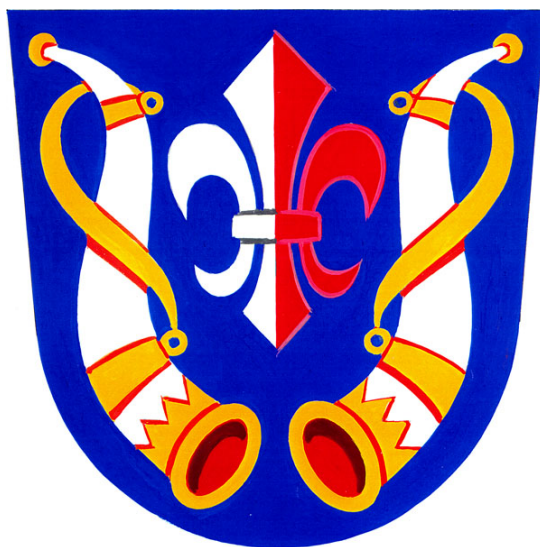


ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
TROUBKY - ZDISLAVICE



TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ

ÚPLNÉ ZMĚNOVÉ ZNĚNÍ
(Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Troubky-Zdislavice)

Objednatel:

Obec Troubky-Zdislavice

Troubky 10

768 02 Zdounky

Statutární zástupce: Ondřej Varaďa, starosta obce Troubky – Zdislavice

Zhotovitel:

Územní plány s.r.o.

Zarámí 4077, 760 01 Zlín

IČ: 213 84 495

Autorizovaný architekt: Ing. arch. Miroslav Moll

Zpracovatelský tým: Mgr. Dominik Kula

RNDr. Jiří Švarc

Ing. arch. Pavla Podešvová



Vysvětlivky:

Xxxxx – vkládaný text

Xxxxx – vypouštěný text

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu ~~19.2.2014~~ **1.4.2026**.

Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území je zobrazen v grafické části dokumentace – viz. výkres č.I.1 Výkres základního členění území, č.I.2 Hlavní výkres.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~Koncepce rozvoje území

Pro rozvoj obce je navržena dostatečná nabídka rozvojových ploch ~~a přeložka silnice II. třídy mimo zastavbu Troubek~~.

Výstavba kontinuálně navazuje na současně zastavěné území.

V okrajových částech zastavěného území Troubek a v souběhu s komunikací propojující Troubky a Zdislavice je řešen zejména rozvoj obytných funkcí, případně smíšené plochy obytné s možností začlenění staveb občanského vybavení, nerušících řemesel a výrobních služeb.

Ochrana a rozvoj hodnot územíCivilizační a kulturní hodnoty

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot je zajištěna dodržováním zákonné oznamovací povinnosti Ústavu archeologické památkové péče v případě veškerých zásahů do terénu.

Přírodní hodnoty

Podmínky ochrany přírodních hodnot:

- stabilizace významných krajinných prvků ze zákona (vodní toky, vodní plochy, pozemky určené k plnění funkcí lesa) a ploch vzrostlé zeleně rostoucí mimo les – situováním návrhových ploch mimo tyto lokality
- dodržování podmínek ochrany krajinného rázu: nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny, nová zástavba musí respektovat výškovou hladinu navazující stávající zástavby daného využití, venkovský charakter sídla a krajinný ráz řešeného území
- Rozvoj přírodních hodnot území je zabezpečen vymezením lokálního územního systému ekologické stability včetně doplnění stávajících segmentů kostry ekologické stability návrhem chybějících částí lokálních biocenter 32 – 34 a biokoridorů 35 – 47, 51, 52, 54.

c) Urbanistická koncepce, ~~včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~**1) Urbanistická koncepce**

~~Pro odvození tranzitní dopravy z Troubek bude řešena přeložka silnice II. třídy mimo zastavěné území a komunikace procházející zastavěným územím bude využívána pouze pro přímou dopravní obsluhu přilehlých objektů.~~

Plochy pro občanské vybavení a výrobu kapacitně vyhovují pro návrhové období – přípustná je intenzifikace zástavby ve stávajících areálech a stavební úpravy nevyužívaných objektů.

~~V k.ú. Zdislavice je v návaznosti na stávající výrobní areál vymezena návrhová plocha pro výstavbu fotovoltaické elektrárny 5 pro ekologickou výrobu elektrické energie.~~

Pro další rozvoj obce bude jedním z důležitých předpokladů zejména dostatečná nabídka návrhových ploch pro bydlení 2 – 4. Rozvojové plochy pro novou výstavbu rodinných domů a smíšenou obytnou výstavbu 1, **100** jsou situovány:

- v návaznosti na komunikaci spojující Troubky a Zdislavice do nadměrných zahrad a ploch těsně přilehlých k zastavěnému území
- do proluky ve stávající zástavbě v Troubkách
- **v části areálu bývalého JZD v Troubkách**

Návrh územního plánu obce řeší rovněž související rozvoj technické infrastruktury 17, 18, 19, 49, 50 a místních komunikací 11 – 16 **a plochu veřejného prostranství 101 v centru obce Troubeky.**

2) Vymezení zastavitelných ploch

Pro jednotlivé zastavitelné plochy je řešeno dopravní napojení a související rozvoj technické infrastruktury.

Pro novou výstavbu je přípustné využívat rovněž plochy stávajícího bydlení v zahradách rodinných domů, plochy budou sloužit pro stavební rozvoj stávajících RD a budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu prostřednictvím stávající zástavby.

Pro rozvoj výroby je přípustné využívat stávající výrobní a podnikatelské areály formou intenzifikace zástavby.

Plochy bydlení

Lokalita	Situování v obci – funkční využití
1	Lokalita nad komunikací spojující Troubky a Zdislavice – plocha smíšená obytná všeobecná (SO SU) pro bydlení v rodinných nebo bytových domech s další funkcí – občanské vybavení, nerušící řemesla a výrobní služby
2	Lokalita nad komunikací spojující Troubky a Zdislavice – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)
3	Lokalita pod komunikací spojující Troubky a Zdislavice – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)
4	Severní okrajová část Troubek - proluka v zástavbě mezi stávající silnicí II.tř. a obchvatem obce – plocha pro bydlení v rodinných domech (BI)

Plocha občanského vybavení

Ostatní chybějící a doplňující služby budou řešeny v návrhové ploše 1 formou smíšené zástavby obytné pro rodinné domy, bytové domy, občanskou vybavenost, drobnou výrobu, řemesla a výrobní služby.

Ostatní doplňující služby budou řešeny ve stávajícím a nově budovaném bytovém fondu při dodržení podmínek využití ploch. (viz kapitola f)

Plochy technické infrastruktury

V územním plánu obce jsou řešeny nové plochy pro výstavbu zařízení a liniových staveb technické vybavenosti lokálního i nadmístního významu.

Lokalita	Situování v obci – funkční využití
17, 18, 19	Severovýchodně od zástavby Troubek podél silnice III.třídy směrem na Nětčice -návrhové plochy pro výstavbu zařízení technické infrastruktury - vodovod pitný
50	Severovýchodně od zástavby Troubek je vymezena plocha pro výstavbu zařízení technické infrastruktury - likvidaci odvedených odpadních vod z obce na nově navrhované čistírně odpadních vod
49	Východně od zástavby Zdislavice návrhová plocha pro výstavbu zařízení technické infrastruktury – přečerpávací stanice odpadních vod
25,26,27,28	Podél východní hranice řešených k.ú. - návrhové plochy pro výstavbu zařízení technické infrastruktury - VVTL VTL plynovod

Plochy veřejných prostranství

Územní plán řeší v souladu se stavebním rozvojem probíhat úprava stávajících a výstavba nových místních komunikací.

V Troubkách na návsi budou rozšířeny plochy komunikací a veřejné zeleně v souvislosti s potřebnou úpravou koryta vodního toku – částečné zatrubnění.

Lokalita	Situování v obci – funkční využití
6	U spojovací komunikace mezi Troubkami a Zdislavicemi – řeší dopravní napojení návrhové plochy 1 a 2
7	U spojovací komunikace mezi Troubkami a Zdislavicemi – řeší dopravní napojení návrhové plochy 1
8	U spojovací komunikace mezi Troubkami a Zdislavicemi – řeší dopravní napojení návrhové plochy 3
9	V Troubkách na návsi – zatrubnění potoka a výstavba veřejného prostranství pro rozšíření stávajících komunikací a nezpevněných ploch veřejné zeleně
10	Ve Zdislavicích v lokalitě „Pod Lindami“ – řeší napojení návrhové plochy 3 na stávající síť dopravní a technické infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury

~~Vzhledem k problematickému průjezdu tranzitní dopravy v některých místech zástavby Troubek, je řešena přeložka silnice II/428 mimo zastavěné území Troubek v celé délce průtahu obcí.~~

Lokalita	Situování v obci – funkční využití
11, 12, 13, 14, 15, 16	Severně podél zastavěného území Troubek – přeložka silnice II.třídy

Plochy pro výrobu specifickou

~~V návrhu územního plánu je řešena nová plocha pro situování fotovoltaické elektrárny. Trvalé zastavění rozsáhlé plochy je přípustné pouze v rozsahu 1%.~~

~~Lokalita Situování v obci – funkční využití~~

~~5 Jižně od zástavby Zdislavice plocha pro fotovoltaickou elektrárnu~~

3) Systém sídelní zeleně

Plocha veřejně přístupné sídelní zeleně v plochách smíšené zástavby obytné **všeobecné** 1.

Plocha veřejného prostranství **všeobecného** 9, která vznikne zatrubněním části vodního toku v centru Třebouk na návsi.

4) Vymezení ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch

Lokalita	Ozn.	Situování v obci – funkční využití
49	PŘESTAVBA1	V centrální části zástavby Zdislavice návrhová plocha pro výstavbu zařízení technické infrastruktury – přečerpávací stanice odpadních vod na ploše bydlení individuálního
9	PŘESTAVBA2	V centrální části zástavby Třebouk je vymezena plocha pro výstavbu veřejného prostranství v rámci zatrubnění Troubeckého potoka
100		Část areálu bývalého JZD Třebouky – transformace na bydlení, občanské vybavení a nerušících řemesel a služeb, jež nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
101		V centrální části Zdislavice v blízkosti požární nádrže, transformace rozestavěné sokolovny na veřejné prostranství

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Nová zařízení a liniové stavby dopravní infrastruktury je přípustné umísťovat v rámci návrhových ploch pro výstavbu (zastavitelných ploch) a ve stávajících plochách zastavěného území - tj. bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury. Úpravy (rozšíření komunikace výstavba souvisejících zařízení atd.) na silniční síti nadmístního významu a u liniových staveb a zařízení nezbytných pro dopravní obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území obce. Liniové dopravní stavby mohou křížit vymezené prvky ÚSES – lokální biokoridory.

~~Územní plán navrhuje přeložku silnice II. třídy mimo centrální část zástavby v Třeboukách. Silnice II/428 se v navrhovaném řešení směrovým obloukem odklání ze své původní trasy kolem hřbitova a pokračuje přes vodoteč a úroňovou křižovatkou se silnicí III/43215 a pokračuje v odsunutém poloze rovnoběžně s areálem pro sport a podél humen rodinných domů za hranici severní okrajové části zastavěného území Třebouk a dále prochází plochami orné půdy nad zastavěným územím, kde se po cca 500 m vrací do původní trasy směrem na Morkovice-Slížany.~~

Síť místních komunikací je svým rozsahem vyhovující, bude pouze doplněna o nové úseky v rámci řešení dopravní obsluhy nových návrhových ploch pro výstavbu 12 - 16.

Nové plochy pro parkování budou řešeny dle požadavků platných právních předpisů v rámci zastavěných a návrhových ploch pro výstavbu 1 – 4, 100 a v plochách veřejně přístupných prostranství 6 - 10.

Katastrálním územím prochází cyklotrasy regionálního významu v rámci plochy silnice II/428 a III/43339.

2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nová zařízení a liniové stavby technické infrastruktury je přípustné umísťovat při dodržení platných právních předpisů v rámci návrhových ploch pro výstavbu (zastavitelných ploch) a ve stávajících plochách zastavěného území - tj. bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, technické a dopravní infrastruktury.

Technickou infrastrukturu nadmístního významu a liniové stavby a zařízení nezbytné pro odkanalizování zástavby obce a zásobování obce vodou, plynem, elektrickou energií a telekomunikace. Liniové stavby technické infrastruktury mohou křížit vymezené a navrhované prvky ÚSES.

Zásobování vodou

Navrhovaná zástavba bude zásobována vodou rozšířením vodovodní sítě.

Dále je navrženo podél silnice III. třídy směrem na Nětčice propojení s vodovodním systémem, který zásobuje vodou okolní obce.

Odvedení a likvidace odpadních vod

Stávající kanalizační síť bude doplněna o nové stoky tak, aby bylo odkanalizováno celé zastavěné území obce včetně návrhových ploch pro novou výstavbu.

Je navrženo odkanalizování obce s odvedením a likvidací OV na nově navrhovanou čistírnu odpadních vod pod obcí Troubky, kde by OV byly přečištěny. Součástí je využití stávající gravitační kanalizační sítě s doplněním nových úseků gravitačního i výtlačného potrubí s přivedením OV z obou částí obce Troubky – Zdislavice na ČOV pod obcí. Umístění nových stok je řešeno především po veřejně přístupných pozemcích.

Zásobování plynem

Územní plán respektuje v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací podél jihovýchodní hranice s k.ú. Lebedov, Těšánky a Zdounky návrhovou trasu VVTL plynovodu nadmístního významu. Územní plán řeší zásobování zemním plynem ze stávající rozvodné plynovodní sítě doplněné návrhem dalších větví.

Zásobování el. energií

Územní plán potřebu transformačního výkonu v návrhovém období řeší výstavbou nové distribuční trafostanice (označené T-Z) napojené z rozšířené venkovní sítě VN 22 kV.

~~V blízkosti zástavby Zdislavice je navrhována plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, která bude napojena na rozvody distribuční sítě VN 22 kV.~~

Nakládání s odpady

Stávající sběrný dvůr v areálu obecního úřadu je v návrhovém období stabilizován. Nové zařízení sběrného dvora (kde budou shromažďovány vyřazené výrobky, tříděné obaly a nebezpečné složky odpadů, před jejich odvezením specializovanou firmou mimo řešené území k druhotnému zpracování, případně k likvidaci) je přípustné umísťovat dle podmínek využití ve stávajících výrobních areálech.

3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti budou využity nadměrné plochy již stávajících areálů občanského vybavení, nevyužívané objekty a zařízení, dále návrhové a stávající plochy smíšené obytné při dodržení podmínek využití ploch.

4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nové plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy jsou navrhovány v návaznosti na rozvojové plochy pro výstavbu 1, 2 a 3 u komunikace propojující zástavbu Troubek a Zdislavice. Nová plocha veřejného prostranství pro rozšíření místních komunikací a veřejné zeleně vznikne zatrubněním části vodního toku v centru Troubek na návsí. Další plochy veřejných prostranství budou vznikat v zastavěném území a v zastavitelných plochách v rámci jednotlivých funkčních ploch bydlení, občanského vybavení a výroby v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch. **K rozšíření veřejného prostranství v centru Troubek je navrhována transformační plocha 101.**

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~~

Koncepce uspořádání krajiny

Jednotlivé funkční plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Vzrostlá zeleň je posílena formou navrhovaných částí územního systému ekologické stability – lokálních biocenter (návrhové plochy přírodní **všeobecné**: 32, 33, 34) a lokálních biokoridorů (návrhové plochy **krajinně-zeleně zeleně krajinně**: 35, 36, 38, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 51, 52, 54).

Vodní toky a plochy jsou v územním plánu stabilizovány. V rámci těchto ploch je přípustné realizovat vodohospodářská zařízení, protipovodňová opatření a křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury.

Plochy zemědělsky využívané půdy jsou stabilizovány, trvalé zastavění těchto ploch je mimo zastavěné území přípustné pouze v zastavitelných plochách 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, **11, 12, 13, 14, 15, 16**, 17 takto vymezených v návrhu územního plánu. ~~Trvalé zastavění návrhové plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny 5 je přípustné pouze v rozsahu 1%.~~

Výstavba nových liniových staveb technické infrastruktury v plochách ZPF je přípustná v lokalitách 17, 18, 19, 25, 26, 27, 28, 49, 50. Dané plochy budou po realizaci staveb technické infrastruktury využívány stávajícím způsobem – tj. formou ploch zemědělských.

V lokalitě staré skládky odpadů „Pod Lindami“ je řešen zábor ZPF - změna této plochy na přírodní 53 (**krajinnou zeleň zeleně krajinně**), která zabezpečí omezení hospodářského využití staré zátěže. V plochách ZPF je přípustné realizovat liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, protipovodňová opatření. Plochy zemědělsky využívané půdy je přípustné převádět do ploch prvků ÚSES v rozsahu vymezených návrhových ploch krajinně zeleně. V rámci ploch ZPF je přípustné realizovat protierozní opatření formou změny kultur (provádění zatravnění a zakládání sadů a zahrad na erozně ohrožených plochách orné půdy), případně realizovat větrolamy, remízky a zatravněné pásy (zejména v návaznosti na zástavbu, vodní toky a komunikace).

Prostupnost krajiny

Nová zástavba a výsadba prvků územního systému ekologické stability musí respektovat stávající komunikace a dopravní propojení v krajině.

Protierozní opatření

Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze půdy je přípustné provádět v souladu s podmínkami funkčního využití přímo v plochách orné půdy (formou výsadby větrolamů nebo zatravněním problematických ploch zejména v návaznosti na vodní toky a v komplikovaném terénu, dále zakládáním sadů a zahrad v návaznosti na zástavbu).

Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky lokálního územního systému ekologické stability na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Část ÚSES 32 – 47, 51, 52, 54 je navrhována pro doplnění biokoridorů a biocenter v plochách intenzivně využívané zemědělské půdy.

Biocentra lokálního významu, které nesplňují prostorové parametry, je navrženo jejich doplnění –návrhové plochy přírodní **všeobecně** 32, 33, 34.

Biokoridory lokálního významu, které nesplňují prostorové parametry, je navrženo jejich rozšíření alespoň na minimální šířku – návrhové plochy **krajinně-zeleně zeleně krajinně** 35, 36, 38, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 51, 52, 54.

Rekreace

Rozvoj individuální rekreace je přípustný v rámci stávajících ploch rekreace, dále v plochách bydlení v rodinných domech i v plochách smíšených obytných.

Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření je přípustné budovat ve všech plochách zastavěného území - zejména v plochách veřejných prostranství, dále v rámci vodo hospodářských ploch – na pozemcích vodních ploch a toků.

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 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V územním plánu obce jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Plochy zastavěné a zastavitelné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 2, 3, 4
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
Přípustné využití	Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, dále pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, které splňují podmínky § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 140 stavebního zákona. Pozemky souvisejícího občanského vybavení místního významu a pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je u samostatně stojících rodinných domů 60% maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je u řadových rodinných domů 70%
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BH – BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
Přípustné využití	Pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výška zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je 70%
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 1. transformační: 100
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
Kód dle podrobnějšího členění území	SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SU – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech doplněné dalším způsobem využití. Nestanoveno
Přípustné využití	Pozemky bytových domů, rodinných domů, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb a zařízení nerušících řemesel a služeb, které svým užíváním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je 70%
Nepřípustné využití	Pozemky staveb a zařízení, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
Kód dle podrobnějšího členění území	SO.3 — PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech doplněné dalším způsobem využití. Nestanoveno
Přípustné využití	Pozemky rodinných domů, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb a zařízení nerušící výroby a služeb, zemědělství, které svým užíváním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je 60%
Nepřípustné využití	Pozemky staveb a zařízení, které narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Hlavní využití	Plocha pro občanské vybavení.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné jsou zejména stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání, spolkovou a komunitní činnost, sociální služby, zdravotnictví, sport, muzejnictví, výstavnictví, cestovní ruch, ubytování, stravování, administrativu, služby, informační a návštěvnické zázemí, provozní a technické zázemí zařízení občanského vybavení a veřejně přístupnou zeleň, pokud svým charakterem, kapacitou a provozem nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujícím území.
Podmíněně přípustné využití	Bydlení. Podmínka: Přípustné je pouze bydlení vlastníka staveb občanského vybavení, případně byt správce provozovatele nebo správce zařízení občanského vybavení a osob tvořících s nimi společnou domácnost, případně služební bydlení související s provozem nebo správou zařízení občanského vybavení. Bydlení nesmí svým rozsahem převážet nad hlavním využitím plochy a nesmí být realizováno formou nových samostatných rodinných domů, bytových domů nebo parcelace plochy za účelem samostatné obytné výstavby.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OV.4 — PLOCHY PRO KULTURU OV.k - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ KULTURA
Hlavní využití	Plochy pro kulturu, činnosti spolkové a církevní.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro kulturu, církev, zájmové činnosti a ostatní občanské vybavení včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OV.5 – PLOCHY PRO VEŘEJNOU SPRÁVU OV.v - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ VEŘEJNÁ SPRÁVA
Hlavní využití	Plochy pro správu a obslužné činnosti obce.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, ostatní občanskou vybavenost a administrativu včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je situování sběrného dvora.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OH – PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRBITOVY
Hlavní využití	Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení veřejných pohřebišť a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
Hlavní využití	Plochy pro sportovní zařízení.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro sport a souvisejících služeb včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Jsou to plochy určené pro rekreaci v kvalitním prostředí.
Přípustné využití	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Pozemky dalších staveb a zařízení místního významu, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví maximální přípustné zastavění pozemku v ploše je 60%
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
Hlavní využití	Plochy pro činnosti výroby a skladování v zemědělství a lesnictví.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení rostlinné a živočišné výroby, ostatní lesní výroby - pila včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je situování sběrného dvora. V plochách VZ navazujících na zámecký areál a panský dvůr ve Zdislavicích se dále připouští agroturistika, návštěvnické zázemí, naučné prvky, pěší propojení, veřejně přístupná zeleň a drobná architektura související se sadovým a hospodářským zázemím areálu.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	maximální přípustné zastavění plochy je 70% v návaznosti na oplocení areálu je nezbytné zachovat volný pás pro výsadbu izolační zeleně

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VD – PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
Hlavní využití	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.
Přípustné využití	Pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, řemesla včetně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je situování sběrného dvora. V plochách VD navazujících na zámecký areál a panský dvůr ve Zdislavicích se dále připouští zázemí údržby areálu, zázemí cestovního ruchu, ubytování a stravování související s provozem areálu.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví ve stávajících areálech je maximální přípustné zastavění plochy 90%

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné: 5
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VX – PLOCHY PRO VÝROBU SPECIFICKOU
Hlavní využití	Plochy ekologické výroby elektrické energie – pro fotovoltaickou elektrárnu.
Přípustné využití	ostatní doplňující stavby a zařízení související s fotovoltaickou elektrárnou a jejím provozem související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území po ukončení životnosti fotovoltaické elektrárny bude plocha navržena původnímu funkčnímu využití – orná půda
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	v návrhové ploše 5 je maximální přípustné trvalé zastavění plochy 1% v rámci návrhové plochy 5 bude zajištěn izolační pás zeleně při hranici plochy z jihovýchodu na jihozápad

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, plochy pro výstavbu liniových staveb technické infrastruktury: 25, 26, 27, 28
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TE – PLOCHY PRO ENERGETIKU ENERGETIKA
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování plynem.
Přípustné využití	Pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení. Pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy a prvky krajinné zeleně, prvky ÚSES, doprovodná zeleň a stavby, zařízení nebo opatření dopravní infrastruktury, pokud neznemožní hlavní využití plochy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, plochy pro výstavbu liniových staveb technické infrastruktury: 17, 18, 19, 49, 50
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TV TW – PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Hlavní využití	Plochy vymezené pro zásobování vodou a pro odkanalizování a likvidaci odpadních vod.
Přípustné využití	Pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení. Pozemky související dopravní infrastruktury.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Pro návrhovou plochu 49 platí, že nadzemní část přečerpávací stanice svým vzhledem nenaruší urbanistický charakter zástavby návsi.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné s převahou nezpevněných ploch
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH PX – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ
Hlavní využití	Plochy určené pro veřejně přístupnou zeleň.
Přípustné využití	Plochy sídelní zeleně včetně pozemků staveb a zařízení pro pěší dopravu, drobnou architekturu, liniové stavby technické infrastruktury.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 6, 7, 8, 9, 10, plochy transformační: 9, 101
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Plochy veřejně přístupných prostranství pro veřejnou obsluhu funkčních ploch obce.
Přípustné využití	Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, pěší a cyklistické trasy, veřejné prostory); pozemky technické infrastruktury; pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně; drobná architektura; dětská hřiště.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné: 11, 12, 13, 14, 15, 16
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Plochy pro zajištění dopravní přístupnosti obce.
Přípustné využití	Silniční pozemky, komunikace, pozemky staveb a zařízení součástí komunikací včetně pěších a cyklistických tras, související odstavné a parkovací plochy, drobná architektura, technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	v rámci návrhové plochy 11 bude zajištěna ochrana stávající obytné zástavby před škodlivými účinky hluku a vibrací v rámci návrhové plochy 14 bude zajištěno bezkolizní křížení s lokálním biokoridorem

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT – VODNÍ TOKY A PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití
Přípustné využití	Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), dále pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření, doprovodná zeleň

Plochy nezastavěné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy určené pro zemědělskou produkci – orná půda, sady a zahrady, louky a pastviny.
Přípustné využití	pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. územní systém ekologické stability

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L — PLOCHY LESNÍ LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. územní systém ekologické stability

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné, návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: (lokální biocentra: 32, 33, 34)
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P — PLOCHY PŘÍRODNÍ NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území bez primárního hospodářského využití.
Přípustné využití	Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy nezastavěné, návrhová plocha krajinné zeleně 53 návrhové plochy prvků územního systému ekologické stability: (lokální biokoridory: 35, 36, 38, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 51, 52, 54)
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy s jiným způsobem využití – je zdůvodněno v odůvodnění ÚP Plochy zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	K — PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ ZK – ZELENĚ KRAJINNÁ
Hlavní využití	Plochy krajinné zeleně, prvky územního systému ekologické stability.
Přípustné využití	Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a toky, účelové komunikace s doprovodnou zelení.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ozn.	Lokalita	Popis plochy
DS1	11, 12, 13, 14, 15, 16	návrhové plochy pro stavbu dopravní infrastruktury – silnice II. třídy
TV1	17, 18, 19	návrhové plochy pro zařízení technické infrastruktury - vodovod pitný
TV4	49	návrhové plochy pro zařízení technické infrastruktury – přečerpávací stanice odpadních vod
TV3	50	návrhové plochy pro zařízení technické infrastruktury – čistírna odpadních vod
TE1	25, 26, 27, 28	návrhové plochy pro zařízení technické infrastruktury - VVTL plynovod

Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření, pro které lze k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ozn.	Lokalita	Popis plochy
LBC1	32	lokální biocentrum (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)
LBC2	33, 34	lokální biocentrum (vymezení ploch přírodních pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)
LBK1	19, 43, 44, 45	lokální biokoridor (vymezení ploch krajinné zeleně pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)
LBK2	54	lokální biokoridor (vymezení ploch krajinné zeleně pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)
LBK3	28, 36, 52	lokální biokoridor (vymezení ploch krajinné zeleně pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)
LBK4	35	lokální biokoridor (vymezení ploch krajinné zeleně pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)
LBK5	26, 46, 47	lokální biokoridor (vymezení ploch krajinné zeleně pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)
LBK6	38, 39	lokální biokoridor (vymezení ploch krajinné zeleně pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)
LBK7	14 , 41, 51	lokální biokoridor (vymezení ploch krajinné zeleně pro realizaci lokálního prvku ekologické stability na ploše ZPF)

~~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~~

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

h) Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Textová část

16 stran

Grafická část

Výkres	č.I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
	č.I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.I.3	Hlavní výkres (zastavěné území)	1 : 2 000
č.I.4	č.I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

j) Stanovení kompenzačních opatření~~Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.~~