

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁSTŘIZLY



P3-2 SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU – příloha č.5

Zpracovatel :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ
projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- II.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

I. ~~ŘEŠENÍ NÁVRHU ÚP ZÁSTŘIZLY~~

P3-2 Srovnávací znění textové části návrhu

I/A. **TEXTOVÁ ČÁST**

~~1. Vymezení zastavěného území~~

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~31.1.2010~~ 31.12.2017.

~~2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Stávající plochy vesměs obytné zástavby jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán dále soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek. Jedná se o malou obec nezatíženou průjezdní dopravou, na úpatí Chřibů. Včlenění obce do tohoto přírodního prostředí bez zátěže průjezdní dopravou je její základní hodnotou, která je návrhem územního plánu dále chráněna.

~~3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch~~

I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

~~3.1. Urbanistická koncepce~~

Návrhem je obec Zástřizly rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek převážným rozvojem zástavby severozápadním směrem podél příjezdové komunikace do obce. Urbanistická koncepce rozvoje vychází ze zachování stávajícího obrazu obce s využitím navazujících prostorů a pozemků pro možný rozvoj.

~~3.2. Vymezení zastavitelných ploch~~

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Vlastní bydlení je soustředěno v plochách SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické a BI – plochy bydlení individuální.

Zastavitelné plochy:

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

Vymezení zastavitelných ploch

ID číslo funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)
1	koridor el.vedení VVN	0,134
2	koridor el.vedení VVN	0,073
3	koridor el.vedení VVN	0,047
4	koridor el.vedení VVN x koridor plynovodu VVTL a VTL	0,048
5	koridor el.vedení VVN x koridor plynovodu VVTL a VTL	0,014
6	ČOV	0,132
7	bydlení individuální	2,042
8	chodník k zastávce HD	0,071
9	sběrač kanalizace (protierozní opatření)	0,019
10	výroba a skladování	1,069
11	rodinná rekreace	0,959
12	veřejné prostranství k lokalitě BI-7	0,205
30	veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,170
31	veřejné prostranství k lokalitě RI 11	0,387
32	trasa kanalizace	0,022
33	trasa kanalizace	0,020
37	sběrač kanalizace (protierozní opatření)	0,019
45	smíšené využití	0,104
46	smíšené využití	0,203
52	sběrač kanalizace (protierozní opatření)	0,152
54	veřejné prostranství	0,042
56	bydlení individuální	0,517
57	bydlení individuální	0,321
58	sídelní zeleň	0,428
59	sídelní zeleň	0,235
62	komunikace	0,274
63	veřejné prostranství	0,017

3.3. Vymezení ploch přestavby**Plochy přestavby:**

V řešeném území se vyskytuje 5 přestavbových ploch:

Vymezení ploch přestavby

Přestavba číslo	popis	ID číslo funkční plochy
1	sběrač kanalizace (protierozní opatření)	9
2	trasa kanalizace	32
3	trasa kanalizace	33
4	smíšené využití	45
5	smíšené využití	46
6	veřejné prostranství	54

3.4. *Plochy sídelní zeleně*

Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad.

Systém sídelní zeleně bude realizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

4. *Koncepce veřejné infrastruktury*

1.1.d **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. *Dopravní infrastruktura*

4.1.1. *Doprava silniční*

Silniční síť v katastru obce je stabilizována a nevyžaduje žádné další územní nároky.

4.1.2. *Hromadná doprava*

Umístění zastávky hromadné dopravy je vyhovující a nebude měněno.

4.1.3. *Místní komunikace*

Územní plán nevytváří samostatné plochy dopravy pro místní komunikace. Stávající síť místních komunikací bude doplněna o obsluhu lokality RI 11. Tato komunikace bude realizována v rámci navržené plochy veřejných prostranství P* 31. **Nově je vymezena plocha D 62 pro dopravní napojení obce Zástřizly ve směru na obec Střílky.**

4.1.4. *Pěší doprava*

Je navržena plocha D – plocha dopravní infrastruktury pro realizaci pěšího propojení od zastávky hromadné dopravy na silnici II/432 směrem do středu obce. Případné nové chodníky je možné realizovat v rámci jednotlivých veřejných prostranství.

4.1.5. *Doprava v klidu*

S realizací samostatných ploch parkovišť a garáží se zde vzhledem k charakteru zástavby nepočítá.

4.1.6. *Zemědělská účelová doprava*

Stávající síť odpovídá systému obhospodařování a budování nových polních cest jako samostatných ploch dopravy není uvažováno. Případné nové požadavky mohou vyplývat pouze ze změn obhospodařování a případných nových pozemkových úprav. Toto je přípustné v rámci navrhovaných regulativů.

4.1.7. *Cyklistická doprava*

V rámci řešeného území je cyklistická doprava stabilizovaná a nejsou navrhovány nové plochy.

4.1.8. Vodní doprava

Vodní doprava na toto území vazby nemá.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování vodou

Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování vodou nejsou navrhovány.

4.2.2. Odkanalizování

Územní plán počítá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje s vybudováním místní čistírny odpadních vod v severozápadní části obce na vymezené ploše TV - plocha pro vodní hospodářství.

V souvislosti s koncepcí odkanalizování dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Pro tyto sítě, pokud nebyly navrhovány ve stávajících veřejných plochách, byly navrženy plochy technické infrastruktury TV.

4.2.3. Zásobování plynem

V územním plánu je navržena plocha TE – plocha pro energetiku – pro navrženou trasu koridoru republikového významu P01 plynovod VVTL a VTL Hrušky – Příbor. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

4.2.4. Zásobování el. energií

V územním plánu je navržena plocha TE – plocha pro energetiku – pro navrženou trasu koridoru republikového významu E03 el. vedení 400kV a 110kV. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

4.2.5. Produktovody

Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky tras produktovodů.

4.2.6. Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

4.2.7. Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Nové plochy nejsou navrženy.

4.3. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V rámci územního plánu nebyly tyto plochy navrženy.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - OV.

Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem P* a PZ. Nově jsou vymezeny plochy:

P* 12 – veřejné prostranství

P* 31 – veřejné prostranství k lokalitě RI 11

P* 54 – veřejné prostranství

P* 63 – veřejné prostranství

PZ 30 – veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch

5. — Koncepce uspořádání krajiny

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku CHŘIBY, krajinný prostor KORYČANSKO. Pro katastr je typický výrazný kontrast mezi intenzivně využívanou polní krajinou a lesním komplexem Chřibů. Větší část zájmového území je součástí Přírodního parku Chřibů.

Mozaika krajiny je hrubá, s ostrými hranami velkých ploch a tvrdými liniemi cest. Zastoupení krajinné zeleně je velmi nízké, nejcennější jsou břehové porosty, z krajinářského hlediska jsou velmi zajímavé i struktury zahrad a drobné držby, obklopující zástavbu. Při jihovýchodní hranici katastru probíhá regionálně významné pásmo horizontu Chřibů, z něhož odbočuje jihozápadním směrem lokální horizont.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Řešené území jako součást krajinného celku CHŘIBY, krajinný prostor KORYČANSKO je rozděleno v nezastavěném území do ploch:

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

5.1. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna lokální úrovní s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. V místech, kde není území položeno biokoridory či biocentry, je navrženo rozčlenění liniovými a

plošnými interakčními prvky ÚSES. Návrh řešení se (dle terénních podmínek) snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově navržené prvky ÚSES jsou vymezeny biocentry a biokoridory v návrhových plochách:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
13	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,597
14	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,202
15	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,464
16	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,532
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,341
18	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,177
19	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,605
20	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,019
21	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,204
22	K	krajinná zeleň	0,236
23	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,169
24	K	krajinná zeleň	0,047
26	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,368
27	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,075
28	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,235
29	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,123
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,616
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,061
36	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,030
38	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,055
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,013
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,125
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,119
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,155
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,094
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,687
47	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	5,246
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,190
49	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,460
50	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,131
51	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,033
53	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,516
55	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,054

5.2. Prostupnost krajiny

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez výraznějších negativních vlivů na území.

5.3. Protierozní opatření

K zachycení a odvedení extravilánových vod do kanalizace je na katastru obce navržena plocha krajinné zeleně K 34 (Bařova dálnice). Prostor bude sloužit k trasování LBK 400026 a případnému odvodu extravilánových vod. Dále jsou dále navrženy plochy pro vodní hospodářství TV 37 a 52.

Dalším důležitým protierozním opatřením jsou severně od obce navrženy interakční prvky liniové – záchytné travnaté pásy, vedené jako návrhové plochy krajinné zeleně.

5.4. Vodní toky a nádrže

V souvislosti s realizací biocentra Závíška v severní části katastru jsou navrženy dva rybníky. V návrhu územního plánu jsou vedeny v ploše přírodní.

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. K zachycení a odvedení extravilánových vod do kanalizace je na katastru obce navržena plocha krajinné zeleně K 34 (Bařova dálnice). Prostor bude sloužit k trasování lokálního biokoridoru a případnému odvodu extravilánových vod. Dále je navržena plocha pro vodní hospodářství TV 37.

Dalším důležitým protierozním opatřením jsou severně od obce navrženy interakční prvky liniové – záchytné travnaté pásy, vedené jako návrhové plochy krajinné zeleně.

Opatření proti povodním

Na řešeném území se nachází stanovené záplavové území. Dle „Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje“ byla na řešeném území navržena opatření na vodních tocích – hráze Litava I – V.

5.5. Rekreace

Je navržena jedna rozvojová plocha pro umístění chatové oblasti v lokalitě Pod Hájkem. Dle regulativů pro individuální rekreaci může sloužit i stávající bytový fond obce.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin.

~~6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání~~

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RI	-	plochy rodinné rekreace
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OK	-	plochy komerčních zařízení
D	-	plochy dopravní infrastruktury
DS	-	plochy pro silniční dopravu
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TK	-	plochy pro elektronické komunikace
P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
V	-	plochy výroby a skladování
WT	-	vodní plochy/ toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

Celkový přehled navržených ploch s rozdílným způsobem využití

ID číslo funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)
1	koridor el.vedení VVN	0,134
2	koridor el.vedení VVN	0,073
3	koridor el.vedení VVN	0,047
4	koridor el.vedení VVN x koridor plynovodu VVTL a VTL	0,048
5	koridor el.vedení VVN x koridor plynovodu VVTL a VTL	0,014
6	TV ČOV	0,132
7	bydlení individuální	2,042
8	D chodník k zastávce HD	0,071
9	sběrač kanalizace (protierozní opatření)	0,019
10	V výroba a skladování	1,069
11	RI rodinná rekreace	0,959
12	P* veřejné prostranství k lokalitě BI 7	0,205
13	P přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,597
14	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,202
15	K krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,464
16	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,532
17	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,341
18	K krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,177
19	K krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,605
20	K krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,019
21	K krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,204
22	K krajinná zeleň	0,236
23	K krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,169
24	K krajinná zeleň	0,047

25		neobsazeno	
26	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,368
27	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,075
28	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,235
29	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,123
30	PZ	veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,170
31	P*	veřejné prostranství k lokalitě RI 11	0,387
32	TV	trasa kanalizace	0,022
33	TV	trasa kanalizace	0,020
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	2,616
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,061
36	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,030
37	TV	sběrač kanalizace (protierozní opatření)	0,019
38	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,055
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,013
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,125
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,119
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,155
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,094
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,687
45	SO.3	smíšené využití	0,104
46	SO.3	smíšené využití	0,203
47	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	5,246
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,190
49	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,460
50	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,131
51	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,033
52		sběrač kanalizace (protierozní opatření)	0,152
53	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,516
54	P*	veřejné prostranství	0,042
55	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,054
56	BI	bydlení individuální	0,517
57	BI	bydlení individuální	0,321
58	Z*	sídelní zeleň	0,428
59	Z*	sídelní zeleň	0,235
62	D	komunikace	0,274
63	P*	veřejné prostranství	0,017

6.2. Podmínky využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ČÍSLO PLOCHY
		-
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> individuální rekreace pěstivatelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	

Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	při doplňování stávající zástavby dodržet charakter okolní zástavby
Výška zástavby	při doplňování stávající zástavby dodržet výšku okolní zástavby
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RI - plochy rodinné rekreace	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> individuální rekreace - rodinné chaty, chalupy 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení pokud to bezprostředně navazuje na zastavěné území obce jako celku, nebo se nachází přímo v tomto zastavěném území drobné chovatelství a pěstitelství v souvislosti s bydlením vodní plochy související s funkcí hlavní 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	při doplňování stávající zástavby dodržet charakter okolní zástavby	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,4	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV - plochy veřejné vybavenosti	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veřejná správa, administrativa kulturní a sportovní zařízení, rekreace ubytování, stravování obchod, služby vzdělávání a výchova zdravotnická zařízení a sociální služby ochrana obyvatelstva související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení jako provozní byty 	

Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	při doplňování stávající zástavby dodržet charakter okolní zástavby
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • hřbitovy 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • objekty související s provozem pohřebnictví • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • - 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OK - plochy komerčních zařízení	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • veřejné stravování, ubytování, 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • obchod , služby • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení jako provozní byty ? 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	-	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	D - plochy dopravní infrastruktury	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné zastavitelné	

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> účelová místní komunikace
Přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> související inženýrské stavby a terénní úpravy inženýrské sítě plochy souvisejících veřejných prostranství drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod.
Podmíněně přípustné využití :	<ul style="list-style-type: none"> -
Nepřípustné využití :	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - plochy pro silniční dopravu	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> komunikace 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související inženýrské stavby a terénní úpravy inženýrské sítě plochy souvisejících veřejných prostranství drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení jako např. odstavňá stání, zastávky, areály a plochy údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> vodní hospodářství 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídelní zeleň 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TK - plochy pro elektronické komunikace	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> elektronické komunikace 	

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • -
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • komunikace, parkovací a odstavná stání • veřejná zeleň • drobná architektura • inženýrské sítě 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná zeleň 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • inženýrské sítě • chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy • komunikace, parkovací a odstavná stání 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • objekty technické vybavenosti • drobná architektura – lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod. • malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • individuální rekreace • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • obchod, služby • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	

Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	při doplňování stávající zástavby dodržet charakter okolní zástavby
Výška zástavby	při doplňování stávající zástavby dodržet výšku okolní zástavby
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby areály lesnické výroby podniková administrativa související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty charakteru občanského vybavení bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	-	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,1	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	WT – vodní plochy a toky	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> vodní toky a nádrže 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt, suché poldry apod. související dopravní a technická infrastruktura krajinná zeleň a prvky ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod. 	

Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
-----------------------------	-----------------

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z* - plochy sídelní zeleně	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • sídelní zeleň 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • stavby doplňkové ke stávající obytné a rekreační zástavbě • související dopravní a technická infrastruktura • technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* • plochy veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní • prvky ÚSES kromě biocenter • související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • zvláště chráněná území • pozemky evropsky významných lokalit • biocentra 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa apod. • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z – plochy zemědělské	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a pod 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností a pokud je není možno realizovat v plochách V nebo SO.3 • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod. • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	L - plochy lesní	ČÍSLO PLOCHY -
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny) 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná myslivecká účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení lesnických provozoven sloužící ke zpracování a skladování lesnických produktů a k tomu náležející provozní zařízení • drobná nekomerční architektura v souvislosti s využitím volného času – rekreace jako lavičky, odpočinková místa na cyklostezkách apod. 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy pro energetiku	ČÍSLO PLOCHY 1
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> el.vedení VVN 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ZPF 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura související provozní objekty 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy pro energetiku	ČÍSLO PLOCHY 2
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> el.vedení VVN 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura související provozní objekty ZPF 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> veškeré ostatní 	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy pro energetiku	ČÍSLO PLOCHY 3
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> el.vedení VVN 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ZPF 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura související provozní objekty 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy pro energetiku	ČÍSLO PLOCHY 4
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> el.vedení VVN VVTL-plynoved ZPF 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura související provozní objekty 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE – plochy pro energetiku	ČÍSLO PLOCHY 5
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> el.vedení VVN VVTL-plynoved plocha je i pro navržený biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura související provozní objekty ZPF 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	T* - plochy pro vodní hospodářství	ČÍSLO PLOCHY 6
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> plocha určená pro realizaci ČOV 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související provozní objekty 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ČÍSLO PLOCHY 7
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech 	

Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávající komunikace – veřejné prostranství, cca 8 samostatně stojících RD
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	D - plochy dopravní infrastruktury	ČÍSLO PLOCHY 8
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • chodník 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související inženýrské stavby a terénní úpravy • inženýrské sítě • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	• -	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství	ČÍSLO PLOCHY 9
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • vodní hospodářství – odkanalizování • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	V - plochy výroby a skladování	ČÍSLO PLOCHY 10
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • průmyslové výrobní a provozní areály - sklady a pomocné provozy • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby • areály lesnické výroby • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení		
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,1	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RI - plochy rodinné rekreace	ČÍSLO PLOCHY 11
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • individuální rekreace - rodinné chaty, chalupy 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení, pokud to bezprostředně navazuje na zastavěné území obce jako celku, nebo se nachází přímo v tomto zastavěném území • drobné chovatelství a pěstitelství v souvislosti s bydlením 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	samostatně stojící objekty	
Výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkrovní	
Koeficient zastavění	max. 0,4	
Koeficient zeleně	min. 0,4	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	ČÍSLO PLOCHY 12
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> vytvoření veřejného prostranství pro BI 7 komunikace, odstavná stání chodníky, zpevněné plochy veřejná zeleň inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	ČÍSLO PLOCHY 13
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biocentrum ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 14
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 15
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek plošný ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 16-18
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 19
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek plošný ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 20-21
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 22
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> krajinná zeleň 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 23
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 24
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> krajinná zeleň 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 26-29
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	ČÍSLO PLOCHY 30
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch a zeleně 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	ČÍSLO PLOCHY 31
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> vytvoření veřejného prostranství pro RI 11 komunikace, parkovací a odstavná stání veřejná zeleň chodníky, zpevněné plochy inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství	ČÍSLO PLOCHY 32-33
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> navržené plochy pro realizaci technické infrastruktury – kanalizace. Po realizaci bude plocha navracena svému původnímu funkčnímu účelu 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> - 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 34-35
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 36
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství	ČÍSLO PLOCHY 37
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • vodní hospodářství - odkanalizování 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	ČÍSLO PLOCHY 38
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • lokální biocentrum ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 39
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> • lokální biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 40-44
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické	ČÍSLO PLOCHY 45
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením obchod , služby související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství	
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví	
Koeficient zastavění	max. 0,6	
Koeficient zeleně	min. 0,2	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	S0.3 - plochy smíšené obytné vesnické	ČÍSLO PLOCHY 46
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> pěstitelství v souvislosti s bydlením chovatelství v souvislosti s bydlením obchod , služby související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně 	

Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávajícího veřejného prostranství
Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Koeficient zastavění	max. 0,6
Koeficient zeleně	min. 0,2

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P - plochy přírodní	ČÍSLO PLOCHY 47
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biocentrum ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 48-51
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> interakční prvek liniový ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TV - plochy pro vodní hospodářství	ČÍSLO PLOCHY 52
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> vodní hospodářství - odkanalizování 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 53
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	ČÍSLO PLOCHY 54
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> vytvoření veřejného prostranství z doživacího RD p.č.66 zast.pl. a 747 ostatní plocha veřejná zeleň inženýrské sítě 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti přístavba stávajícího objektu občanské vybavenosti 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	K - plochy krajinné zeleně	ČÍSLO PLOCHY 55
Zatřídění dle základního členění území	plochy nezastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> lokální biokoridor ÚSES 	
Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – plochy bydlení - bydlení individuální	ČÍSLO PLOCHY 56,57
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domcích 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura plochy souvisejících veřejných prostranství 	

Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> živnostenská činnost slučitelná a spojená s bydlením
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní
Urbanistické řešení	uliční zástavba podél stávající komunikace – veřejné prostranství

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	Z* - plochy sídelní zeleně	ČÍSLO PLOCHY 58,59
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Hlavní využití:	sídelní zeleň	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství 	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	D - plochy dopravní infrastruktury	ČÍSLO PLOCHY 62
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné zastavitelné	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> úcelová místní komunikace 	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> související inženýrské stavby a terénní úpravy inženýrské sítě plochy souvisejících veřejných prostranství drobná architektura - čekárny, prodejní stánky apod. 	
Podmíněně přípustné využití:	-	
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní	

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	P* - plochy veřejných prostranství	ČÍSLO PLOCHY 63
Zatřídění dle základního členění území	plochy zastavěné	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> komunikace, parkovací a odstavná stání chodníky, cyklostezky, zpevněné plochy veřejná zeleň inženýrské sítě 	

Podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> objekty technické vybavenosti drobná architektura - lavičky, umělecké plastiky a kašny, reklamní zařízení, přístřešky hromadné dopravy, stojany na kola, sezónní posezení charakteru veřejného stravování apod. malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém začlenění
Nepřípustné využití:	veškeré ostatní

~~7. 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~~

I.1.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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ČÍSLO PLOCHY návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	Popis
ČOV	6	Čistírna odpadních vod
chodník	8	chodník
T1	9	Kanalizace
BC1	13	Biocentrum
	38	Biocentrum
T2	32	kanalizace
T3	33	kanalizace
T4	37	kanalizace
BC2	47	biocentrum
T5	52	kanalizace

~~8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo~~

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ČÍSLO PLOCHY návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	Popis	Předkupní právo pro
E1 - el. vedení VVN (ZÚR)	1	koridor el. vedení VVN E-03	kraj
	2		
	3		

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	ČÍSLO PLOCHY návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	Popis	Předkupní právo pro
	4		
	5		
P1 – (ZÚR)	4	koridor plynovodu VVTL	kraj
	5	VTL P01	
ČOV	6	Čistírna odpadních vod	obec
chodník	8	chodník	obec
T1	9	Kanalizace	obec
BC1	13	Biocentrum	obec
	38	Biocentrum	obec
T2	32	kanalizace	obec
T3	33	kanalizace	obec
T4	37	kanalizace	obec
BC2	47	biocentrum	obec
T5	52	kanalizace	obec
IP7	43	krajinná zeleň	obec
IP8	44	krajinná zeleň	obec
IP9	51	krajinná zeleň	obec
veřejná prostranství	12		obec
veřejná prostranství	30		obec
veřejná prostranství	31		obec
veřejná prostranství	54		obec

Předkupní práva nejsou vymezena.

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

9. Údaje o počtu listů textové části ÚP Zástřizly a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 26 32
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu Územního plánu Zástřizly nebylo vymezeno.

I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy s dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nebylo vymezeno.

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

Nebylo vymezeno.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území se nestanovuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.

Ing.arch. Milan Krouman

3/2020

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- drobná výroba a služby neovlivňující bydlení* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. brání šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- nízkopodlažní obytné domy - obytné domy o max. dvou nadzemních podlaží a podkroví dodržující současně výškovou hladinu okolní zástavby. Dodržením výškové hladiny se rozumí tolerance max. rozdíl. ½ podlaží.
- podnikatelská činnost slučitelná s bydlením - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě, jako práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením (např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.) Případně další činnost, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (např. bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- bydlení jako provozní byty - provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.