

ÚZEMNÍ PLÁN ZDOUNKY



I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Zdounky

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

06.03.2018

Pořizovatel:

Jméno a příjmení:

Městský úřad Kroměříž

Ing. Doris Nováková

Funkce oprávněné úřední osoby
pořizovatele:

vedoucí oddělení územního plánování a státní
památkové péče

Podpis:

Z P R A C O V A T E L :

Ing.arch. Milan Krouman

Kollárova 629, 767 01 Kroměříž

Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ
KROMĚŘÍŽ

ING.ARCH. MILAN KROUMAN
Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo

K 4 -15

I. ÚZEMNÍ PLÁN ZDOUNKY

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.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Zdounky a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- 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 21.3.2016. 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 Zdounky s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Specifikou obce je, že se skládá z historicky daných samostatných šesti sídel – Zdounek, Cvrčovic, Divok, Lebedova, Nětčic a Těšánek. Jednotlivé části budou rozvíjeny jako samostatné urbanistické celky ve svých historicky daných urbanistických strukturách. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy jednotlivých urbanistických celků. 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 krajiny 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 šest samostatných sídel v historicky dané struktuře osídlení. Vzájemné vztahy jsou převážně administrativně správní, které zabezpečuje část Zdounky. Ta má význam i jako centrum občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Koncepce uspořádání jednotlivých sídel zůstane zachována jako samostatné urbanistické celky se svojí identitou, dopravní obslužností a ekonomickou funkcí zaměřenou především na prvovýrobu. U určitých částí pak přichází v úvahu i funkce rekreační.

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 podmínkách Zdounek v její centrální části to jsou pak plochy SO.1 - plochy smíšené v centrální zóně, které mají do určité míry až městský charakter.

I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Jednotlivé části budou rozvíjeny jako samostatné kompaktní urbanistické celky, bez vzájemného srůstání. 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 jednotlivých urbanistických celků, 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. Specifikou řešeného území je skutečnost, že se jedná o 6 katastrů původních samostatných obcí s rozdílným zastoupením lesních a zemědělských ploch v rámci jednotlivých katastrů. Jižní část řešeného území je území se zvýšeným přírodním a krajinařským potenciálem – území přírodního parku Chřiby zasahující na katastry Zdounky, Divoky a Cvrčovice.

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

Centrum občanského vybavení pro obec včetně jejich místních částí tvoří centrální část Zdounek - Náměstí při silnici č.432. Tento historicky vymezený prostor má charakter návěsí ulice. Návrh územního plánu akceptuje započatý záměr rozšíření tohoto veřejného prostranství o navazující prostor podél ulice Farská. Zde by měla vzniknout především klidovější, intimnější část, která stávajícímu prostoru podél silnice s výraznou dopravou chybí.

Společným znakem center místních částí je sevřená zástavba původních „hanáckých gruntů“ vytvářejících návěsí ulice. Je zajímavé, že tyto centrální prostory původních obcí vznikaly mimo hlavní dopravní trasy, i když tehdejší doprava nebyla srovnatelná s tou dnešní. Až v podstatě později se zástavba rozvíjela podél těchto silnic. Centra těchto místních částí jsou zachována ve stávající podobě zahrnující ve své podstatě pouze funkci bydlení s případnými původními sakrálními stavbami. Je potěšující, že původní struktura zástavby je do značné míry zachována (Cvrčovice, Těšánky, Nětčice).

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	Zdounky	rozvojová plocha v jihovýchodní části Zdounek	4,454
3	Nětčice	rozvojová plocha v jihozápadní části Nětčic jako doplnění stávající zástavby	0,524
4	Divoky	rozvojová plocha v západní části Divok jako doplnění stávající zástavby	0,191
5	Cvrčovice	rozvojová plocha v severozápadní části Cvrčovic jako doplnění stávající zástavby	1,076
6	Nětčice	rozvojová plocha v jihozápadní části Nětčic jako doplnění stávající zástavby	0,563
9	Nětčice	dostavba v jihovýchodní části Nětčic jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části	0,943
13	Cvrčovice	přestavbová plocha v jižní části Cvrčovic	0,220
16	Divoky	dostavba v jihovýchodní části Divok jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části	0,353
18	Těšánky	dostavba v severovýchodní části Těšánek jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části	0,665
20	Těšánky	dostavba v severovýchodní části Těšánek jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části	0,512
60	Zdounky	rozvojová plocha v západní části Zdounek jako doplnění k oboustrannému zastavění v uliční části	1,524
C E L K E M			11,025

T*	plochy technické infrastruktury	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
2	ochranný val	0,190
15	ochranný val	0,484
56	hráz poldru	0,214
C E L K E M		0,888

TV	plochy pro vodní hospodářství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
10	koridor vodovodu	0,238
11	koridor vodovodu	0,867
14	PČS 1	0,030
41	koridor kanalizace	0,099
42	koridor kanalizace	0,487
43	koridor vodovodu	0,023
44	koridor vodovodu	0,040
46	koridor kanalizace, PČS 4	0,589
47	koridor kanalizace	0,563
49	koridor kanalizace	1,441
50	koridor kanalizace	0,046
51	PČS 2	0,056
52	koridor kanalizace	0,094
53	koridor kanalizace	0,276
61	koridor kanalizace	0,487
62	koridor kanalizace	0,057
63	koridor kanalizace	0,015
64	koridor kanalizace, PČS 3	0,072
C E L K E M		5,48

TE	plochy pro energetiku	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
22	koridor vedení VTL plynovodu	20,360
23	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,234
24	koridor vedení VTL plynovodu, koridor kanalizace	0,244

25	koridor vedení VTL plynovodu	9,994
26	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,705
27	koridor vedení VTL plynovodu	12,037
28	koridor vedení VTL plynovodu, koridor vedení VTL plynovodu	3,328
29	koridor vedení VTL plynovodu	3,800
30	koridor vedení VTL plynovodu, koridor kanalizace	0,126
31	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,351
32	koridor vedení VTL plynovodu	10,586
33	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,291
34	koridor vedení VTL plynovodu	2,184
35	koridor vedení VTL plynovodu	2,640
36	koridor el.vedení VVN	2,938
37	koridor el.vedení VVN	8,557
38	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,198
39	koridor el.vedení VVN	6,570
40	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,081
54	koridor vedení VTL plynovodu	2,189
55	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,238
65	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,502
66	koridor vedení VTL plynovodu	9,456
67	koridor vedení VTL plynovodu	1,619
101	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,757
102	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,256
103	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,203
124	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,095
125	koridor vedení VTL plynovodu	0,373
126	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,371
127	koridor vedení VTL plynovodu	14,294
129	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,096
130	koridor vedení VTL plynovodu	0,594
134	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,233
135	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,221
139	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,158
141	koridor vedení VTL plynovodu	6,423
143	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,226
146	koridor vedení VTL plynovodu	0,946

147	koridor vedení VTL plynovodu	1,502
148	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,138
154	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,679
157	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,749
160	koridor vedení VTL plynovodu	23,705
165	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,16
167	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,206
171	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,252
172	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,727
173	koridor vedení VTL plynovodu	1,203
174	koridor vedení VTL plynovodu	0,579
185	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,176
187	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,163
191	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,161
192	koridor vedení VTL plynovodu	1,973
193	koridor vedení VTL plynovodu	5,269
194	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,073
196	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,117
197	koridor vedení VTL plynovodu	2,199
198	koridor vedení VTL plynovodu	1,394
207	koridor vedení VTL plynovodu, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,144
211	koridor el.vedení VVN	3,133
212	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,117
216	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,055
226	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,326
227	koridor el.vedení VVN	2,846
235	koridor el.vedení VVN	3,918
236	koridor vedení VTL plynovodu	0,880
237	koridor vedení VTL plynovodu	0,351
C E L K E M		178,669

P*	plochy veřejných prostranství		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality		výměra plochy (ha)
7	Nětčice	veřejné prostranství k návrhové ploše TV 51 (PČS 2)	0,117

SO.3	plochy smíšené obytné vesnické		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality		výměra plochy (ha)
48	Zdounky	přestavbová plocha v západní okrajové části Zdounek	0,197

Z*	plochy sídelní zeleně		
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality		výměra plochy (ha)
8	plocha přídavných zahrad k návrhové ploše BI 3		0,178
12	plocha přídavných zahrad k návrhové ploše BI 9		0,302
17	plocha přídavných zahrad k návrhové ploše BI 17		0,968
19	plocha přídavných zahrad k návrhové ploše BI 18		0,447
21	plocha přídavných zahrad k návrhové ploše BI 20		0,354
57	plocha přídavných zahrad k návrhové ploše BI 3		0,186
59	plocha přídavných zahrad k návrhové ploše BI 5		0,622
C E L K E M			3,057

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

V řešeném území je navrženo devět přestavbových ploch:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s bydlením

Přestavba 2 – přestavbová plocha související s budováním PČS

Přestavba 3 – přestavbová plocha související s koridorem kanalizace

Přestavba 4– přestavbová plocha související s koridorem vodovodu

Přestavba 5 – přestavbová plocha související s bydlením smíšeným

Přestavba 6 – přestavbová plocha související s koridorem kanalizace

Přestavba 7 – přestavbová plocha související s koridorem kanalizace

Přestavba 8 – přestavbová plocha související s koridorem kanalizace

Přestavba 9 – přestavbová plocha související s ochranným valem

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

I.1.d1 Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je stabilizována. Navrhována jsou pouze veřejná prostranství pro obsluhu rozvojových ploch obytné zástavby.

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. Případné tlakové posílení lokality BI 1 bude řešeno AT stanicí v rámci této plochy. Územní plán navrhuje dva koridory vodovodu TV 10 a TV 11 k propojení skupinového vodovodu Nítkovice na vodojem Nětčice.

I.1.d2.2 Odkanalizování

Pro čištění odpadních vod Zdounek a místních částí se počítá s využitím stávající čistírny odpadních vod. V této souvislosti jsou pro svedení odpadních vod z Nětčic navrženy koridory TV 53, 61, 62 a přečerpávací stanice TV 51. Pro odkanalizování Cvrčovic koridory TV 41, 42 a přečerpávací stanice TV 14. Pro Těšánky a Divoky koridory TV 46 včetně přečerpávací stanice, 47, 49 a 50. S novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

I.1.d2.3 Zásobování el. energií

Jsou navrženy koridory nadmístního významu TE 36-40, 227 a 235 pro vedení trasy VVN. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

I.1.d2.4 Zásobování plynem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky je pod označením P9 navržena trasa koridoru pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ - plochy TE 22-28, 54, 55, 66, 101-103, 124-127, 129, 130, 134, 135, 154, 157, 160, 165, 167, 171-174, 236, 237.

Územní plán vymezuje koridor VTL plynovodu nadmístního významu - plochy TE 29 -35, 67, 139, 141, 143, 146-148, 185, 187, 191- 198 a 207. K propojení P 01 s Kostelanami.

I.1.d2.5 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.

I.1.d2.6 Nakládání s odpady

Územní plán nevymezuje nové plochy pro nakládání s odpady.

I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - **OV**. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány

I.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 je vymezena plocha **P* 7** pro obsluhu rozvojové plochy BI.

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

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, převážně krajinný prostor ZDOUNECKO, část katastru Těšánek a Divok je zařazena do krajinného prostoru LITENČICKO. Pro daný prostor je charakteristická převážně harmonická intenzivně využívaná kulturní krajina ve zvláště až členité pahorkatině. Charakteristické jsou velmi rozsáhlé bloky orné půdy. Jižní část území tvoří krajina s vysokou koncentrací přírodních hodnot. Řešené území tvoří mozaika převážně orné půdy ve velkých blocích. V území je vysoké zastoupení sadů, místní části jsou pak obklopeny prstencem zahrad.

Podle Typologie české krajiny (Löw a spol., 2005) je zájmové území součástí starosídelní krajiny Pannonica. Krajina je dle způsobu využití zemědělského charakteru.

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

Kolem výrobního areálu ve Zdounkách (plocha se sníženou hodnotou krajinného rázu) vytvořit a doplnit zeleň pro snížení vizuálního ovlivnění. Především se pak zaměřit na oblast přiléhající k zámku a přilehlé zástavbě.

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 o krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, převážně krajinný prostor ZDOUNECKO, část katastru Těšánek a Divok je zařazena do krajinného prostoru LITENČICKO. Území 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

I.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 (úrodních 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.

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

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra plochy (ha)
45	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,166
68	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,127
69	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,202
70	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,121
71	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,231
72	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,116
73	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,091
74	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,129
75	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,022
76	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,462
77	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,211
78	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,176
79	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,189
80	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,387
81	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,801
82	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,286
83	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,455
84	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,802
85	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,384
86	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,054
87	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,61
88	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,176
89	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,691
90	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,074
91	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,152
92	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,582
93	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,249
94	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,535
95	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,87
96	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,184
97	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,207
98	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,229
99	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,059
100	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	4,473
104	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,456
105	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,359
106	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,053
107	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,808
108	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,063
109	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,058
110	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,112
111	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,151
112	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,507
113	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,153
114	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,173
115	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,391
116	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,476
117	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,158

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra plochy (ha)
118	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,069
119	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,122
120	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,403
121	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,679
122	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,508
123	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,558
128	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,674
131	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,405
132	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,506
133	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,277
136	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,329
137	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,458
138	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,555
140	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,085
142	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,113
144	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,034
145	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,087
149	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,032
150	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,547
151	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,183
152	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,453
153	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,29
155	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,401
156	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,275
158	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,377
159	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,09
161	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,184
162	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,595
163	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,64
164	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,576
166	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,502
168	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,675
169	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,35
170	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,325
175	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,573
176	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,343
177	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,372
178	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,59
179	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,345
180	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,293
181	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,205
182	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,428
183	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,669
184	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,403
186	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,591
188	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,167
189	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,149
190	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,58
195	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,114

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra plochy (ha)
199	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,03
200	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,119
201	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,335
202	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,329
203	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,179
204	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,309
205	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,138
206	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,272
208	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,562
209	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,32
210	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,768
213	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,013
214	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,331
215	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,045
217	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,463
218	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,303
219	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,804
220	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,792
221	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,394
222	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,427
223	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,639
224	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,304
225	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,34
228	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,36
229	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,02
230	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,414
231	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,022
232	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,463
233	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,77
234	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,206
CELKEM			67,074

1.1.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 ÚSES 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. Územní plán vymezuje nové koridory VTL plynovodu (2x) a elektrického vedení VVN.

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. Případná protierozní opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

I.1.e7 Opatření proti povodním

Je navržena hráz retenční nádrže T* 56 a ochranné valy T* 2 a T* 15.

I.1.e8 Rekreace

Na katastru obce jsou vymezeny stávající plochy rekreace. Nové rozvojové plochy navrhovány nejsou.

I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.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
RI	-	plochy rodinné rekreace
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OK	-	plochy komerčních zařízení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
DZ	-	plochy pro drážní dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
TO.1	-	plochy pro nakládání s odpady
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.1	-	plochy smíšené v centrální zóně
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
SO.4	-	plochy smíšené rekreační
SX	-	plochy smíšené specifické
V	-	plochy výroby a skladování
VP	-	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
ZP	-	parky, historické zahrady
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	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň plochy souvisejícího občanského vybavení*
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 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.

RI - plochy rodinné rekreace

Hlavní využití	-	rodinná rekreace
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

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

OV - plochy veřejné vybavenosti

- Hlavní využití** - veřejná občanská vybavenost
- Přípustné využití** - veřejná správa,
zdravotnická zařízení a sociální služby
kultura a církevní zařízení
přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení,
služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
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

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

- Hlavní využití** - veřejná pohřebiště
- Přípustné využití** - pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení,
služeb souvisejících a slučitelných 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

OK - plochy komerčních zařízení

- Hlavní využití** - komerční vybavenost
- Přípustné využití** - obchod , drobná výroba a služby
ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování
zdravotnická zařízení a sociální služby.
stavby a zařízení související s hlavním využitím
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

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
sídlní 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
sídlní 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
sídlní 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
sídlní zeleň

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

TE - plochy pro energetiku

- Hlavní využití** - energetika, zásobování plynem
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
stavby a zařízení související s hlavním využitím
- 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

TO.1 - plochy pro nakládání s odpady

- Hlavní využití** - plochy pro ukládání odpadů
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
stavby a zařízení související s hlavním využitím
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
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SO.1 - plochy smíšené v centrální zóně

- Hlavní využití** - plochy plnící funkci centra osídlení
pro veřejnou, komerční vybavenost obce a spádového území, správu a bydlení
- Přípustné využití** - plochy občanského vybavení*
plochy komerční vybavenosti maloobchod, stravování a ubytování
drobná výroba, služby,

	bydlení, volnočasové aktivity související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
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

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 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
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

SO.4 - plochy smíšené rekreační

Hlavní využití	-	individuální a hromadná rekreace
Přípustné využití	-	ubytování a stravování agroturistika sportovní plochy a další volnočasové aktivity plochy občanského vybavení* drobná výroba, služby, bydlení, související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň, vodní plochy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SX - plochy smíšené specifické

Hlavní využití	-	smíšené využití limitované svým kulturně historickým dědictvím
Přípustné využití	-	ubytování a stravování rekreace, agroturistika volnočasové aktivity občanské vybavení* drobná výroba, služby, bydlení, související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň, vodní plochy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

V - plochy výroby a skladování

Hlavní využití	-	výroba a skladování se specifickými požadavky
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím 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

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, sklady apod. 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

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití	-	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím drobná 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

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	-	zahradky 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 sídlní zeleň

ZP - parky, historické zahrady

Hlavní využití	-	plochy zeleně
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím. drobná architektura a prvky krátkodobé rekreace související dopravní a technická infrastruktura* 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, 3-6, 9, 13, 16, 18, 20, 60
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 sídelní zeleň bytové domy individuální rekreace plochy souvisejícího občanského vybavení*
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1** – bude řešeno samostatnou územní studií
- 5** – bude řešeno dohodou o parcelaci
- 6, 9, 18, 20, 60** – vytvoření jednostranné uliční zástavby

T* - plochy technické infrastruktury

číslo plochy	56
Hlavní využití	- technická infrastruktura – hráz retenční nádrže
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura* pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s hlavním využitím krajinná zeleň
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
číslo plochy	2, 15
Hlavní využití	- technická infrastruktura – ochranný val
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura* zemědělský půdní fond krajinná zeleň
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

číslo plochy	10, 11, 14, 41-44, 46, 47, 49-53, 61-64
Hlavní využití	- vodní hospodářství
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím

- plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku

číslo plochy 22-40, 54, 55, 65-67, 101-103, 124-127, 129, 130, 134, 135, 139, 141, 143, 146-148, 154, 157, 160, 165, 167, 171-174, 185, 187, 191-194, 196-198, 207, 211, 212, 216, 226, 227, 235-237

- Hlavní využití** - energetika, zásobování plynem
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
stavby a zařízení související s hlavním využitím
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy 7

- Hlavní využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura*
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím
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

číslo plochy 48

- Hlavní využití** - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky
- Přípustné využití** - drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení* a to i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
bytové domy
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

48 –doplnění stávající uliční zástavby. Maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví.

Z* - plochy sídelní zeleně

číslo plochy 8, 12, 17, 19, 21, 57, 59

- Hlavní využití** - sídelní zeleň – přídomní zahrady
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s hlavním využitím.
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně

číslo plochy 45, 68, 72-81, 83, 85, 86, 88-90, 92, 93, 95, 99, 104-119, 234

- Hlavní využití**- krajinná zeleň - lokální biokoridory
- 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

číslo plochy 120-123, 128, 131-133, 136-138, 140, 142, 144, 145, 149-153, 155, 156, 158, 159, 161-164, 166, 168-170, 175-184, 186, 188-190, 195, 199-206, 208-210, 213-215, 217-225, 228-233

- Hlavní využití**- krajinná zeleň – 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 69-71, 82, 84, 87, 91, 94, 96-98, 100

- 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

Jsou definovány rozčleněním na plochy přestavby.

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 návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
hráz	56
PČS 1	14
PČS 2	51
vodovod	10
	11
	43
	44
kanalizace 1	52
kanalizace 2	24
	30
	53
	61
	62
kanalizace 3	63
	64
kanalizace 4	41
	42
kanalizace 5	49
	50
kanalizace 6	46
kanalizace 7	47
BC1	69
	70
	71
BC2	82
BC3	84
BC4	87
BC5	91
BC6	94
BC7	96
	97
	98
BC8	100
ochranný val	2
	15

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

Nebyly vymezeny.

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

Nebyly stanoveny.

I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Zdounky a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části: návrh: 25
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 Zdounky není vymezeno.

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

Územní plán Zdounky vymezuje:

dohoda číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití
1	5	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 Zdounky vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	1	BI	do r.2020	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 Zdounky toto nevymezuje.

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

Územní plán Zdounky toto nevymezuje.

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

Územní plán Zdounky toto nevymezuje.

Wypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

Leden 2018

Vysvětlivky jednotlivých pojmů:

- 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.
- pozemky občanského vybavení* - stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu pro danou obec a její spádové území.
- 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 (blokova zástavba, řadova 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. 1/2 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 zařízení naučné stezky, odpočinková místa apod.