužnou komunikaci plochy bydlení B3,B4

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

### **E1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy vodní a vodohospodářské**
- **plochy zemědělské**
- **plochy lesní**
- **plochy krajinné zeleně**
- **plochy přírodní**

#### **E1.1. Plochy vodní a vodohospodářské**

**Plochy vodní** - zahrnují plochy vodních toků na celém katastrálním území Žalkovice. Řešen bude střet vodního toku Rumza s navrhovanými plochami dopravy DS3

**Plochy vodohospodářské** - zahrnují stávající plochu jímacího území Břest, které je vymezeno jeho ochranným pásmem 1. stupně

**Navrženy jsou plochy**

- WP1 pro retenční nádrž
- WP2, WP3, WP4, WP5 - přítok a odtok retenční nádrže

#### **E1.2. Plochy zemědělské**

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu bez rozlišení kultur jednotlivých pozemků. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen na úkor ploch u kterých je navržen předpokládaný zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy, plochy krajinné zeleně, plochy přírodní a plochy vodohospodářské.

#### **E1.3. Plochy lesní**

Jedná se o stávající plochy plnící funkci lesa.

#### **E1.4. Plochy krajinné zeleně**

Zahrnují stávající a navrhované plochy zeleně v krajině, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území.

**Navrženy jsou plochy:**

- K1, K8 - pro založení lokálního biokoridoru LBK4
- K2 - pro založení lokálního biokoridoru LBK6
- K3, K4, K5, K9 - lokální biokoridor LBK5
- K6, K7 - pro rozšíření stávajícího lokálního biokoridoru LBK3 v prostoru u vypouštěcích objektů poldru

#### **E1.5. Plochy přírodní**

Jsou součástí systému ekologické stability území

**Navrženy jsou plochy:**

- P1, P2 - pro založení lokálního biocentra LBC1
- P3 - pro založení lokálního biocentra LBC2
- P4 - pro založení části lokálního biocentra LBC3

## *E2. Územní systém ekologické stability*

V katastrálním území Žalkovice je trasován systém ekologické stability pouze na lokální úrovni, hierarchicky vyšší ÚSES procházejí mimo řešené území.

Střet plochy lokálního biokoridoru LBK2 s navrhovanou plochou technické infrastruktury TE4 určené pro umístění VVTL plynovodu a lokálního biokoridoru LBK4 s navrhovanou plochou dopravy DS3 (dálnice) bude řešen po upřesnění tras dálnice a VVTL plynovodu za předpokladu zajištění funkčnosti navrženého systému s maximálním zachováním stávajících porostů.

## *E3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů*

**E3.1.** Prostupnost krajiny je zajištěna. Další nové cesty mohou vznikat na základě komplexní pozemkové úpravy v rámci zemědělských ploch. V rámci navržených ploch dopravy bude řešen přístup k pozemkům rozdělených a dotčených stávajících účelových cest budoucími trasami komunikací

**E3.2.** V rámci protipovodňových opatření jsou navrženy suché poldry v levobřežním i pravobřežním území vodního toku Moštěnka.

### **Navrženy jsou plochy:**

- T\*1, T\*2 - pro realizaci ochranných hrází

Dále je v rámci protipovodňových opatření a zlepšení odtokových poměrů v území navrhována výstavba retenční nádrže, která bude napojena náhonem na vodní tok Rumza a s Rumzou dále propojena navrhovaným příkopem, který bude sloužit jako odpad z nádrže.

### **Navrženy jsou plochy:**

- WP1 - pro realizaci retenční nádrže
- WP2 - WP5 - pro realizaci příkopů (přítok, odpad nádrže)

<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití</b>
-----------	---

## *F1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití*

Na území obce jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využitím s kódem označení:

Kód označení	Typy ploch s rozdílným způsobem využití
<b>B</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> BI – individuální bydlení BH- bydlení hromadné
<b>R</b>	<b>PLOCHY REKREACE</b> RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkové osady

<b>O</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> OV - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OS - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OH - plocha veřejného pohřebiště
<b>S</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b> SO - plochy smíšené obytné
<b>D</b>	<b>PLOCHY PRO DOPRAVU</b> DS – plochy silniční dopravy DZ - plochy drážní dopravy
<b>P*</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> PV - plochy veřejných prostranství
<b>T*</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> TV - plochy pro vodní hospodářství TE - plochy pro energetiku
<b>V</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> VZ - plochy zemědělské výroby VD - plochy drobné výroby a služeb
<b>Z*</b>	<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>
<b>W</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b> WT - plochy vodních toků WP - plochy vodohospodářské
<b>Z</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>L</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b>
<b>P</b>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
<b>K</b>	<b>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>

## F2. Podmínky využití ploch

**Stavby a způsob využití ploch, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného a podmíněčně přípustného využití jsou považovány za nepřipustné.**

<b>B - PLOCHY BYDLENÍ</b>	
Slouží zejména pro bydlení a činnosti vázané k bytovému fondu.	
<b>Hlavní využití: BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO</b>	
Charakteristika:	Stávající plochy navazující na historické jádro obce a všechny navržené plochy jsou vymezeny jako plochy bydlení individuálního
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné jsou:	- rodinné bydlení - doplňkové stavby související s bydlením v rodinných domech - související dopravní a tech. infrastruktura - pozemky veřejných prostranství
Podmínečně přípustné :	-
Podmínky prostorového uspořádání	
- max. výška 2. nadzemní podlaží	
<b>Hlavní využití: BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO</b>	
Charakteristika:	stávající plocha bytového domu ve východní části zastavěného území
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné je:	bytové domy
Podmínečně přípustné:	- garáže pro obyvatele bytových domů - doplňkové stavby související s bydlením v bytových domech
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

<b>R - PLOCHY REKREACE</b>	
Slouží pro činnosti spojené s aktivním a pasivním využíváním volného času	
<b>Hlavní využití: RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÁ OSADA</b>	
Charakteristika:	Stávající plochy v severní části k.ú. u Říkovic
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty zahradních domků do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy</li> <li>- ovocné zahrady, pěstební plochy</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
Zahradní domky přízemní	

<b>O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
Slouží pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti pro zabezpečování základních potřeb obyvatel obce	
<b>Hlavní využití : OV - PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI</b>	
Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- objekty občanského vybavení</li> <li>- služby nevýrobního charakteru.</li> <li>- související plochy dopravní a tech. infrastruktury</li> <li>- pozemky veřejných prostranství</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	- služební a pohotovostní byty.
Podmínky prostorového uspořádání	
max. výška 2 nadzemní podlaží	
<b>Hlavní využití : OS - PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>	
Charakteristika:	Vymezeny plochy stávající v jihozápadní části a u hřbitova, navržena je plocha OS1
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hřiště a sportovní zařízení</li> <li>- drobná doprovodná zařízení (např. stravovací zařízení, klubovny).</li> <li>- související dopravní a tech. infrastruktura</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	- vyletiště
Podmínky prostorového uspořádání	
Objekty doprovodných služeb pro sportovní zařízení - maximálně 1 nadzemní podlaží	
<b>Hlavní využití : OH – PLOCHY OBČ. VYBAVENÍ VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ</b>	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro pohřbení lidských ostatků nebo uložení zpopelněných ostatků</li> <li>- tech. zázemí (márnice obř. sítí)</li> <li>- pozemky související dopravní a tech. infrastruktury</li> <li>- veř. prostranství vč. zeleně</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	-
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

<b>S – PLOCHY SMÍŠENÉ</b>	
<b>Hlavní využití : SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
Charakteristika:	Zahrnují stávající plochy v centrální části obce
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení individuální</li> <li>- zařízení občanského vybavení</li> <li>- služby nevýrobního charakteru</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- pozemky veřejných prostranství</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	- drobná výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	
max. výška 2 nadzemní podlaží	

<b>P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>Hlavní využití : PV - PLOCHY VEŘEJ. PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH</b>	
Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny veřej. prostranství, která zahrnují stávající ulice ( plochy místních komunikací chodníky) včetně doprovodné zeleně, odstavná a parkovací stání. Navrženy jsou plochy PV2 pro obslužné komunikace navržených ploch bydlení a plochy PV1 pro parkování u hřiště
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	jednotlivé druhy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, slučitelné s účelem veřejných prostranství
Podmíněně přípustné jsou:	-
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

<b>D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>Hlavní využití : DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY</b>	
Charakteristika:	Jsou vymezeny plochy silniční dopravy – silnice I. a III. třídy a návrhové plochy DS1-DS5 - dálnici D1, DS6,DS7 - komunikaci pro obsluhu výrobní zóny Zápotočí DS8 komunikaci k navrhované ČOV
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky dálnic, silnic vč, pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace</li> <li>- doprovodná a izolační zeleň</li> <li>- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení</li> <li>- v ploše DS3 lokální biokoridor</li> <li>- v ploše DS4 el. vedení VVN 110 kV</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	- technická infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

<b>Hlavní využití : DZ – PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY</b>	
Charakteristika:	Jsou vymezeny plochy stávající dráhy
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- plochy drážní dopravy (obvod dráhy) - pozemky zařízení pro drážní dopravu
Podmíněně přípustné jsou:	-
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

<b>T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny plochy TV - plochy vodního hospodářství, navržena plocha TV1 pro ČOV TE - plochy pro energetiku, navrženy plochy TE1 pro el. vedení VN 22kV a TR5 TE2,3 přeložku el. vedení VVN 110 kV, TE4,5 VVTL plynovod T*1,2 navrhované plochy pro ochranné hráze
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- objekty technické infrastruktury a s ní související plochy dopravní infrastruktury - zařízení pro provoz a údržbu související s dominantní funkcí - ochranná zeleň
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

<b>V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
Slouží pro činnosti výroby , skladování a výrobních služeb	
Charakteristika:	V řešeném území jsou vymezeny plochy VZ -plochy zemědělské výroby , jedná se o stabilizovaný areál farmy VD- plochy pro drobnou výrobu stávající areál navazující na farmu
<b>Hlavní využití : VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU</b>	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- zařízení pro rostlinnou výrobu - chov ve stájích - sklady, dílny a mechanizační střediska, - sociální a administrativní zázemí, - související plochy dopravní a technické infrastruktury - zeleň areálová a ochranná - sběrný dvůr
Podmíněně přípustné jsou:	- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu. - dostavby a přístavby stávajících objektů. - výrobní služby
Nepřípustné jsou:	-
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

<b>Hlavní využití : VD - PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY</b>	
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní a skladovací objekty drobné průmyslové výroby, výrobní služby a řemeslná výroba</li> <li>- sociální a administrativní zázemí</li> <li>- související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>- zeleň areálová a ochranná</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu.</li> <li>- dostavby a přístavby stávajících objektů.</li> </ul>
Nepřípustné je:	
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

<b>Z – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	
Charakteristika:	Zahrnuje plochu veřejně přístupné zeleně v prostoru návsi
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského využití</li> <li>- drobný mobiliář (lavičky apod.)</li> <li>- osvětlení</li> <li>- pěší cesty</li> <li>- související plochy tech. infrastruktury</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dětské hřiště</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

<b>W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
<b>Hlavní využití : WT - PLOCHY VODNÍCH TOKŮ</b>	
Charakteristika:	Zahrnují vodní toky na celém k.ú. Žalkovice
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy koryt vodních toků</li> <li>- stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků, pro zajištění protipovodňové ochrany</li> <li>- jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání.</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
<b>Hlavní využití . WP - PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
Charakteristika:	Zahrnují stávající plochy jímacího území a navržené plochy pro retenční nádrž, WP1 a plochy WP2,3,4,5 pro realizaci přítoku a odtoku retenční nádrže
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy a stavby pro vodohospodářské využití</li> <li>- stavby a úpravy pro zajištění protipovodňové ochrany</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jednotlivé stavby a zařízení a pozemky pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání</li> <li>- související plochy tech. a dopravní infrastruktury</li> <li>- zeleň</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	- nejsou určeny
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

<b>Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
Charakteristika:	Na katastru se nachází pozemky ZPF, pozemky související dopravní (polní cesty)
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky zemědělského půdního fondu</li> <li>- změna kultur pozemků ZPF</li> <li>- vytváření protierozních prvků</li> <li>- dělení obhospodařovaných ploch na menší celky</li> <li>- související pozemky dopravní a tech. infrastruktury vč. realizace nových polních cest</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- využití pozemků těžko obhospodařovatelných a ohrožených vodní erozí pro krajinnou zeleň</li> <li>- drobné vodní plochy</li> <li>- doplňkové účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu.</li> <li>- liniové stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- pěší a cyklistické trasy</li> </ul>
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

<b>L – PLOCHY LESNÍ</b>	
Jedná se o plochy určené především k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona.	
Charakteristika:	Stávající drobné lesní porosty v západní části k.ú.
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy lesní</li> <li>- stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>- související dopravní a tech. infrastruktura</li> </ul>
Podmíněně přípustné jsou:	- nezbytná nutná vedení tech. infrastruktury
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

<b>K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>	
Charakteristika	Vymezeny stávající plochy zeleně v katastru.
Přípustné jsou	- výsadba typově a druhově původních dřevin, začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability. - pěší trasy
Podmíněně přípustné jsou:	
Nepřípustné:	- zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

<b>P – PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
Charakteristika:	Tvoří je plochy pro navržené lokální biocentra P1, P2, P3
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES
Podmíněně přípustné jsou	- pěší komunikace
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny	

### F.3. Časový horizont

V grafice se rozlišuje časový horizont ploch:

- **stav (stabilizované plochy)**
- **návrh (návrhové plochy změn)**
- **územní rezervy nebyly vymezeny**

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

#### G1.1. Veřejně prospěšné stavby

*Dopravní infrastruktura*

- **DS1,DS2,DS3,DS4,DS5** ...dálnice D1
- **DS6, DS7**.....komunikace pro obsluhu navrhované výrobní zóny "Zápotočí" umístěné na k.ú. Břest a Hulín
- **DS8**.....obslužná komunikace pro navrhovanou ČOV

*Technická infrastruktura*

- **TE1**..... el. vedení VN 22kV vč. trafostanice
- **TE2,TE3**.....přeložka el. vedení VVN 110 kV
- **TE4**..... VVTL plynovod Hrušky-Příbor
- **TV1**..... ČOV
- **T\*1,T\*2**..... ochranné hráze poldru

**G1.2. Veřejně prospěšná opatření**

- **P1,P2, P3,P4**..... založení prvků ÚSES (lokální biocentra)
- **K1,K2,K3,K4,K5,K6,K7,K8,K9**..... založení prvků ÚSES (lokální biokoridory)
- **WP1,WP2,WP3,WP4,WP5** ..... opatření na zlepšení retenčních schopností území ( retenční nádrž, odtok, přítok)

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

- **OS1**..... občanské vybavení - plochy pro tělovýchovu a sport

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nebyly vymezeny

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán vymezuje tyto plochy pro které bude zpracována územní studie:

- **Plochy bydlení BI3 " Záhumení"**

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Nebyly vymezeny

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Nejsou vymezeny

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

***Obsah územního plánu tvoří:***

- A.I.** Textová část str. 4 -20.....16 listů  
**B.I.** Grafická část ..... 6 výkresů