

ÚZEMNÍ PLÁN ZBOROVICE

I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1



Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Zborovice

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

Pořizovatel:

Jméno a příjmení:

Městský úřad Kroměříž

Ing.arch. Pavel Máselník

**Funkce oprávněné úřední osoby
pořizovatele:**

referent stavebního úřadu

Podpis:

AKTÉ
KROMĚŘÍŽ

ING.ARCH. MILAN KROUMAN

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

K6-16
2

I. ÚZEMNÍ PLÁN ZBOROVICE

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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel
 - I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání
 - I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně
 - I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - I.1.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.1.d2 Technická infrastruktura
 - I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - I.1.d4 Veřejná prostranství
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
 - I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny
 - I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině
 - I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - I.1.e4 Prostupnost krajiny
 - I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině
 - I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření
 - I.1.e7 Opatření proti povodním
 - I.1.e8 Rekreace
 - I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin
 - I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - I.1.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.
 - I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání
 - I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn
 - 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
 - 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 katastrálního zákona
 - I.1.h1 Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
 - 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 a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody 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, stanoven, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, au regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace).**
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.8.2016. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

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

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Zborovice s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu převážně do již existujících zastavěných území nebo v jejich bezprostředních blízkostech tak, aby jednotlivé urbanistické celky tvořily samostatné kompaktní celky s cílem vytvoření prstenců zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr zastavěného území. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinytvorná v jinak intenzivně zemědělsky obdělávané krajině. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel

Jedná se o dvě samostatná sídla v historicky dané struktuře osídlení.

I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách sídel převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměs původní zástavba) a BI – plochy bydlení individuální, doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální. V oblasti občanské a komerční vybavenosti, výrobních ploch, se vymezení ploch omezuje pouze v podstatě na stávající plochy s ohledem na dostatečné prostorové možnosti těchto ploch.

I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Obec Zborovice bude rozvíjena ve svých dvou částech jako jednotlivé souvislé urbanizované celky. V rámci celého řešeného území jsou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Tu představuje uliční, vesměs řadová zástavba původních domů.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky. Nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně

Zborovice mají převážně uliční charakter zástavby. V centrální části se tato „Hlavní“ ulice rozšiřuje do formy návesní ulice. V její centrální části je situován kostel a další objekty vybavenosti. Převážnou část Medlova tvoří rovněž návesní ulice se zvonící. Sídelní zeleň je tvořena veřejnou zelení v rámci veřejných prostranství a dále pak jednotlivými zahradami navazujícími na zástavbu.

I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

BI		
plochy bydlení – bydlení individuální		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
1	rozvojová plocha v severozápadní části Zborovic	0,694
2	rozvojová plocha v severozápadní části Zborovic	0,151
4	rozvojová plocha v severovýchodní části Zborovic	1,737
5	rozvojová plocha v severovýchodní části Zborovic jako doplnění stávající zástavby	0,218
9	rozvojová plocha v jihovýchodní části Medlova jako doplnění stávající zástavby	0,234
10	rozvojová plocha v jihozápadní části Medlova	0,439
11	rozvojová plocha v jihozápadní části Medlova	1,038
15	rozvojová plocha v severozápadní části Medlova jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části	0,122
77	rozvojová plocha v západní části Zborovic	1,816
78	přestavbová plocha v severní části Zborovic	0,194
C E L K E M		6,643

DS		
plochy pro silniční dopravu		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
6	cyklostezka	1,071

TV		
plochy pro vodní hospodářství		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
7	koridor vodovodu	0,230
8	koridor vodovodu	0,543
C E L K E M		0,773

P*	plochy veřejných prostranství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
3	veřejné prostranství k návrhovým plochám BI 1 a BI 2	0,273
12	veřejné prostranství k návrhové ploše BI 9	0,118
13	veřejné prostranství k návrhovým plochám BI 10 a BI 11	0,149
C E L K E M		0,54

VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
14	rozvojová plocha v jižní části Zborovic navazující na stávající plochy VD	0,695
79	rozvojová plocha v západní části Medlova navazující na stávající plochy VZ	0,498
C E L K E M		1,193

Poznámka: technická infrastruktura je uváděna včetně koridorů v nezastavěném území.

V řešeném území je navržena jedna přestavbová plocha:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.1.d1 Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je stabilizována. Nově je navržena plocha:

- **DS 6** - cyklostezka

I.1.d2 Technická infrastruktura

I.1.d2.1 Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Nově jsou navrhovány koridory

- **TV 7, 8** Koridor vodovodu v jižní hranici katastru pro napojení SV Nítkovice na SV Kroměříž z VDJ Nětčice.

1.1.d2.2 Odkanalizování

Systém odkanalizování je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Nové rozvojové plochy a koridory nejsou navrhovány.

1.1.d2.3 Zásobování el. energií

Systém zásobování elektrickou energií je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Nové rozvojové plochy a koridory nejsou navrhovány.

1.1.d2.4 Zásobování plynem

Systém zásobování plynem je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Nové rozvojové plochy a koridory nejsou navrhovány.

1.1.d2.4 Spojová zařízení

Systém spojových zařízení je stabilizovaný. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami může dojít částečně k rozšíření stávající sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Nové rozvojové plochy a koridory nejsou navrhovány.

1.1.d2.5 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Nové samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

1.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách občanského vybavení - O. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány.

1.1.d4 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*. Nově jsou navrženy plochy:

- P* 3 – takto je vymezena rozvojová plocha veřejného prostranství v souvislosti s rozvojovou plochou BI 1 a BI 2
- P* 12 – takto je vymezena rozvojová plocha veřejného prostranství v souvislosti s rozvojovou plochou BI 9
- P* 13 – takto je vymezena rozvojová plocha veřejného prostranství v souvislosti s rozvojovou plochou BI 10 a BI 11

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

1.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinného prostoru VĚŽECKO. Pro daný prostor je charakteristická převážně harmonická intenzivně využívaná kulturní krajina ve zvláště až členité pahorkatině.

Převážně harmonická intenzivně využívaná kulturní krajina charakteru plošiny až zvlněné pahorkatiny. Charakteristické jsou velmi rozsáhlé bloky orné půdy.

Podle Typologie české krajiny (Lów a spol., 2005) je zájmové území součástí staré sídelní krajiny Pannonica. Krajina je dle způsobu využití lesozemědělského (S část) a zemědělského charakteru (centrální a J část).

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou 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.

1.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, převážně krajinný prostor VĚZECKO 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

1.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (úrodné nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby. V rámci křížení se stávajícími i nově navrženými trasami VN a VVN budou biokoridory travního charakteru.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra plochy (ha)
16	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,572
17	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,163
18	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,669
19	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,861
20	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,130
21	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,125
22	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,292
23	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,147
24	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,282
25	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,148
26	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,593
27	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,058
28	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	1,114
29	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,066
30	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,860
31	K	krajinná zezeň (lokální biokoridor ÚSES)	0,250

32	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,435
33	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,565
34	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,498
35	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,609
36	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,511
37	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,116
38	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,010
39	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,432
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,215
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,238
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,756
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,292
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,542
45	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,525
46	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,201
47	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,715
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,165
49	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,426
50	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,237
51	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,140
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,420
53	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,272
54	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,308
55	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,612
56	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,362
57	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,283
58	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,298
59	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,127
60	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,287
61	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,411
62	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,084
63	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,550
64	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,532
65	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,273
66	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,269
67	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,128
68	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,000
69	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,260
70	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,274
71	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,489
72	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,528
73	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,627
74	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,377
75	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,408
76	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,868
CELKEM			29,42

I.1.e4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém USES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

1.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území. Rozvojové plochy nejsou navrženy. Nově je navržen pouze koridor cyklostezky a vodovodního přivaděče.

1.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby kolem vodních toků a nádrží a s výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

Na řešeném území dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

1.1.e7 Opatření proti povodním

Na řešeném území se dle ÚAP ZK nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území.

1.1.e8 Rekreace

Obec jako taková nemá rekreační potenciál. Jsou vymezeny pouze stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady RZ.

1.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy ložisek nerostů.

1.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1.1.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení – bydlení hromadné
BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
O	-	plochy občanského vybavení
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
DZ	-	plochy pro drážní dopravu
TV	-	plochy pro vodní hospodářství,
TK	-	plochy pro elektronické komunikace
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
VP	-	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
VX	-	plochy pro specifické druhy výroby a skladování
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně

P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

BH - plochy bydlení - bydlení hromadné

Hlavní využití	-	bydlení hromadné
Přípustné využití	-	objekty pobytových sociálních služeb stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Hlavní využití	-	bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb individuální rekreace plochy souvisejícího občanského vybavení*
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina* sousedních staveb

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Hlavní využití	-	individuální rekreace – zahrádkářské osady
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

O - plochy občanského vybavení

Hlavní využití - občanská vybavenost

Přípustné využití - veřejná vybavenost – samospráva, školství, zdravotnická zařízení a sociální služby, kultura a církevní zařízení apod.
 komerční občanská vybavenost - přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování, drobná výroba, služby apod.
 pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
 bydlení, objekty pobytových sociálních služeb
 související dopravní a technická infrastruktura*
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití - veřejná pohřebiště

Přípustné využití - pozemky dalších staveb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
 související dopravní a technická infrastruktura*
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití - tělovýchova a sport

Přípustné využití - areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace
 pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení a služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
 stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím a turistikou
 bydlení jako provozní byty*
 související dopravní a technická infrastruktura*
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DS - plochy pro silniční dopravu

Hlavní využití - silniční doprava

- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanského vybavení*,
služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

DZ - plochy pro drážní dopravu

- Hlavní využití** - drážní doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení,
služeb slučitelných s hlavním využitím
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

- Hlavní využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

TK - plochy pro elektronické komunikace

- Hlavní využití** - elektronické komunikace
- Přípustné využití** - provozně související zařízení – objekty spojových zařízení, vysílače
a další stavby související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura *
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

TO - plochy technického zabezpečení obce

- Hlavní využití** - provozně technické zabezpečení obce
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
stavby a zařízení související s hlavním využitím
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení*,
služeb slučitelných s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství*
sídelní a ochranná zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

Hlavní využití	-	veřejná prostranství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Hlavní využití	-	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití	-	drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující smíšené bydlení* a to i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality*

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina* sousedních staveb

VP - plochy pro průmyslovou výrobu a sklady

Hlavní využití	-	průmyslová výroba a skladování
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň a ochranná zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

Hlavní využití	-	drobná výroba a výrobní služby
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky občanské vybavenosti veřejné a komerční objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití	-	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím výroba a služby, prvky občanské vybavenosti agroturistika, sport a rekreace objekty přechodného ubytování ve vztahu k hlavnímu využití a turistice bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování

Hlavní využití	-	fotovoltaické elektrárny
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* ochranná zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

WT - vodní plochy a toky

Hlavní využití	-	vodní plochy a toky
Přípustné využití	-	pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň

Z* - sídlní zeleň

Hlavní využití	-	sídlní zeleň
-----------------------	---	--------------

Přípustné využití -	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 plochy souvisejícího občanského vybavení* související dopravní a technická infrastruktura* technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* plochy veřejných prostranství
----------------------------	---

K - plochy krajinné zeleně

Hlavní využití -	krajinná zeleň
Přípustné využití -	vodní plochy, travní porosty pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*

P - plochy přírodní

Hlavní využití -	biocentra
Přípustné využití -	prvky krajinného inventáře* související dopravní a technická infrastruktura*

Z - plochy zemědělské

Hlavní využití -	zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití -	pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu* prvky krajinného inventáře*

L - plochy lesní

Hlavní využití -	pozemky plnící funkci lesa
Přípustné využití -	pozemky staveb, zařízení a jiná opatření související s hlavním využitím, zemědělstvím, lesnictvím, vodním hospodářstvím, těžbou nerostů, ochranou přírody a krajiny stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti související dopravní a technická infrastruktura* vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření

technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu*

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

číslo plochy	1, 2, 4, 5, 9,10, 11, 15, 77,78
Hlavní využití	- bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	- pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň bytové domy a objekty pobytových sociálních služeb plochy souvisejícího občanského vybavení*
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- 1, 2** – Doplnění uliční zástavby dvou souběžných ulic s jejich vzájemným dopravním propojením – zaokrouhování. Zástavbu řešit v původních stavebních čarách stávajících rodinných domů. max.2 nadzemní podlaží a podkroví.
- 4** - Rozvojová plocha, jejíž zástavba bude řešena územní studií.
- 5** - Rozvojová plocha k doplnění stávající uliční zástavby.
- 9** – Doplnění stávající zástavby v zastavěném území obce.
- 10, 11, 15** - Rozvojové plochy v pozici původní záhumenkové cesty, jako pokračování započaté uliční výstavby.
- 77** - Rozvojová plocha, jejíž zástavba bude řešena územní studií.
- 78** - Přestavbová plocha jako pokračování stávající uliční výstavby.

DS - plochy pro silniční dopravu

číslo plochy	6
Hlavní využití	- silniční doprava - cyklostezka
Přípustné využití	- související technická infrastruktura ² stavby a zařízení související s hlavním využitím sídlní a krajinná zeleň

TV - plochy pro vodní hospodářství

číslo plochy	7, 8
Hlavní využití	- vodní hospodářství

Přípustné využití	-	koridory vodovodního přivaděče zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu stavby a zařízení související s hlavním využitím zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy	3, 12, 13
Hlavní využití	- veřejná prostranství
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím sídlní zeleň
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

číslo plochy	14, 79
Hlavní využití	- drobná výroba a výrobní služby
Přípustné využití	- areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím skladování prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně

číslo plochy	16-18, 20-25, 27-76
Hlavní využití-	krajinná zeleň – nadregionální a lokální biokoridory, interakční prvky
Přípustné využití	- stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní

číslo plochy	19, 26
Hlavní využití	- lokální biocentra

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

Bližší výklad pojmů označených hvězdičkou uveden na konci této textové části a v Odůvodnění územního plánu část II.9.3

1.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání

Další prostorové podmínky mimo uvedených v předcházející části se nestanovují.

1.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn

Plochy přestavby se v územním plánu nevyskytují.

1.1.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 návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka	6
vodovod	7
	8
BC1	19
BC2	26

1.1.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 katastrálního zákona

Nebyly vymezeny.

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

Nebyly stanoveny.

1.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Zborovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části: návrh: 17
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

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

V návrhu územního plánu Zborovice nebylo vymezeno.

I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Zborovice vymezuje:

dohoda číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
1	1	BI – bydlení individuální

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.

Územní plán Zborovice vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	4	BI	bydlení individuální	do r.2021	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
2	77	BI	bydlení individuální	do r.2021	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

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, stanoven, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

Územní plán Zborovice toto nevymezuje.

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

Územní plán Zborovice toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Zborovice toto nevymezuje.

Wypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

08/2018

Vysvětlivky jednotlivých pojmů označených „**“:

- *pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s bydlením v rodinných domech* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání realizované uživateli rodinných domů a slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě nebo v samostatné stavbě do 25 m², které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (práce

- administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.).
- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce, jako rozvody vodovodů, kanalizace, elektro, plynu a s tím související stavby a zařízení (trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice a pod.)
 - plochy souvisejícího občanského vybavení - občanské vybavení sloužící zejména dané lokalitě (obchody, pohostinství apod.)
 - výroba neovlivňující smíšené bydlení - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. bránící šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „gruntů.“
 - 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.
 - dodržování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max. ½ podlaží. Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
 - 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.
 - drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující smíšené bydlení Při posuzování brát zřetel na formu zástavby např. uzavřené dvory původních gruntů omezující šíření hluku, prachu apod.
 - technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu - Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.
 - krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.