

# **ÚZEMNÍ PLÁN ZLOBICE TEXTOVÁ ČÁST**

ING. ARCH. GABRIEL KOPÁČIK, DR., KEŘOVÁ 23, 641 00 BRNO

9/2019



# ÚZEMNÍ PLÁN ZLOBICE TEXTOVÁ ČÁST

## Objednatel:

obec Zlobice, 768 31 Zlobice 77;  
zastoupený starostkou obce Stanislavou Šiškovou.

## Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž,  
Velké náměstí 115,  
767 01 Kroměříž.

## Zhotovitel:

Ing. arch. Gabriel Kopáček, Dr.,  
Keřová 23,  
641 00 Brno,  
e-mail: kopacik@ko-sa.cz,  
v rámci společnosti Ateliér KO&SA  
<http://www.ko-sa.cz/>.

### Spolupráce:

Ing. Stanislav Prokeš – doprava,  
RNDr. Jiří Kocián (Ageris) – ÚSES,  
Ing. Radomír Foukal (Vegi), Ing. Jaroslav Opat – technická infrastruktura,  
Ing. Rostislav Košťál – digitalizace.

### Datum zpracování dokumentace:

návrh pro společné jednání – 2014,  
návrh pro veřejné projednání – 2015, 2019

### Podpis a razítko hlavního projektanta:

## Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Zlobice

Datum nabytí účinnosti: .....16.11.2019...

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Pavel Máselník

funkce: referent stavebního úřadu

podpis: .....

otisk úředního razítka:

## OBSAH

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>3</b>
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE</b> .....	<b>3</b>
C.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KOMPOZICE .....	3
C.2	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	3
C.3	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	5
C.4	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	5
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b> .....	<b>5</b>
D.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	5
D.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	6
D.2.1	<i>Zásobování vodou</i> .....	7
D.2.2	<i>Odkanalizování</i> .....	7
D.2.3	<i>Stavby ke snižování ohrožení živelnými pohromami</i> .....	7
D.2.4	<i>Zásobování plynem, produktovod</i> .....	7
D.2.5	<i>Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení</i> .....	8
D.2.6	<i>Spoje</i> .....	8
D.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	8
D.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	9
D.5	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU .....	9
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b> .....	<b>9</b>
E.1	OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT, USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	9
E.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	10
E.3	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	11
E.4	REKREACE V KRAJINĚ, PROPUSTNOST ÚZEMÍ .....	11
<b>F.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b> .....	<b>12</b>
F.1	OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	12
F.2	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – STABILIZOVANÉ PLOCHY .....	13
F.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – PLOCHY ZMĚN .....	22
<b>G.</b>	<b>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</b> .....	<b>30</b>
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....	<b>30</b>
<b>I.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ</b> .....	<b>31</b>
<b>J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b> .....	<b>31</b>
<b>K.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ</b> .....	<b>33</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 28. 2. 2019.

Je vymezeno hranicemi vyznačenými ve výkrese č. 1.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navrhuje se zachovat stávající koncepci prostorového upořádání, funkčního využití a ochrany hodnot území obce. Rozvíjet rodinné bydlení venkovského charakteru, dobudovat veřejnou infrastrukturu a vytvořit podmínky pro doplnění prvků původní krajiny.

Hlavní cíle rozvoje a ochrany území:

- dobudování protipovodňových opatření a opatření pro snížení rizika půdní eroze;
- doplnění prvků místního ÚSES, návrh krajinné zeleně blízké původnímu biotopu;
- vymezení ploch pro realizaci schválených pozemkových úprav;
- přednostní umístování nových stavebních aktivit do k tomu účelu vymezených ploch zastavěného území nebo v těsné návaznosti na zastavěné území tak, aby se minimalizovaly negativní dopady na zemědělský a lesní půdní fond a na krajinu, mimo jiné aby nebyla negativně ovlivněna evropsky významná lokalita Troják;

Péči o kulturní dědictví orientovat zejména na ochranu a rozvoj hodnot:

- zachování půdorysné osnovy obou vesnických částí včetně drobného měřítka a výškové hladiny zástavby.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 Prostorové uspořádání území a urbanistická kompozice

Prostorová koncepce – duální uspořádání zastavěného území obce, které je tvořeno jádry vesnických částí Bojanovice a Zlobice.

V Bojanovicích a Zlobicích se navrhuje postupná urbanizace vnějších segmentů po obvodě historické zástavby, ve Zlobicích kromě toho také posílení rozvoje na severu podél komunikace Zlobice-Bojanovice.

Změny v území musí respektovat charakter stávající hodnotné okolní zástavby – tj. stávající historii prověřenou objemovou strukturou, měřítko a výškovou hladinu převažujících rodinných domů. V jádrech obou obcí, tj. kolem historických návší, se zachová kompaktní řadová zástavba, případné proluky vzniklé odstraněním původní stavby je nutné zaplnit v původní uliční čáře hmotou odpovídající okolní zástavbě, která je tvořena řadovými

rodinnými domy o dvou nadzemích podlažích a sedlové střeše (sklonu cca 35° až 40°, max. jedno podkroví) orientované podélně vzhledem k hlavní komunikaci.

Architektonickými dominantami v obci nadále zůstanou stávající budovy kostela a obecního úřadu.

## C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Rozvoj území s převažující obytnou funkcí směřuje na západní okraj urbanizovaného území Bojanovic (plochy č. 1, 3, 13) a na sever a jihozápad Zlobice (plochy č. 8, 10). Nové plochy pro rozvoj občanského vybavení se nevymezují, případný dílčí rozvoj této funkce se bude odehrávat v plochách OV a OK v centrech obou místních částí obce nebo v plochách obytných smíšených (SO.3), pro soustředěné sportovní aktivity v urbanizovaném území se vymezují plochy OS. Výroba a další pracovní příležitosti budou realizovány zejména v plochách výroby a skladování (V) na okraji obce mimo obytná území nebo při menším rozsahu a při vyloučení negativního vlivu na obytnou funkci v plochách SO.3.

Rozmístění urbanistických funkcí je ve výkrese č. 2 určeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Většina ploch je stabilizovaných, nenavrhují se na nich nové využití, bude zde zachována nebo rozvíjena stávající funkce. Plochy, v nichž územní plán navrhuje změnu stávajícího využití (ve výkrese č. 2 „plochy změn“), jsou rozděleny na plochy, na nichž se navrhuje vymezení pozemků pro stavby (plochy změn stavební, výčet viz tab. 1) a na plochy, v kterých se v zásadě nepředpokládá vymezení ploch pro stavby, je na nich navrhována změna vegetace (plochy nestavební – plochy změn v krajině, výčet viz tab. 2 v kap. Koncepce uspořádání krajiny). Plochy změn, jejichž realizaci bude potřeba v budoucnosti ještě prověřit, jsou jako územní rezervy vymezeny v kap. J (tabulky 3, 4, 5, 6).

Tab. 1: Plochy změn stavební – zastavitelné plochy a koridory technické infrastruktury

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	charakteristické navrhované využití
1	Bojanovice	severozápad, Zahrada	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické
2	Bojanovice	jihozápad, Klínky	P*	veřejné prostranství, přístupová komunikace
3	Bojanovice	jihozápad, Klínky	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické
7	Bojanovice	východ, Pastviska	TV	čistička odpadních vod
8	Zlobice	sever, Prostřední čtvrtě	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické
9	Zlobice	východ, Ouzky	TV	čistička odpadních vod
10	Zlobice	západ, Zelnice	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické
11	Zlobice	jih, Za humny	P*	rozšíření veřejného prostranství
13	Bojanovice	západ	SO.3	plochy smíšené obytné vesnické
15	Bojanovice	u návsi	TV	koridor pro vedení splaškové kanalizace
16	Zlobice	u hřiště	TV	koridor pro vedení splaškové kanalizace
17	Zlobice	západ	TV (W stav)	koridor pro vedení splaškové kanalizace, průnik se stávajícím biokoridorem vodního toku
18	Zlobice	západ	TV	koridor pro vedení splaškové kanalizace
19	Bojanovice	východ, Pastviska	TV	koridor pro vedení splaškové kanalizace

20	Zlobice	východ, Háj	TE	koridor pro VTL
71	Zlobice	východ, Zadní vesky	TE (K)	koridor pro VTL, průnik s plochou krajinné zeleně ÚSES

Pozn. k tabulce:

- Pro stavby inženýrských sítí se ve smyslu Metodiky Zlínského kraje vymezují plochy s rozdílným způsobem využití, jedná se o plochy č. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 71, u nich nedojde k zastavění a záboru ZPF, nejsou zahrnuty do „ploch přestavby“ nebo „ploch zastavitelných“, kromě realizace inženýrských sítí budou využívány dle převládající územně navazující funkce.
- Podrobnější podmínky využití jsou definovány v kap. F.

### C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Jako zastavitelné plochy (plochy nezastavěné, ale určené územním plánem k zastavění) se vymezují plochy č. 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 13 (viz tab. 1, výkres č. 1).

Plochy přestavby (stávající zastavěné plochy určené územním plánem ke změně stavební funkce) se nevymezují.

### C.4 Systém sídelní zeleně

Doplňuje se městská zeleň mezi výrobní areál a obytné území na jihu Bojanovic a mezi komunikaci a hřbitov a rozvojovou plochu na severu Zlobic. Stabilizuje se zeleň kolem sportovních areálů a kolem návrhové plochy čistírny odpadních vod. Samostatné plochy zeleně v zastavěném území jsou označeny jako sídelní zeleň (Z\*). Sídelní zeleň je také zastoupena v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území, mimo jiné zejména v plochách veřejných prostranství (P\*).

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 Dopravní infrastruktura

Celková koncepce dopravy

Tranzitní doprava povede po stávajících silnicích II. a III. třídy vymezených na výkresech územního plánu dopravními plochami označenými funkčním kódem DS. V Bojanovicích se výhledově předpokládá odklonění severojižního tranzitu mimo náves (vymezeno jako rezerva). Obslužná doprava povede v zastavěném území po plochách silniční dopravy a pak zejména po místních obslužných komunikacích nebo komunikacích se smíšeným provozem v rámci veřejných prostranství P\*. Některé místní komunikace, mající význam pouze pro obsluhu objektů v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou součástí těchto ploch (nejsou v územním plánu samostatně vymezeny).

Koncepce dopravy je vyjádřena v hlavním výkrese (tj. výkres č. 2), podrobnější souvislosti jsou patrné v koordinačním výkrese (výkres A).

### Silnice

- II/428 - Drysice, Ivanovice na Hané, Morkovice-Slížany, Zlobice, Kroměříž - ve stávající stopě východ-západ severním okrajem místní části Zlobice;
- III/36724 - Kojetín, Zlobice - ve stávající stopě sever-jih centrem místí části Bojanovice, jako územní rezerva je vymezen koridor po východním okraji zastavěného území Bojanovic;
- III/43218 - Rataje, Popovice, Zlobice - ve stávající stopě jih-sever centrem místní části Zlobice.

### Místní komunikace

- Pátevní síť obslužné dopravy bude v zastavěném území tvořit silnice III/36724 (včetně výhledové rezervy na okraji Bojanovic), silnice III/43218 a silnice II/428., v úsecích procházejících zastavěným územím budou mít charakter komunikací obslužných nebo sběrných (funkční skupiny C, B).
- Ostatní komunikace zajišťující v zastavěném území nezbytnou obsluhu budou mít převládající charakter komunikací se smíšeným provozem (funkční skupiny D1).

### Účelové komunikace

Navrhují se zachovat všechny využívané stávající polní cesty. Tyto komunikace budou také sloužit jako turistické pěší a cyklistické stezky. Nejvýznamnější jsou ve výkrese vymezeny plochou s kódem DS (Zlobice - Bezměrov), ostatní jsou součástí ploch s jiným převažujícím způsobem využití.

### Statická doprava

Pro parkování se navrhuje využívat stávající parkovací plochy, zejména veřejné parkoviště pro osobní vozy u kostela a obecního úřadu a parkoviště u hřbitova a u bytových domů. Kromě toho je přípustné parkovat v plochách DS a P\* a dalších plochách jiného převládajícího způsobu využití, pokud potřeba parkování souvisí s hlavním využitím plochy, neohrožuje životní prostředí, koncepci prostorového uspořádání (kap. C1) či hlavní navrženou funkci (kap.F2, F3).

### Cyklistická a pěší doprava

V obci se nevymezují samostatné plochy pro pěší ani cyklistické komunikace. Bude se odehrávat na plochách veřejných prostranství, dopravních plochách a dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

### Veřejná doprava

Bude zajištěna po stávající silniční komunikační síti. Zastávky hromadné dopravy jsou situovány v plochách dopravy nebo veřejných prostranstvích (DS, P\*).

## D.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je určena následujícím textem a hlavním výkresem (výkres č. 1), kde je prostor pro vedení inženýrských sítí vymezen plochami veřejných prostranství

(P\*) a silničních komunikací (DS), v případě potřeby také samostatnými koridory technické infrastruktury (TE, TV). V kapitole F jsou blíže specifikovány podmínky vedení technické infrastruktury ostatními plochami rozdílného způsobu využití.

V ochranných a bezpečnostních pásmech sítí technické infrastruktury není v zásadě přípustná žádná nová výstavba budov, vyjma zařízení přímo související s provozem předmětné technické sítě.

Podrobnější souvislosti jsou patry v koordinačním výkrese (výkres A).

### **D.2.1 Zásobování vodou**

Stávající systém zásobování vodou (veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod Kroměříž) zůstane zachován. Je navrženo rozšíření vodovodu k plochám nové zástavby. Vodovod je veden zejména v plochách ulic (P\*, DS), v případě potřeby též v koridoru vymezeném pro vodní hospodářství (TV).

### **D.2.2 Odkanalizování**

V obou místních částech je navrhováno využití stávající jednotné kanalizace, která však bude opravena a doplněna tak, aby vyhovovala současným provozním požadavkům. Stoková síť bude dále doplněna o několik úseků jednotné kanalizace k zajištění odkanalizování dalších urbanizovaných ploch. Vnitřní síť bude vyvedena navrhovanými stokovými sběrači do nových čistíren odpadních vod, pro které se vymezují plochy TV: č. 7 v Bojanovicích a č. 9 ve Zlobicích.

Kanalizace je umístěna zejména v plochách ulic (P\*, DS) a zvláště k tomu vymezených koridorech vodního hospodářství (kód TV), viz výkres č. 2.

### **D.2.3 Stavby ke snižování ohrožení živelnými pohromami**

Nevymezují se plochy pro nové protipovodňové stavby. Pro zvýšení retenční schopnosti se v území vymezují plochy změn v krajině – plochy zeleně (K, P).

### **D.2.4 Zásobování plynem, produktovod**

Stávající systém zásobování plynem místní rozvodnou STL sítí napojenou přes RS z VTL plynovodu z Měrůtek zůstane zachován. STL síť se prodlužuje do nových rozvojových lokalit.

Dle požadavku PÚR a ZÚR se ve východní části území podél stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů DN 700 (dříve označován jako VVTL plynovod) vymezuje koridor pro Moravia VTL plynovod (funkční kód TE, plocha č. 20 a navazující).

Paralelně, východním cípem katastrálního území, prochází produktovod, který je respektován.

V ochranných a bezpečnostních pásmech produktovodu a VTL plynovodu se nenavrhuje žádné stavební využití.



## **D.2.5 Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení**

### **Síť VVN**

V řešeném území se neplánuje výstavba vedení a zařízení přenosové ani distribuční soustavy nadřazených napět'ových hladin.

### **Síť VN**

Nejsou navrhovány nové koridory pro vedení VN.

### **Síť NN**

Rozvojové plochy budou napojeny z rozšířené sítě NN. V případě potřeby budou doplněny trafostanice. Nové lokality budou napojeny zemními kabely NN.

### **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení bude rozšířeno do míst nově navrhované zástavby zemním kabelem v návaznosti na stávající síť.

## **D.2.6 Spoje**

### **Dálkové kabely**

Budou respektována stávající vedení.

### **MTS**

Kabelizovaná místní telefonní síť bude postupně rozšiřována do rozvojových lokalit.

### **Radioreléové spoje**

Budou respektovány stávající trasy.

## **D.3 Občanské vybavení**

Pozemky pro veřejné občanské vybavení jsou v řešeném území v zásadě stabilizované na plochách veřejné vybavenosti - OV (kostel, místní úřad, mateřská školka).

Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu speciálně pro občanské vybavení, dílčí rozvoj a doplnění občanského vybavení jsou ale v závislosti na místních podmínkách navrhovány ve stávajících plochách OV, případně OK (plochy komerčních zařízení), OS (plochy pro tělovýchovu a sport) a také ve stávajících a rozvojových plochách smíšených (S) nebo smíšených obytných vesnických (SO.3). Podrobněji viz regulativy v kap. F.

## D.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou v řešeném území v zásadě stabilizovaná, územní plán pouze dílčím způsobem doplňuje nebo rozšiřuje ulice v souvislosti s novými stavebními rozvojovými plochami.

## D.5 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

Pro realizaci koncepce veřejné infrastruktury se vymezují plochy s rozdílným způsobem využití, zejména plochy:

- občanského vybavení (veřejná vybavenost OV, veřejná pohřebiště OH, tělovýchova a sport OS),
- dopravní infrastruktury (silniční doprava DS),
- a plochy technické infrastruktury (vodní hospodářství VS, energetika TE).

Vedení inženýrských sítí se předpokládá také v plochách veřejných prostranství (P\*).

Výčet rozvojových ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu viz v kap. C2 – Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (v tab. č. 1, plochy č. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 71).

Územní vymezení ploch pro veřejnou infrastrukturu viz ve výkrese č. 2.

Podrobné podmínky pro využití viz v kapitole F.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 Ochrana přírodních hodnot, uspořádání krajiny, plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje pro koordinaci aktivit v krajině a realizaci navržené koncepce zejména tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L), plochy přírodní (P) a plochy krajinné zeleně. Podmínky pro využití ploch v krajině jsou definovány v kap. F.

V řešeném území se v krajině navrhuje stabilizovat přírodě blízké prvky, jedná se mimo jiné zejména o přírodní park Troják a vodní toky - Věžecký potok a Bojanovický potok a jejich břehové porosty - a polní meze a stromořadí, které mají význam pro snížení rizika půdní eroze a ochranu krajinného rázu. V místech, kde je nefunkční fragment ÚSES, a na plochách zvláště ohrožených povrchovými dešťovými vodami se navrhuje doplnit přírodní nebo krajinnou zeleň (P, K).

Produkční schopnost krajiny je reprezentována zejména plochami zemědělskými (Z).

Plochy změn v krajině, v nichž územní plán navrhuje změnu stávajícího využití s cílem posílení hodnot krajiny, viz v následující tabulce a na výkrese č. 2.

Tab. 2: Plochy nestavební – plochy změn v krajině

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	charakteristické navrhované využití
51	Bojanovice	sever, Nivky	P	plochy přírodní, lokální biocentrum
52	Bojanovice	sever, Díly od Popůvska	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
53	Bojanovice	severovýchod, Vrchní díly od Hradiska	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
54	Bojanovice	severovýchod, Vrchní díly od Hradiska	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
55	Bojanovice	východ, Zadní díly	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
56	Zlobice	severovýchod, Zadní vesky	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
57	Zlobice	severovýchod, Měřiční pod hájkem	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
58	Zlobice	severovýchod, Zadní vesky	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
59	Zlobice	sever, Vrchní čtvrtě	P	plochy přírodní, lokální biocentrum
61	Zlobice	sever, Vinohrady	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
62	Bojanovice	jihozápad, u pomníku	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
63	Bojanovice	jihozápad, Díly od boří	K	plochy přírodní, lokální biokoridor
64	Bojanovice	jihozápad, Klínky	Z*	sídelní zeleň
65	Zlobice	jihozápad, u Věžeckého potoka	P	plochy přírodní, lokální biocentrum
66	Zlobice	jihozápad, u Věžeckého potoka	K	krajinná zeleň, lokální biokoridor
67	Zlobice	východ, u Věžeckého potoka	K	krajinná zeleň, lokální biokoridor
68	Zlobice	východ, Hloužky	K	krajinná zeleň, lokální biokoridor
69	Zlobice	jihovýchod, Opatovce	K	krajinná zeleň, lokální biokoridor
70	Zlobice	jih, Padělky	K	krajinná zeleň, lokální biokoridor
73	Zlobice	východ, Boří	K	krajinná zeleň, retence povrchových vod
74	Zlobice	východ, Hrby	K	krajinná zeleň, retence povrchových vod
75	Zlobice	jih	K	krajinná zeleň, retence povrchových vod
76	Zlobice	jih	K	krajinná zeleň, retence povrchových vod
77	Zlobice	sever, u hřbitova	Z*	sídelní zeleň
78	Zlobice	sever, u hřbitova	Z*	sídelní zeleň
84	Zlobice	jihovýchod, Opatovce	P	plochy přírodní, lokální biocentrum
85	Zlobice	jihovýchod, Opatovce	K	krajinná zeleň, lokální biokoridor

## E.2 Územní systém ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) navrhuje ucelené větve ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů lokální úrovně.

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9 a LBK 10.

(Poz.: koncepce ÚSES viz výkres č 2, názvy prvků ÚSES viz výkres B – koordinační výkres.)

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní až ladní ekosystémy - v případě lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2 a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 10;
- vodní a mokřadní ekosystémy - v případě lokálních biocenter LBC 3 a LBC 4 a lokálních biokoridorů LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8 a LBK 9.

ÚSES je vymezen na vybraných plochách přírodních, lesních, krajinné zeleně a případně též dle typu na plochách vodních a vodohospodářských a sídelní zeleně. Chybějící odpovídající vegetace je navržena změnovou plochou s rozdílným způsobem využití k doplnění (viz výkres č. 2).

### **E.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Územní plán vymezuje samostatné plochy pro retenci povrchových dešťových vod nebo posiluje souvislou plošnou zeleň, tak aby se minimalizovala půdní eroze. Jedná se zejména o:

- retenční území jihovýchodně od Zlobic (plocha přírodní P na Věžeckém potoku, č. 65, 66),
- plošná krajinná zeleň přerušující stráž východně od Zlobic (K, č. 73, 74),
- plošná krajinná zeleň přerušující stráž nad silnicí Zlobice - Popovice (K, č. 75, 76),
- doplnění zeleně podél vodotečí a polních cest v rámci ÚSES (většinou navrženo jako krajinná zeleň K).

### **E.4 Rekreace v krajině, propustnost území**

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro rekreaci v krajině. Na plochách krajinné zeleně (K), plochách lesních (L), plochách přírodních (P) a plochách zemědělských (Z) je přípustné rekreační využití, ale jen v takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, územního systému ekologické stability a hlavní funkce plochy (podrobněji viz oddíl F).

Územní plán navrhuje zachovat existující cesty procházející jak urbanizovaným, tak volným územím. Ty význačnější vymezuje jako veřejné prostranství (P\*) nebo samostatnou komunikaci (DS). Další cesty jsou součástí ploch jiných funkcí, v krajině zejména ploch zemědělských (Z), lesních (L) nebo krajinné zeleně (K).

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 Obecné podmínky využití území

1. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkrese č. 2 (hlavní výkres). Ke každé ploše je přiřazený kód a související urbanistická funkce a jí odpovídající hlavní, přípustné a nepřípustné využití a případně též podmíněčně přípustné využití či podmínky prostorového uspořádání.
2. V plochách s rozdílným způsobem využití je možné vymezovat pozemky pro využití dle dále stanovených podmínek.
3. V plochách rozdílného způsobu využití nelze vymezovat pozemky pro stavby a činnosti, které by byly v rozporu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (kap. B), urbanistikou koncepcí (kap. C, včetně požadavků na charakter a výškovou regulaci zástavby dle kap. C.1), koncepcí veřejné infrastruktury (kap. D) a koncepcí uspořádání krajiny (kap. E) a které by ohrožovaly hlavní navrhované využití dle podmínek stanovených v kap. F2 a F3.
4. Pozemky pro stavby se nevymezují na plochách překrytých plochami územních rezerv, pokud by byly v rozporu se stávajícím využitím nebo navrhovaným možným budoucím využitím (viz kap. J).
5. Pozemky pro stavby se umísťují v souladu s hlavní funkcí plochy dle kap. F2, F3 především do územním plánem vymezených zastavitelných ploch. Pokud to nenaruší fungování a charakter navazujícího území, tak lze pozemky pro stavby umístit také v souladu s hlavní funkcí plochy do ploch uvnitř zastavěného území.
6. V každé ploše lze obvykle vymezit pozemky pro stavby a činnosti bezprostředně související s hlavním (případně přípustným, podmíněčně přípustným) využitím, jako např. pozemky pro související dopravní či technickou infrastrukturu, zeleň a veřejná prostranství, v míře a způsobem dle obecně platných předpisů a neohrožující hlavní využití plochy.
7. Mimo vymezené zastavitelné plochy a zastavěné území lze umístit pozemky pro stavby jen výjimečně, pokud to není v rozporu s požadavky na udržitelný rozvoj území a koncepcí definovanou územním plánem, v souladu s §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Územní plán v některých případech vylučuje z důvodu ochrany veřejného zájmu umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 výše uvedeného stavebního zákona v plochách vodních a vodohospodářských (W), zemědělských (Z), lesních (L) přírodních (P\*) a krajinné zeleně (K), podrobněji viz regulativy kap. F2, F3.
8. Definice regulativů použitých pro stanovení podmínek prostorového uspořádání a výškové regulace zástavby:  
*Výšková hladina zástavby* – počet nadzemních podlaží (ve smyslu ČSN 73 4301 Obytné budovy, odst. 3.3.2) nebo relativní výška zástavby určená výškou obvodové římsy hlavní budovy (průsečíkem střešní roviny a roviny obvodové stěny domu) v metrech vzhledem k průměrnému okolnímu terénu.

## F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití – stabilizované plochy

### BH - PLOCHY BYDLENÍ - HROMADNÉ BYDLENÍ

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury a technické infrastruktury,
- parkování a odstavování vozidel sloužících obyvatelům plochy,
- rekreační pobytové plochy pro místní obyvatele.

Podmíněně přípustné využití:

- základní občanského vybavení - pokud slouží zejména obyvatelům obce a neruší svým provozem hlavní využití,
- technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití,
- přechodné ubytování - pokud nenarušuje svým provozem hlavní využití,
- pozemky staveb pro individuální rekreaci - pokud jsou umístěny tak, že nenarušují vzhled ulice.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné stavby pro výrobu, skladování, obchodní domy, rodinné domy, dopravní stavby (mimo nezbytnou obsluhu a související parkování).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví, max. 8 m.

### BI - PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury a technické infrastruktury,
- parkování a odstavování vozidel sloužících obyvatelům plochy,
- rekreační pobytové plochy pro místní obyvatele,
- pozemky staveb pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

- základní občanské vybavení - pokud slouží zejména obyvatelům předmětné plochy a ploch sousedních a pokud svým provozem nenarušují chráněné obytné prostředí a objemem a tvarem rodinnou zástavbu,
- technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné stavby pro výrobu, skladování, obchodní domy, bytové domy, objekty přechodného ubytování, dopravní stavby (mimo nezbytnou obsluhu a související parkování);

- stavby, které svým objemem a tvarem narušují charakter zástavby - tj. objem, výšku a měřítko rodinných domů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví, max. 8 m.

#### OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Hlavní využití:

- vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva.

Přípustné využití:

- jako doplnění hlavního využití - v rozsahu menším nebo stejném jako hlavní využití - bydlení, ubytování, obchodní prodej, tělovýchova a sport, podniková administrativa a nevýrobní komerční služby,
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury a technické infrastruktury,
- parkování osobních a vozidel,
- rekreační pobytové plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro samostatné objekty administrativy, občanského vybavení, služeb a sportu - pokud nenarušují svým provozem hlavní využití a svým objemem a architektonickým řešením vzhled centra obce,
- technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravu, individuální rekreaci, bytové a rodinné domy,
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter zástavby a vzhled obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví, max. 10 m.
- stávající vyšší domy lze zachovat v původní výšce.

#### OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ

Hlavní využití:

- veřejná pohřebiště.

Přípustné využití:

- hřbitovy včetně souvisejícího vybavení a služeb,
- související veřejná prostranství a drobná architektura,
- parkování návštěvníků hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím,
- funkce narušující pietu místa (mimo jiné ne bydlení a rekreace).

**OK - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST****Hlavní využití:**

- přechodného ubytování, veřejné stravování, maloobchod a služby, administrativa.

**Přípustné využití:**

- doplňkově trvalé bydlení v rozsahu menším nebo stejném jako hlavní využití,
- veřejné občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům obce,
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury a technické infrastruktury,
- rekreační pobytové plochy,
- parkování osobních a vozidel.

**Podmíněně přípustné využití:**

- tělovýchova a sport - pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím,
- bydlení v rodinných domech - pokud není umístěno tak, že by bylo ohroženo hlavním využitím,
- technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné stavby pro výrobu, skladování, s hlavním využitím nesouvisející dopravu,
- občanské vybavení regionálního či nadregionálního významu svým provozem a objemem narušující charakter zástavby a vzhled obce.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží +1 podkroví, max. 10 m.

**OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT****Hlavní využití:**

- tělovýchova a sport.

**Přípustné využití:**

- související ubytování, stravování a další s hlavním využitím související služby,
- související parkování,
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury a technické infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, zejména jsou nepřípustné stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, s hlavním využitím nesouvisející dopravní stavby, bytové a rodinné domy.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží +1 podkroví, max. 10 m.

**P\* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství.



**Přípustné využití:**

- ulice, náves, pozemky pro místní obslužné a smíšené komunikace včetně souvisejícího technického zařízení a vybavení,
- parky, plochy okrasné a rekreační zeleně včetně související drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- pozemky pro autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní automobily,
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

**Podmíněně přípustné využití:**

- odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily a autobusy a odstavné plochy pro osobní automobily – pokud to nenaruší kvalitativní hodnoty místního architektonického, urbanistického a charakteru,
- plochy užitkové zeleně – pokud to není v rozporu s hlavním využitím.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím,
- domy/budovy.

**SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VESNICKÉ****Hlavní využití:**

- bydlení s podílem hospodářské složky prostorově respektující venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

**Přípustné využití:**

- bydlení v rodinných domech,
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury a technické infrastruktury,
- s hlavní funkcí související parkování,
- rekreační pobytové plochy,
- pozemky staveb pro individuální rekreaci.

**Podmíněně přípustné využití**

pokud nenarušují svým provozem obytnou funkci a svým objemem a architektonickým řešením charakter zástavby a vzhled obce:

- pozemky pro stavby základního občanského vybavení a služeb,
- pozemky pro stavby řemeslné a zemědělské výroby,
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot,
- technická infrastruktura.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s obytnou funkcí, zejména jsou nepřípustné stavby pro průmyslovou výrobu, komplexy živočišné výroby (jako např. kravíny, vepříny), logistická centra, obchodní domy,
- občanské vybavení a služby regionálního či nadregionálního významu svým provozem nebo objemem narušující charakter zástavby a vzhled obce,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené právními předpisy pro chráněné venkovní prostory staveb.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby: max. 2 podlaží +1 podkroví, max. 8 m.

**DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA**

## Hlavní využití:

- pozemky pro silnice II. a III. třídy včetně souvisejících konstrukcí.

## Přípustné využití:

- izolační a okrasná zeleň,
- pěší a cyklistická doprava,
- veřejná prostranství,
- pozemky pro hlavní místní a účelové komunikace a polní cesty,
- pozemky pro autobusové zastávky,
- parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a autobusy,
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot,
- pozemky pro stavby a zařízení údržby pozemních komunikací,
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

## Podmíněně přípustné využití:

- občanského vybavení - pokud souvisí s dopravním provozem, neomezuje hlavní využití a není v rozporu s charakterem území.

## Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

**TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

## Hlavní využití:

- pozemky pro podzemní vedení vodovodů a kanalizací a pro související podzemní a nadzemní objekty, zejména vodojemy, čerpací stanice, čistírny odpadních vod.

## Přípustné využití:

- pozemky pro přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- pozemky pro hráze,
- pozemky pro retenční vodní nádrže,
- pozemky pro odkalovací nádrže,
- pozemky pro izolační a okrasnou zeleň.

## Podmíněně přípustné využití:

- vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení - pokud neomezují hlavní využití,
- pozemky pro domy/budovy - jsou přípustné pouze ve vymezeném zastavěném nebo zastavitelném území.

## Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

**TE - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA**

## Hlavní využití:

- pozemky pro energetická vedení a související stavby, zejména produktovody, plynovody, elektrická vedení, trafostanice, regulační stanice a výměňkové stanice.

**Přípustné využití:**

- pozemky pro přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- pozemky pro doprovodnou izolační a okrasnou zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení - pokud neomezují hlavní využití,
- pozemky pro domy/budovy - jsou přípustné pouze ve vymezeném zastavěném nebo zastavitelném území.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

**V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****Hlavní využití:**

- průmyslové a živočišná výroba a skladování.

**Přípustné využití:**

- pozemky pro technickou infrastrukturu a technické vybavení,
- pozemky pro související komunikace a provozní plochy,
- pozemky pro související provozní a administrativní budovy,
- pozemky pro související občanské vybavení a služby,
- pozemky pro stavby na zpracování, třídění a skladování produktů rostlinné zemědělské a lesní výroby,
- pozemky pro sklady a překladiště,
- pozemky pro doprovodnou izolační a okrasnou zeleň,
- pozemky pro garáže a čerpací stanice pohonných hmot,
- pozemky pro fotovoltaické systémy (solární panely a fotovoltaické měniče přeměňující sluneční energii na energii elektrickou a související konstrukce),
- pozemky pro stavby a zařízení pro skladování, třídění, recyklaci a likvidaci komunálního a průmyslového odpadu a stavební sutě.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky pro zahradnictví - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- zemědělská orná půda - louky a pastviny, pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- pozemky pro stavby a zařízení nesouvisejícího občanského vybavení, administrativy a služeb - pokud nebudou v rozporu s hlavní funkcí,
- pozemky pro obytné a ubytovací objekty výhradně pro vlastníky a zaměstnance provozoven hlavního využití - pokud je vyloučeno, že by byly překročeny limity uvedené v obecně platných předpisech pro chráněné prostředí obytných staveb.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím dle obecně platných předpisů.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví, max. 10 m.

**W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

## Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků včetně souvisejících břehových porostů.

## Přípustné využití:

- pozemky pro stavby a zařízení, které slouží pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely (např. poldry, hráze),
- pozemky pro přístupové komunikace,
- přírodě blízká rostlinná společenstva, porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti, polokulturní louky,
- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce.

## Podmíněně přípustné využití:

- lesní, zemědělské nebo rekreační plochy - pokud neomezí hlavní využití a je respektován krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot.
- plochy pro stavby a zařízení ochrany přírody, pěší a cyklistické stezky a související turistický mobiliář a drobnou architekturu - pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím území a požadavky ochrany přírody a krajiny.

## Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které omezují hlavní využití, zejména obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

**Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

## Hlavní využití:

- pěstování zemědělských plodin na zemědělské půdě.

## Přípustné využití:

- polní cesty – tj. pozemky účelových komunikací sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice včetně souvisejícího mobiliáře a drobné architektury,
- trvalé travní porosty,
- rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les, stromořadí,
- drobné vodní plochy a potoky.

## Podmíněně přípustné využití:

- sady, zahrady, zahradnictví – pokud neomezují prostupnost krajinou a přístup a hospodaření na okolních pozemcích a pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- lesní pozemky – pokud jsou respektovány požadavky zemědělské rostlinné výroby a krajinný ráz a další zákonné požadavky na ochranu přírody,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení, zejména rekonstrukce a přeložky stávajících – pokud to není v rozporu s uspořádáním sídla a krajiny a se zájmy ochrany přírodních hodnot.

## Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které narušují krajinný ráz nebo jsou v rozporu s hlavním využitím, zejména obytné a rekreační budovy, budovy občanského vybavení, administrativy, průmyslové výroby, větrné a sluneční elektrárny, farmy živočišné výroby, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

**L - PLOCHY LESNÍ**

## Hlavní využití:

- pozemky plnící funkci lesa.

## Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,
- drobné vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura.

## Podmíněně přípustné využití:

- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce a přeložky – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot.
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení, zejména rekonstrukce a přeložky stávajících – pokud to není v rozporu s uspořádáním sídla a krajiny a se zájmy ochrany přírodních hodnot.

## Nepřípustné využití:

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

**P – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

## Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva plnící funkci biocenter v rámci územního systému ekologické stability.

## Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,
- polokulturní louky,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru.

## Podmíněně přípustné využití:

- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- pozemky pro účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobnou architekturu - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot.

## Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, lesnictví,
- stavby pro vodní hospodářství (vyjma staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků),
- stavby technické infrastruktury (vyjma křížení s liniovými prvky zeleně),
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- domy/budovy (vyjma objektů sloužících výhradně k monitorování a ochraně přírody),
- veškeré další stavby a činnosti, které omezují hlavní využití a které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz.

**Z\* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

## Hlavní využití:

- pozemky zeleně s převažujícím podílem původních listnatých dřevin, vymezené v zastavěném území.

## Přípustné využití:

- drobné vodní plochy a potoky,
- zahrady, sady a obytná zeleň,
- park včetně související drobné architektury,
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů.

## Podmíněně přípustné využití:

- pěstování zemědělných plodin – pouze v plochách mimo vymezený ÚSES a pokud to není v rozporu s charakterem území,
- pozemky pro místní komunikace a veřejná prostranství – pouze v plochách mimo vymezený ÚSES a pokud to není v rozporu s charakterem území.

## Nepřípustné využití:

- domy/budovy,
- sklady, skládky odpadu.

**K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

## Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva.

## Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,
- lesy,
- polokulturní louky a zahrady,
- retenční plochy dešťové povrchové vody přírodního charakteru,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru.

## Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice včetně souvisejícího turistického mobiliáře a drobné architektury – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení, zejména rekonstrukce a přeložky stávajících – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

### F.3 Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy změn

Všechny plochy změn jsou ve výkrese označeny číslem plochy (umístěným pod kódem funkce a odděleným lomítkem-podtržítkem).

Pro plochy změn se stanovují následující podmínky využití:

PLOCHY 2, 11
--------------

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
------------------------------------

Hlavní využití:

- ulice.

Přípustné využití:

- pozemky pro místní obslužné a smíšené komunikace včetně souvisejícího technického zařízení a vybavení,
- uliční stromořadí a další veřejná zeleň včetně drobné architektury,
- inženýrské sítě a související objekty technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- užitková zeleň – pokud to není v rozporu s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím,
- domy/budovy.

PLOCHY 1, 3, 8, 10, 13
------------------------

SO.3 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VESNICKÉ
---

Hlavní využití:

- bydlení s podílem hospodářské složky prostorově respektující venkovský charakter a svým provozem neobtěžující okolí.

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech,
- související veřejná prostranství, místní obslužné a smíšené komunikace včetně související drobné architektury a technické infrastruktury,
- s hlavní funkcí související parkování,
- rekreační pobytové plochy,
- pozemky staveb pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití

pokud nenarušují svým provozem obytnou funkci a svým objemem a architektonickým řešením charakter zástavby a vzhled obce:

- pozemky pro stavby základního občanského vybavení a služeb,

- pozemky pro stavby řemeslné a zemědělské výroby,
- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot,
- technická infrastruktura.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s obytnou funkcí, zejména nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu, komplexy živočišné výroby (jako např. kravíny, vepřiny), logistická centra, obchodní domy,
- občanské vybavení a služby regionálního či nadregionálního významu svým provozem nebo objemem narušující charakter zástavby a vzhled obce,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené právními předpisy pro chráněné venkovní prostory staveb.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví, max. 8 m.

**PLOCHY 7, 9****TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Hlavní využití:**

- pozemky pro čistírny odpadních vod.

**Přípustné využití:**

- kanalizace a související podzemní a nadzemní objekty,
- pozemky pro přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- pozemky pro odkalovací nádrže,
- pozemky pro izolační a okrasnou zeleň.

**Podmíněně přípustné využití:**

- vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení – pokud neomezují hlavní využití,
- pozemky pro domy/budovy – jsou přípustné pouze ve vymezeném zastavěném nebo zastavitelném území.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

**PLOCHA 15****TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Hlavní využití:**

- pozemky pro podzemní vedení kanalizací a související podzemní a nadzemní objekty.

**Přípustné využití:**

- zahrady,
- vodní plochy a toky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení – pokud neomezují hlavní využití,
- stávající domy/budovy - pokud umožní vedení kanalizace dle hlavního využití.



Nepřípustné využití:

- stromy,
- veškeré stavby a činnosti, které by znemožnily hlavní využití.

<b>PLOCHA 16</b> <b>TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>
--

Hlavní využití:

- pozemky pro podzemní vedení kanalizací a související objekty.

Přípustné využití:

- pozemky pro přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- zahrady s nízkou vegetací,
- nezastavěné sportovní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení – pokud neomezují hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- domy/budovy,
- stromy,
- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

<b>PLOCHA 17</b> <b>TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
---

Hlavní využití:

- pozemky pro podzemní vedení kanalizací a objekty.

Přípustné využití:

- pozemky pro přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- vodní plochy a toky a břehová nízká vegetace.

Podmíněně přípustné využití:

- vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení – pokud neomezují hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- domy/budovy,
- stromy,
- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

<b>PLOCHA 18</b> <b>TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>
--

Hlavní využití:

- pozemky pro podzemní vedení kanalizací a objekty.

Přípustné využití:

- pozemky pro přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- zahrady s nízkou vegetací.

## Podmíněně přípustné využití:

- vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení – pokud neomezují hlavní využití.

## Nepřípustné využití:

- domy/budovy,
- stromy,
- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

**PLOCHA 19****TV - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

## Hlavní využití:

- pozemky pro podzemní vedení vodovodů a kanalizací a související objekty.

## Přípustné využití:

- pozemky pro přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- vodní plochy a toky,
- izolační a okrasná zeleň, zahrady.

## Podmíněně přípustné využití:

- vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení – pokud neomezují hlavní využití.

## Nepřípustné využití:

- domy/budovy,
- stromy,
- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

**PLOCHA 20****TE - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA**

## Hlavní využití:

- vysokotlaký plynovod.

## Přípustné využití:

- pozemky pro přístupové cesty a manipulační zpevněné plochy,
- zemědělské pole, nízká zeleň.

## Podmíněně přípustné využití:

- vedení jiných inženýrských sítí a související zařízení – pokud neomezují hlavní využití.

## Nepřípustné využití:

- domy/budovy,
- stromy,
- veškeré stavby a činnosti, které by omezovaly hlavní využití a jejichž nároky na prostředí jsou v rozporu s hlavním využitím.

PLOCHY 51, 65, 84 P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
--

## Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva plnící funkci biocenter v rámci územního systému ekologické stability.

## Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,
- polokulturní louky,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru.

## Podmíněně přípustné využití:

- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- pozemky pro účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobnou architekturu - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot.

## Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, lesnictví,
- stavby pro vodní hospodářství (vyjma staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků),
- stavby technické infrastruktury (vyjma křížení s liniovými prvky zeleně),
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- domy/budovy (vyjma objektů sloužících výhradně k monitorování a ochraně přírody),
- veškeré další stavby a činnosti, které omezují hlavní využití a které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz.

PLOCHA 59 P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
----------------------------------

## Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva plnící funkci biocenter v rámci územního systému ekologické stability.

## Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,
- polokulturní louky,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru,
- vedení VN.

## Podmíněně přípustné využití:

- vysoká zeleň – pokud není v rozporu se zařízením VN,
- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- pozemky pro účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot.

## Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, lesnictví,

- stavby pro vodní hospodářství (vyjma staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků),
- stavby technické infrastruktury (vyjma křížení s liniovými prvky zeleně),
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury,
- domy/budovy (vyjma objektů sloužících výhradně monitorování a ochraně přírody),
- další veškeré stavby a činnosti, které omezují hlavní využití a které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz.

**PLOCHA 64****Z\* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ****Hlavní využití:**

- pozemky izolační zeleně.

**Přípustné využití:**

- zahrady, sady a obytná zeleň včetně související drobné architektury,
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů,
- plochy pro místní komunikace a veřejná prostranství.

**Podmíněně přípustné využití:**

- vysoká zeleň – pokud není v rozporu se zařízením VN.

**Nepřípustné využití:**

- domy/budovy,
- sklady, skládky odpadu,
- objekty a činnosti, které by byly v rozporu s obytným charakterem navazujícího rozvojového obytného území.

**PLOCHY 77****Z\* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ****Hlavní využití:**

- pozemky izolační a parkové zeleně.

**Přípustné využití:**

- zahrady, sady a obytná zeleň včetně související drobné architektury,
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů,
- pozemky pro místní komunikace a veřejná prostranství,
- vedení VN.

**Podmíněně přípustné využití:**

- vysoká zeleň – pokud není v rozporu se zařízením VN.

**Nepřípustné využití:**

- domy/budovy,
- sklady, skládky odpadu,
- objekty a činnosti, které by byly v rozporu s obytným charakterem navazujícího rozvojového obytného území a požadavkem piety v ochranném pásmu hřbitova.

**PLOCHY 78****Z\* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ****Hlavní využití:**

- pozemky izolační a parkové zeleně, trafostanice.

## Přípustné využití:

- zahrady, sady a obytná zeleň včetně související drobné architektury
- sítě technické infrastruktury včetně souvisejících provozních objektů,
- pozemky pro místní komunikace a veřejná prostranství,
- vedení VN.

## Podmíněně přípustné využití:

- vysoká zeleň – pokud není v rozporu se zařízením VN.

## Nepřípustné využití:

- domy/budovy,
- sklady, skládky odpadu,
- objekty a činnosti, které by byly v rozporu s obytným charakterem navazujícího rozvojového obytného území a požadavkem piety v ochranném pásmu hřbitova.

PLOCHY 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 66, 67, 68, 69, 70, 85 K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
---

## Hlavní využití:

- přírodě blízká rostlinná společenstva.

## Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti,
- lesy,
- polokulturní louky a zahrady,
- retenční plochy dešťové povrchové vody přírodního charakteru,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru.

## Podmíněně přípustné využití:

- plochy pro účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice včetně souvisejícího turistického mobiliáře a drobné architektury - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení, zejména rekonstrukce a přeložky stávajících – pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu případného vymezeného prvku ÚSES.

## Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

PLOCHY 71
-----------

TE - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA
---

## Hlavní využití:

- podzemní vedení vysokotlakého plynovodu a přírodě blízká rostlinná společenstva kompatibilní s navazujícím ÚSES.

## Přípustné využití:

- porosty domácích dřevin odpovídajících stanovišti.

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy pro účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu vymezeného prvku ÚSES,
- stávající liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení a jejich rekonstrukce a přeložky - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot a smyslu vymezeného prvku ÚSES.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

**PLOCHY 73, 74, 75, 76****K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ****Hlavní využití:**

- rostlinná společenstva zvyšující retenční schopnost území.

**Přípustné využití:**

- lesy,
- polokulturní louky a zahrady,
- retenční plochy dešťové povrchové vody přírodního charakteru,
- vodní plochy a vodní toky přírodního charakteru.

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy pro účelové komunikace sloužící k obsluze území, pěší a cyklistické turistice a související turistický mobiliář a drobná architektura - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot,
- liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejícího vybavení, zejména rekonstrukce a přeložky stávajících - pokud to není v rozporu se zájmy ochrany přírodních hodnot.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, porosty a činnosti, které svým charakterem narušují životní prostředí a krajinný ráz, zejména obytné domy, rekreační chaty, občanské vybavení, administrativní a výrobní budovy, sklady, skládky odpadu,
- silniční komunikace a související objekty dopravní infrastruktury (mimo křížení s vodními toky),
- stavby a plochy pro těžbu nerostů.

## **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**

### Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání - *označení stavby (identifikační číslo plochy) – stanovený účel:*

- T1 (7) – čistírna odpadních vod Bojanovice,
- T2 (15) – kanalizace,
- T3 (19) – kanalizace,
- T4 (9) – čistírna odpadních vod Zlobice,
- T5 (16, 17, 18) – kanalizace.

### Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability - *označení opatření (identifikační číslo plochy) – stanovený účel:*

- LBC1 (51) – lokální biocentrum,
- LBC2 (59) – lokální biocentrum,
- LBC3 (65) – lokální biocentrum,
- LBC4 (84) – lokální biocentrum,
- LBK1 (52, 53, 54) – lokální biokoridor,
- LBK2 (55, 58) – lokální biokoridor,
- LBK3 (61, 62, 63) – lokální biokoridor,
- LBK4 (56, 57, 71) – lokální biokoridor,
- LBK5 (67) – lokální biokoridor,
- LBK6 (66, 68) – lokální biokoridor,
- LBK7 (69) – lokální biokoridor,
- LBK8 (85) – lokální biokoridor,
- LBK9 (70) – biokoridor.

Výše uvedené stavby a opatření jsou vymezeny ve výkrese č. 3.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nevymezují se.

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

### Územní rezerva 1 (R1) - komunikace Bojanovice a související území

Územní plán stanovuje rezervu pro vedení komunikace pro automobilovou dopravu podél východního okraje zastavěného území Bojanovic. Součástí této územní rezervy jsou i navazující území – tj. zahrady za rodinnými domy a potenciální rozvojová plocha z vnější strany komunikace.

Tab. 3: R1 - výčet potenciálních změnových ploch

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	možné budoucí využití
4	Bojanovice	východ, Přední padělky	S	smíšené využití (v části neovlivněné hlukem z dopravy obytná funkce)
5	Bojanovice	východ, Přední padělky	S	smíšené využití (v části neovlivněné hlukem z dopravy obytná funkce)
6	Bojanovice	východ, Přední padělky, Hrubé padělky	DS	doprava, komunikace obsluhující navazující území s převedením tranzitu silnice III/36724
4	Bojanovice	východ, Přední padělky	S	smíšené využití (v části neovlivněné hlukem z dopravy obytná funkce)
60	Bojanovice	jih, Vrchní čtvrtě	Z*	sídelní zeleň
79	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň
80	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň
81	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň
82	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň
83	Bojanovice	východ, podél komunikace	Z*	sídelní zeleň

Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy:

- navýšení dopravního zatížení na silnici III/36724 (Kojetín, Zlobice) po plném zapojení dálnice D1 do dálničního systému (dostavba úseku D1 kolem Přerova a propojení na R49 a R55)
- upřesnění požadavků v širších regionálních souvislostech – potvrzení nebo vyloučení výhledového širšího obchvatu celých Zlobic silnicí III/36724 (Kojetín, Zlobice) ve vazbě na dálnici D1 a silnice III/43218 (Rataje, Popovice, Zlobice) a II/428 (Drysice, Ivanovice na Hané, Morkovice-Slížany, Zlobice, Kroměříž).



**Územní rezerva 2 (R2) - bydlení Zlobice východ**

Tab. 4: R2 - výčet potenciálních změnových ploch

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	možné budoucí využití
14	Zlobice	jihovýchod, Přední díly	BI	bydlení individuální - rezerva

Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy:

- plocha bude prověřena po zastavění části stávajících rozvojových ploch ve Zlobicích - tj. min. 50% ze součtu výměry ploch č. 8, 10,
- nebo prokáže-li se, že plochy č. 8, 10 nelze pro navrhovaný záměr využít (např. pro nezájem vlastníka či z objektivních územně-technických důvodů).

**Územní rezerva 3 (R3) - bydlení Zlobice jih**

Tab. 5: R3 - výčet potenciálních změnových ploch

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	možné budoucí využití
12	Zlobice	jih, Za humny	BI	bydlení individuální - rezerva
72	Zlobice	jih, Za humny	K	krajinná zeleň, retence dešťových vod

Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy:

- dohoda o tomto záměru vlastníka pozemků s obcí.

**Územní rezerva 4 (R4) - bydlení Zlobice západ**

Tab. 6: R4 - výčet potenciálních změnových ploch

číslo plochy	katastrální území	umístění, trať	kód funkce	možné budoucí využití
21	Zlobice	západ, Zahrada	BI	bydlení individuální - rezerva

Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy:

- plocha bude prověřena po zastavění části stávajících rozvojových ploch ve Zlobicích - tj. min. 50% ze součtu výměry ploch č. 8, 10,
- nebo prokáže-li se, že plochy č. 8, 10, 14 nelze pro navrhovaný záměr využít (např. pro nezáměr vlastníka či z objektivních územně-technických důvodů).

Podmínky využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou

V plochách územních rezerv jsou zakázány změny, které by byly v rozporu s podmínkami stanovenými pro stávající využití plochy (dle oddílu F1, F2 výroku územního pánu) a které by mohly územní rezervou navrhované možné budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Plochy územních rezerv jsou vymezeny ve výkrese č. 1 a č. 2.

## **K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ**

Územní plán – výroková část – obsahuje:

- 33 listů textové části,
- 3 výkresy grafické části (v. č. 1 – základní členění, v. č. 2 – hlavní výkres, v. č. 3 – veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace).